

Ekstraordinær generalforsamling

Samt orientering om byggeprojekt:
udskiftning af rør og faldstammer

1. Februar 2007



Matosa | 1. februar 2007

01.02.2007

2

Dagsorden

- Ændring af vedtægter
 - 2. behandling af vedtægtsændring vedrørende salg på intern liste
 - 1. behandling af vedtægtsændring vedrørende sammenlægning af lejligheder
- Byggeprojekt
 - Gennemgang af projektet ved bestyrelsen
 - Spørgsmål til entreprenør, Tommy Ellegaard

Vedtægtsændring vedrørende internt salg

2. Behandling af forslag om følgende tilføjelse til vedtægterne:

"§14 stk. 9:

Hvis en andelshaver overtager en andel via den interne venteliste, er den pågældende andelshaver dog ikke berettiget til at sælge den andel, som andelshaveren fraflytter, til børn, forældre eller søskende jf. stk. 1 litra a eller stk. 3 nr. 1. Andelen skal i stedet udbydes via ventelisterne."

Vedtægtsændring vedrørende sammenlægning af lejligheder

1. Behandling af følgende tilføjelse til vedtægterne:

"§6 stk. 2:

Ved sammenlægning af lejligheder kan bestyrelsen, uden bemyndigelse fra generalforsamlingen, foretage ændring af fordelingstallet, således at fordelingstallet for den sammenlagte lejlighed udgør summen af fordelingstallene for de sammenlagte lejligheder."

Byggeprojekt

- Valg af entreprenør
- Valg af rådgiver, og rådgivers funktion
- Projektets tidsplan
- Projektets økonomi
- Projektets indhold
- Konsekvenser for andelshaverne
- Spørgsmål

Valg af entreprenør

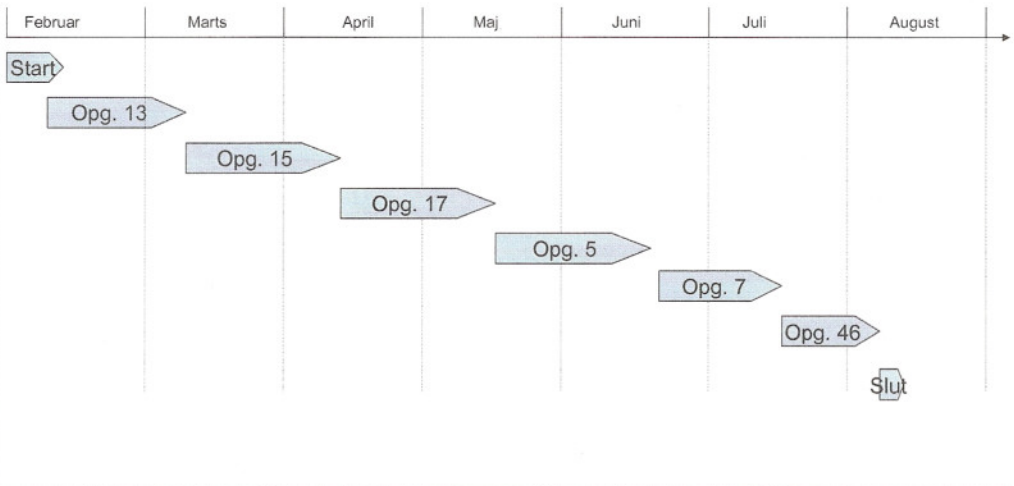
- Der har været indhentet tilbud fra følgende virksomheder:
 - Ellegaard byg A/S
 - NCC
 - Vinduesspecialisterne
- Valg entreprenør: Ellegaard byg A/S
- Begrundelse for valg (prioriteret rækkefølge):
 - Tilbudsprisen
 - At der var tale om fast tilbud (i modsætning til øvrige 2)
 - Tilbudets detaljeringsgrad

Valg af rådgiver

Carsten Sindahl AI-gruppen A/S. Rådgiveren er ansat på timebasis og har overordnet følgende funktioner:

- Gennemgang af tilbud og kontrakt
- Indledende hjælp til styring af byggemøder
- Ad hoc support i projektet
- Support ved aflevering
- Support ved 1. års gennemgang
- Evt. support ved 5. års gennemgang

Projektets forventede tidsplan



Projektets økonomi

- Lånestørrelse: 5.500.000 kr.
- Projekttilbud: 3.707.000 kr. eks. moms
- Asbestsanering: 124.000 kr. eks. moms
- Moms: 958.000 kr.
- Byggeforsikring: 10.000 kr.
- Rådgiver (estimat): 150.000 kr.
- Samlet estimat: 4.947.000 kr. inkl. Moms

Projektets økonomi - finansiering

Finansiering:

Bestyrelsen er i gang med vurdering af lånetilbud fra følgende:

- Nykredit
- Danske Bank
- BRF kredit
- Arbejdernes Landsbank
- Forstædernes Bank

Projektets indhold

- Nedrivning
- Afdækning
- Udskiftning af rør og faldstammer
 - Køkken
 - Bad
- Reetablering af murerarbejde
- Reetablering af snedkerarbejde

Konsekvenser for andelshaver

- Entreprisegrænse går til forkant badekar el. væg
- Alle gulve udskiftes (som udgangspunkt) der kan vælges mellem standardfliser, ønskes andet betales differencen af andelshaveren.
- Alt ekstra arbejde betales af andelshaveren (f.eks. Nye fliser, fjernelse af badekar, udskiftning af blandingsbatterier osv.)
- Alt malerarbejde foretages på andelshavernes regning (bestyrelsen er gerne behjælpelig med kontakt til maler)
- Forventet tid pr. opgang 3-4 uger
- Toilet og bad etableres i kælder

Spørgsmål til bestyrelsen og entreprenør/VVS

Bilag: tillægspriser

- | | |
|---|-----------|
| • Udskiftning toilet, standard | 1.800 kr. |
| • Udskiftning brusebatteri, standard | 1.400 kr. |
| • Udskiftning køkkenbatteri, standard | 1.000 kr. |
| • Udskiftning af håndvask, standard | 1.400 kr. |
| • Demontering af badekar
(inkl. Bortskaffelse) | 5.000 kr. |