



Februar 2016

NYHEDSBREV 01 om den kommende renovering af afløbs- og vandinstallationer

Til alle ejere og beboere i "Ejerforeningen Godthåbs Have".

Baggrund

Arbejdet med vort renoveringsprojekt skrider fremad, og her er det første nyhedsbrev med information om projektet.

Nyhedsbreve ...

... er generel information om projektet og hvad det betyder for ejere og beboere – bortset fra økonomi og varslinger, som rundsendes i cirkulæreskrivelser fra administrator.

Tidsplanen

Projekteringen er afsluttet, og arbejdet har været et udbudt i 2 licitationer: Én for fællesprojektet og én for eventuelle tilkøb af badeværelser.

Licitationerne har været afholdt, og resultatet er inden for budgettet.

Den fysiske udførelse ventes at starte ultimo april og afsluttes i november 2016.

Arbejdet i en enkelt opgang vil tage op til 5 uger, og rækkefølgen bliver følgende:

- Første etape omfatter Godthåbsvej 35 – 41, startende i nummer 35
- Anden etape omfatter Aksel Møllers Have 24 – 30, startende i nummer 30
- Tredje etape omfatter Aksel Møllers Have 2 – 22, startende i nummer 22 og sluttende i nr. 2.

Der vil løbet af 1. kvartal 2016 blive udsendt en mere detaljeret tidsplan.

Forhold under udførelsen

Der vil være én arbejdsdag, hvor beboere ikke kan opholde sig i lejligheden, idet der bliver noget miljøarbejde, primært med blymaling.

Derudover vil der i hver lejlighed være ca. 3 uger, hvor man ikke kan benytte sit badeværelse. Der opstilles badevogne i gården, og man får sin egen badevogn i denne periode.

Der stilles tørkloset (inkl. tømningsservice) til rådighed for gangbesværede beboere. Andre beboere kan tilkøbe den samme service.

Køkkenet vil være kortvarigt ude af funktion på forskellige tidspunkter, hvor der arbejdes med vandforsyning og afløb.

Der vil altid være mulighed for at tappe vand og adgang til en vask med afløb – enten i lejligheden eller ude i trapperummet.

I gården vil der blive indrettet byggeplads, med skurby, materialecontainere og badvogne. Der vil i hele byggeperioden blive inddraget ca. 20 parkeringspladser.

Inde i lejlighederne vil der blive opsat støvvægge, således at værelserne kan bruges under udførelsen. Beboerne skal selv rydde køkken, bad og gang for diverse løsøre. I særlige tilfælde kan Martin H. Pedersen hjælpe.

Der kommer naturligvis nærmere informationer og varslinger om dette.

Tilkøbsmuligheder

Projektet er grundlæggende et projekt med renovering af de fælles installationer, og dette projekt betales i fællesskab med en fordeling via fordelingstal.

Derudover er der 3 særlige situationer:

- A. I nogle lejligheder er der blevet udført ombygninger, som medfører merudgifter for fællesprojektet – og i enkelte tilfælde gør fællesprojektet billigere. Disse afvigelser skal betales af den enkelte ejer – via en mellemregning med Ejerforeningen.
- B. Ejerne vil få mulighed for at tilkøbe en badeværelsesrenovering, som så kan udføres koordineret med fællesprojektet. Der bliver indhentet tilbud på 3 forskellige badeværelsesrenoveringer, som ejerne kan tilkøbe via en kontrakt med den entreprenør, som vinder konkurrencen om badeværelsesmoderniseringer. Dette er en kontrakt direkte mellem den enkelte ejer og entreprenøren.

Ejerforeningens rådgiver laver en standardkontrakt, som man i givet fald kan anvende. Hvis der desuden ønskes rådgivnings- eller styringsbistand kan dette aftales nærmere med Rambøll, eller med en anden rådgiver efter ejerens eget valg.

For at få økonomisk fordel af fællesindkøb skal ejerne tidligt tage beslutning om de ønsker badeværelses renoveret. **Denne beslutning skal tages i den sidste halvdel af marts 2016.**

Der vil blive arrangeret mulighed for at se tegninger og priser inden man beslutter sig.

- C. Hvis en ejer tilkøber en badeværelsesrenovering jf. punkt B, vil der være visse besparelser i fællesprojektet. Disse besparelser prissættes separat, og beløbet vil blive refunderet fra Ejerforeningen til ejeren.

Hvis man måtte ønske at udføre en badeværelsesrenovering med en anden entreprenør, end den der vinder licitationen, skal man vente indtil fællesprojektet er afsluttet i opgangen.

Beboerkoordinator

Der vil i hele forløbet være behov for en tæt kontakt mellem ejere/beboere og "projektet", for eksempel om praktiske forhold under arbejdets udførelse.

For at skabe den bedst mulige dialog har bestyrelsen ansat en midlertidig medhjælper i driften, således at vores driftsansvarlige Martin H. Pedersen kan blive frigjort til at varetage rollen som beboerkoordinator.

Martin Pedersen vil som udgangspunkt være til stede på alle hverdage, med følgende aktiviteter og træffetider:

	Telefontid (ingen sms)	Træffetid ved personlig fremmøde (ingen telefon)	Træffetid Aften
Mandag	07.30 - 12.30	13:30 - 15.00	X
Tirsdag	07.30 - 12.00	13.00 - 14.00	19.00 - 20.00
Onsdag	07.30 - 12.00	13:30 - 15.00	X
Torsdag	07.30 - 12.00	13:30 - 15.00	X
Fredag	07.30 - 12.00	x	x

Hvis henvendelsen ikke haster, vil vi anbefale at sende en email til Martin, hvorefter han vil følge op. Det giver den bedste planlægning af arbejdet.

Kontaktinformation:

Telefon: **2983 3123 (ingen sms)**

Email: **ghhrenovering@hotmail.com**

Mødested: **Kælderen ved varmecentralen, og kun ved personligt fremmøde.**

Ovenstående er alene til henvendelser, der vedrører renoveringen.

Hvis man ønsker at henvende sig om andre forhold bedes man benytte den sædvanlige kontaktinformation til driften.

Synlige rør

Det har vist sig praktisk muligt at få færre synlige rør i badeværelserne end tidligere meldt ud.

Nøgler

Der vil blive opsat nøglebokse så man ikke behøver låse håndværkerne ind.
Af sikkerhedshensyn skiftes jævnligt kode til nøgleboksene.

Martin H. Pedersen sørger for at indsamle de nøgler, som han ikke allerede har.

Forsikringer

Alle ejere/ beboere skal huske at orientere deres forsikringselskab om arbejdet inden det går i gang i deres bolig. Dette gælder uanset om man skal genhuses eller ej.

Byggeleder

Under udførelsen vil der stort set konstant være 1 – periodisk 2 – byggeledere fra Rambøll til stede, så hvis der opstår uforudsete situationer kan der tages hurtig aktion.

Når udførelsen nærmer sig vil der komme et nyhedsbrev med bl.a. navne og kontaktinformation.

Med venlig hilsen
Bestyrelsen