

4. juni 2007

Til de ejere, der skal have altan

### **Økonomien i altanprojektet**

Som mange nok har kunne se, har arbejdet med at etablere altaner forløbet forskelligt alt efter om altanen er sat op på fra stuen til 4 sal, eller på 5. sal.

5. sals lejlighederne har voldt mange problemer. Det bærende lag mellem 4. og 5. sal har været meget forskelligt i de enkelte lejligheder, og den "standard"-løsning der var valgt til 5. salen var ikke tilstrækkelig - der var behov for ekstra fastgørelse. Dette dels i form af stålveksler i gulvet (ståldragere, der løber på tværs af lejligheden), dels ekstra udlæggerjern og stålremme, der sikrer tagets stabilitet, hvor tagrem skæres over for etablering af dør.

Dette har gjort, at der i alt forventes ekstraudgifter på knap 340.000 vedr. 5. sal.

Også andre steder har der vist sig særlige forhold. Dette er primært Julius Thomsens Gade 16, hvor buen i trappetårnet har gjort, at der måtte fremstilles specielle bærejern. Dette har resulteret i en merudgift på knap 40.000 kr.

Bestyrelsen har haft møde med vores ingeniør og advokat for at afklare, hvordan sådanne ekstraomkostninger skal fordeles, for principielt kunne der tænkes to modeller:

1. Projektet bærer alle uforudseelige omkostninger, hvilket der også er sat knap 500.000 kr. af til, uanset hvad omkostningerne skyldes
2. Alle omkostninger, der kan henføres til enkelte lejligheder betales af de enkelte lejligheder

Hvis ejerforeningen gennemførte et projekt hvor alle skulle være med - som f.eks. vinduesprojektet - var der ingen tvivl: Så skulle model 1 vælges.

Dette projekt adskiller sig dog noget fra et projekt, hvor alle deltager. I vores altanprojekt er der heller ikke opkrævet regning på baggrund af fordelingstal

el. lign., men på baggrund af, hvad den enkelte type altan forventedes at koste.

Efter råd fra især vores advokat har vi besluttet at vælge model 2 for fordeling af omkostningerne. Dette betyder:

- Alle udgifter, der kan henføres til enkelte lejligheder henføres hertil
- De uforudseelige udgifter bliver minimale, og mindreforbruget tilbagebetales til de enkelte lejligheder ifht. indbetalingen

For de enkelte lejlighedstyper betyder det i store tal:

- At prisen pr. 5. sals lejlighed stiger med ca. 34.000 kr.
- At prisen pr. lejlighed i Julius Thomsens Gade 16 stiger med ca. 8.000 kr.
- At de enkelte lejligheder forholdsmæssigt får tilbagebetalt deres andel af de uforudseelige udgifter, hvilket ca. er mellem 4.000-10.000 kr.
- At renteindtægterne tilfalder de enkelte lejligheder, skønsmæssigt ca. 2.500-4.600 kr.

Der vedlægges en oversigt over den skønnede mer/mindreudgift pr. lejlighed.

***NB: Der er tale om et skøn. Endelig afregning vil ske når regnskabet foreligger, hvilket forventes at være i september/oktober måned.***

Der holdes et orienteringsmøde om dette - især med fokus på 5. sals økonomien - i viceværtens kontor (Åboulevard 7, gården) **torsdag den 14. juni kl. 17.00**. Til dette møde vil såvel bestyrelsen, vores advokat og vores ingeniør være til stede.

Har I spørgsmål, skal I være velkommen til at ringe til Henrik på 26301206.

Med venlig hilsen bestyrelsen