



E J E R F O R E N I N G E N

# Kastaniecentret

## Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling i E/F Kastaniecentret

Herved indkaldes til ekstraordinær generalforsamling i henhold til vedtægternes § 5 stk. 4, som afholdes:

**Torsdag den 27. oktober 2022, kl. 19:15**

Frihedens Idrætscenter (fælles klublokale)

- gå forbi indgangen til svømmehallen og drej til højre ned ad gangen -  
Hvidovrevej 446, 2650 Hvidovre

med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Beslutning om gennemførelse af VVS- projektet.

Vedlagt:

- Forslag om gennemførelse af VVS- renoveringsprojektet

Venlig hilsen

Bestyrelsen  
v. fmd. Niels Steffensen  
Hvidovrevej 350 E, 1. tv  
2650 Hvidovre  
[niels@nielstorp.dk](mailto:niels@nielstorp.dk)

Hvis man ikke har mulighed for at deltage i generalforsamlingen, kan man udstede fuldmagt, f.eks. til en anden ejer, til et bestyrelsesmedlem eller til formanden.

## Forslag om gennemførelse af VVS- renoveringsprojektet

Baseret på VVS- rådgiveren, ingeniør Andreas Korsgaard Jessens anbefalinger om renovering af ejendommens VVS- installationer, besluttedes på en ekstraordinær generalforsamling 25. november 2021 at igangsætte de mest kritiske arbejder – samt anbefalede arbejder, der med fordel udføres samtidigt - i 1. halvår 2022.

I forbindelse med tilbudsgivningen måtte vi konstatere, at projektet ville blive væsentligt dyrere end forventet. Bestyrelsen valgte derfor at foreslå en etapeopdeling af projektet, hvilket blev vedtaget på den ordinære generalforsamling 21. april 2022.

På grund af udfordringer i forbindelse med indgåelse af aftalen med den valgte entreprenør valgte bestyrelsen at udsætte igangsætning af VVS renoveringsprojektet til 2023. Udsættelsen har gjort det muligt at undlade etapeopdelingen og udføre hele projektet som det oprindeligt var tænkt. Rådgiver har på bestyrelsens vegne afholdt en fornyet licitation og anbefaler bestyrelsen at indgå entrepriseaftale med fa. Racoon VVS, og dermed er nærværende forslag baseret på dette budget:



### Budget E/F Kastaniecentret

Efter afgivelse af tilbud forventes det samlede budget for EF Kastaniecentret at se ud som nedenstående:

		RACOON VVS	
VVS-entreprisen iht. tilbud fra Racoon VVS	Kr.	1.073.583,23	
Vandmålere	Kr.	21.675,00	
Diverse uforudsete udgifter	Kr.	194.250,00	
Byggeteknisk rådgivning: Planlægning, projektering, indhentning af tilbud, tilsyn, byggestyring, kvalitetskontrol, aflevering, entreprisregnskab og 1 års gennemgang	Kr.	174.100,00	
<hr/>			
I ALT EKSKL. MOMS	Kr.	1.463.608,23	
+ 25% moms	Kr.	-	365.902,06
<b>I ALT INKL. MOMS</b>	<b>Kr.</b>	<b>-</b>	<b>1.829.510,29</b>

Ovenstående budget skal sammenholdes med det oplyste budget på kr. 2.079.188,- inkl. moms.

KORSGAARDJESSEN  
Andreas Korsgaard Jessen  
aj@korsgaardjessen

Den 14. oktober 2022

I forhold til det i 2021 vedtagne projekt er den væsentligste ændring, at der etableres individuelle målere af forbrugt varmtvand og koldt vand i alle lejligheder. Dette medfører, at forbruget vil blive individuelt afregnet når dette er teknisk muligt.

Projektet igangsættes tidligst muligt i 2023, og det forventes afsluttet inden sommerferien. Der vil blive informeret yderligere om planerne og de forhold, der vil påvirke beboere og erhvervsdrivende i byggeperioden, når den endelige entrepriseaftale er indgået, og entreprenørens planer kendes.

Det er bestyrelsens forventning p.t., at gennemførelse af projektet **ikke** vil kræve indkaldelse af yderligere kapital. Hvis der i renoveringsforløbet tilkommer væsentlige meromkostninger i forhold til budgettet, eller hvis der kommer andre væsentlige uventede udgifter på ejendommen, kan det blive nødvendigt at opkræve ekstraordinære bidrag fra medlemmerne med et meget kort varsel, efter reglerne i vedtægterne.

Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen at beslutte gennemførelse af VVS- renoveringsprojektet som beskrevet ovenfor.