

ADVOKATFIRMAET GANGSTED-RASMUSSEN

NIELS GANGSTED-RASMUSSEN
ADVOKAT, lic.jur

MICHAEL HOLSTING
ADVOKAT

GAMMELTORV 6 . POSTBOKS 2004 - 1011 KØBENHAVN K . Telefon +45 33 14 70 70 . FAX +45 33 15 05 70 . GIRO 900-0283

Til medlemmerne af
"Ejerforeningen Kastaniecentret"

7. januar 1999
Jonna Bonne

På bestyrelsens vegne tillader jeg mig herved at indkalde til ekstraordinær generalforsamling i "Ejerforeningen Kastaniecentret" til afholdelse

tirsdag den 26. januar 1999 kl. 18.30

i Frihedens Fritidscenter, Pavillonen, Hvidovre Enghavevej 2,
2650 Hvidovre.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Renovering af terrassebelægninger.
3. Finansiering.

Bestyrelsen har sammen med rådgivende ingeniør Torben Lund fra Carl Bro A/S gennemgået to forskellige muligheder for valg af færdig overfladebelægning og er blevet enige om at anbefale, at der udlægges en stenbelægning. Det samlede budget udgør kr. 685.000,00.

Beskrivelse af arbejdets omfang samt budget vedlægges.

Desuden vedlægges forslag til finansiering, udarbejdet af bestyrelsesmedlem Jørgen Hansen.

Med venlig hilsen

Advokatfirmaet Gangsted-Rasmussen



v/Lau Sønderup, inspektør



E/F Kastaniecentret
v/Lise Rask
Hvidovrevej 350 G
2650 Hvidovre

3. november 1998

TBL/ANF. kob001.doc
Tlf. direkte: 43 48 60 81
Sag: 10.2881.00

Hvidovrevej 344 - 350 Renovering af terrassebelægninger

Vi har efter aftale udarbejdet budget vedrørende renovering af tagterrasserne i fløjen mod Hvidovrevej.

Renoveringsarbejdet omfatter:

- Fliser og grus fjernes.
- Den underliggende tagpap højtryksrenses.
- Tagpap på og ved fødder for sceptre bortskæres.
- Tagpapinddækninger mod facade og mod tagrender fjernes.
- Udlægning af afretningslag på den eksisterende tagpap i tykkelse fra 0-30 mm med fald mod tagrende.
- Udførelse af nyt alu-underlag med drypkant over tagrende.
- Udførelse af hulkebler mod facade.
- Udførelse af vævsarmeret Concladbelægning, der afsluttes på alu-underlag over tagrende og føres ind på overside fodrem under lette facadepartier, hvorefter der fuges.
- Der drysses kvartssand i den våde belægning for at sikre vedhæftning af den afsluttende færdige belægning.

Der er 2 forskellige muligheder for valg af færdig overflade af den nye belægning.

1. Belægningen afsluttes med Conclad Topcoat.
2. Der udlægges en stenbelægning med 3-5 mm sten.

Uanset valg af belægningsoverflade skal følgende arbejder udføres.

- Gitterriste monteres i nye stålrammer, der befæstiges til de eksisterende sceptre.
- Tagnedløb og tagrende ved det indadgående hjørne mellem de 2 fløje ændres.

Byggeri Rådgivere og planlæggere

Efter reoveringen vil oversiden af belægningen ligge noget lavere end den eksisterende belægning. Dette medfører, at der bliver niveauforskel mellem belægningen og oversiden af "altangangen".

Renoveringsbudgetter

Nedenstående priser er dagspriser pr. 1. november 1998.

Budget med Conclad Topcoat som færdig overflade

Håndværkerudgifter	kr.	421.000,-
Uforudselige udgifter, anslået	kr.	40.000,-
Planlægning, byggestyring og kvalitetskontrol, anslået	<u>kr.</u>	<u>30.000,-</u>
	kr.	491.000,-
25% moms	<u>kr.</u>	<u>122.750,-</u>
	kr.	613.750,-

Budget med stenbelægning som færdig overflade

Håndværkerudgifter	kr.	473.000,-
Uforudselige udgifter, anslået	kr.	40.000,-
Planlægning, byggestyring og kvalitetskontrol, anslået	<u>kr.</u>	<u>35.000,-</u>
	kr.	548.000,-
25% moms	<u>kr.</u>	<u>137.000,-</u>
	kr.	685.000,-

Prøver af de foreslåede belægninger vil blive udleveret til bestyrelsen.

Med venlig hilsen
Carl Bro as

Torben B. Lund

EJERFORENINGEN KASTANIECENTRET

Orientering vedrørende renoveringen af terrasser.

Udgiften til renoveringen udgør ifølge det forslag, bestyrelsen foreslår, kr. 685.000, hvoraf kr. 185.000 hidrører fra erstatningssager vedrørende terrasserne. De øvrige kr. 500.000 foreslås finansieret ved kontant indbetaling eller optagelse af lån, enten fælles eller individuelt.

De kr. 500.000 svarer til kr. 128,90 pr. fordelingstal. Det vil sige, at en lejlighed på 75 m² skal betale i alt kr. 9.667,50.

Hvis beløbet fremskaffes ved et fælleslån til foreningen, og lånet afvikles over 5 år, udgør den årlige ydelse ca. kr. 120.000. Ydelsen pr. år svarer til kr. 30,94 pr. fordelingstal eller for en lejlighed på 75 m² kr. 2.230,50 - pr. måned kr. 193,38.

Hvis beløbet fremskaffes ved lån til de enkelte ejere, vil de månedlige ydelser stort set svare til ovenstående, og samtidig vil ejerne opnå et rentefradrag over fem år på ca. kr. 1.900. Herved opnås en skattebesparelse over de fem år på ca. kr. 650 svarende til kr. 11 pr. måned.

Der skal tages hensyn til, om omkostningerne ved enkeltlån er dyrere end et samlet lån.