



NYHEDSBREV 03 om nogle praktiske forhold under renoveringens udførelse

Baggrund

Arbejdet er nu gået i gang, og:

- byggepladsen er etableret
- der udskiftes rør i kælderen
- Godthåbsvej 35 er under udførelse.

Det betyder, at de første erfaringer er høstet. Dette handler Nyhedsbrev 03 om.

Tilkøb af badeværelser

Det fælles indkøb er nu afsluttet, at der er købt godt 40 badeværelser. Det er stadig muligt at tilkøbe badeværelsesrenovering, men mængderabatten bliver lidt mindre.

Egenbetaling

Der er udført mange forskellige varianter i lejlighederne. De fleste giver en merudgift og nogle giver en besparelse. Erfaringen er, at merudgiften næsten alle steder passer med det, der blev vurderet ved den ekstraordinære generalforsamling 20. oktober 2015, nemlig typisk ekskl. moms kr. 5 – 10.000,- pr lejlighed, og op til 15.000,-.

Egenbetalingen opgøres ved **forregistreringen**, hvor der på en aftaleseddel krydses af, hvad der er relevant i den enkelte lejlighed.

Aftalesedlen er vedlagt som bilag, så man kan forberede sig på forregistreringen, og vurdere, om der er nogen af de enkelt poster, man selv ønsker at udføre.

Bemærk, at aftalesedlen udskrives under selve forregistreringen, og straks underskrives af både ejer, entreprenør og byggeleder, så der er styr på hvad der aftales.

Asbest

Hvis man har et badeværelse, som er blevet renoveret med nye fliser inden 1986, kan der være anvendt fliseklæb med asbest.

Vi har indhentet en pris på ekskl. moms kr. 1.450,- for at asbesthåndtere fliserne "lokalt". Denne pris er så attraktiv, at det bedre kan betale sig at håndtere fliserne som asbestarbejde end at undersøge fliseklæben for asbest.

Hvis fliserne er opsat i 1986 eller senere, er der ingen risiko for asbest i fliseklæb og dermed heller ingen merpris.

I tilkøbsbadeværelser med asbest i fliseklæb bliver merprisen større, fordi hele badeværelset skal asbesthåndteres.

Nye fliser

Der er i nogle af de eksisterende fliser huller efter rørgennemføringer, og der vil også være nogle fliser, som går i stykker under nedtagning.

I badeværelser med de oprindelige fliser håndteres dette ved at benytte "nye" fliser fra tilkøbsbadeværelser, hvor de oprindelige fliser pilles ned.

I badeværelser hvor der er skiftet fliser, er det ejeres ansvar af levere nye fliser der ligner de eksisterende. Der kan blive brug for mellem 10 og 20 fliser.

Hvis ejeren ikke leverer disse nye fliser vil entreprenøren (om muligt) opsætte fliser der passer i mål med de eksisterende, men man kan ikke forvente, at entreprenøren finder den rigtige farve.

Særlige udgifter for ejerne

Fremmøde til forregistreringen

Det viste sig i den første opgang vist sig, at nogle ejere ikke mødte frem til den oven for nævnte forregistrering.

Dette skyldtes sandsynligvis, at varslingen om adgang og fremmøde var blevet uddelt så sent, at varslingen var for kort, og det er entreprenørens og byggeledelsens ansvar.

Fremover vil varsling om / indkaldelse til forregistreringer blive uddelt mindst 7 dage inden dagen.

Hvis man ikke møder frem enten selv eller ved fuldmagt, er det nødvendigt med en omvarsling og dermed et nyt møde, hvor både entreprenør, byggeleder og beboerkoordinator skal bruge ekstra tid.

Ejerforeningen har derfor besluttet, at manglende fremmøde til en forregistrering koster et gebyr på kr. 1000,- + moms, som skal gå til at dække de umiddelbare udgifter ved en ny forregistrering.

Ønske om ændring af aftalesedler

Der har også været situationer med ønske om ændring af aftalesedler.

Dette giver også merarbejde til byggeledelsen, ligesom det øger risikoen for kommunikationsfejl.

Ejerforeningen har derfor også besluttet, at ønsker om ændring af indgåede aftaler ligeledes koster et gebyr på kr. 1000,- + moms, som skal gå til at dække de umiddelbare udgifter ved ændringer i registreringer og økonomistyringen.

Vi håber på ejernes forståelse for de foranstaltninger der er beskrevet på modstående side, og det er jo let at undgå gebyrerne hvis man blot møder op til forregistreringen og har forberedt sig på de beslutninger der skal tages.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

Bilag:

Eksempel på udfyldt "Aftaleseddel" fra forregistreringen i en lejlighed