



## Forslag til behandling på Ejersforeningen PRÆSTEHAVEN's ordinære generalforsamling den 21. juni 2021

### Forslag om pulje af "Investeringer & Projekter 2021" med tilhørende finansiering.

Ejersforeningen har nogle udfordringer, både hvad angår vedligeholdelse (forbedringer) og lovpligtige ændringer, som kræver en snarlig beslutning. Da flere forhold trænger sig på, har bestyrelsen besluttet at pulje disse forhold i "Investering & Projekter 2021" og vælger at fremlægge disse samlet tillige med forslag til finansieringsplan.

| <u>Pjk</u> | <u>Investering eller projekt</u>                                                                                                                                                                                                                   | <u>Beløb</u> |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 1          | <u>Faldsikring i forb. med arbejde på tag</u><br>Arbejde som udføres af vicevært eller fremmede håndværkere på elevatorer, ventilationssystemet, malerarbejde o.lign. eller blot ved inspektion, skal kunne udføres sikkerhedsmæssigt forsvarligt. | Kr. 219.125  |
| 2          | <u>Afdækning af spil i elevatortårne samt afmærkning af nødstop</u><br>Der er lovkrav til afskærmning af spil og kæder mv. i elevatortårnet.                                                                                                       | - 109.000    |
| 3          | <u>Understøtningsplader samt betonskader på søjler under nederste altaner</u><br>Understøtningsplader under altaner har tæringsskader og flere steder skader på betonen. Det kræver en snarlig indsats.                                            | - 80.000     |
| 4          | <u>Ventilationshuse på taget er tæret</u><br>Ventilationshuse er tæret og skal skiftes i år.                                                                                                                                                       | - 75.000     |
| 5          | <u>Membran mellem konsolbjælke og altanen ovenover skal flyttes på plads</u><br>Vederlagsplader er skubbet ud, søjler skal løftes op, og pladerne skal skubbes på plads.                                                                           | - 60.000     |
| 6          | <u>Resterende lamper i 3 blokke</u><br>Afslutning på tidligere beslutning. I dag mangler vi kun at montere lamper i én blok.                                                                                                                       | - 36.000     |
| 7          | <u>Sikkerhedsbundplader under elevatorer.</u><br>Montering af sikkerhedsbundplader under elevatorerne skal afsluttes.                                                                                                                              | - 30.000     |
| 8          | <u>Etablering af lys på tag ved udkald til elevatorer og ventilation</u><br>Såfremt der bliver udkald til arbejde på taget efter mørkets frembrud, er der krav om, at lys kan aktiveres.                                                           | - 29.500     |
| 9          | <u>Ny belægning på gulvet i svømmehallen</u><br>I forbindelse med et lovpligtigt tilsyn i svømmehallen er vi blevet påbudt                                                                                                                         | - 52.000     |



at fjerne en belægning på gulvet omkring bassinet i svømmehallen. En belægning som over tid er legeret op med epoxybelægningen og desværre ikke er muligt at fjerne.

### Investering & Projekter 2021, i alt

**Kr. 690.625**

De anførte beløb er baseret dels på tilbud dels på overslagspriser. Som nævnt foreslås de anførte projektomkostninger samlet og foreslås endvidere afskrevet over 3 år.

### Forslag til finansiering

I både 2020 og i 2021 nedsættes varmebidrag til Værket med i alt ca. 13%. Det beløb forbrugsafgiften således kan reduceres med, foreslår bestyrelsen overført til driftsudgifter til dækning af afskrivning på ovenstående projektbeløb. Det betyder at aconto varme sættes ned og fællesudgifter forhøjes med det samme beløb.

For den enkelte lejlighed bliver der tale om følgende omfordeling af bidrag, således:

| Type | Forbrugsafgifter pr. måned | Driftsudgifter pr. måned | Ændring pr. måned |
|------|----------------------------|--------------------------|-------------------|
| 1    | 1.737                      | 2.412                    | 260               |
| 2    | 1.411                      | 1.960                    | 211               |
| 3    | 841                        | 1.168                    | 126               |
| 4    | 887                        | 1.231                    | 132               |
| 5    | 1.411                      | 1.960                    | 211               |
|      |                            |                          |                   |

### Det samlede beløb kan opgøres således:

|                                 |         |
|---------------------------------|---------|
| Årlig henlæggelse / afskrivning | 236.880 |
| Samlet henlæggelse over 3 år    | 710.640 |

Samlet set betyder omfordelingen, at vi kan fastholde det nuværende ejerbidrag (husleje) og samtidig få finansieret projektbeløbet på kr. 691.690 uden, at der bliver tale om hverken stigning i huslejen eller ekstra indbetalinger. Det samlede bidrag til Ejlerforeningen vil være uforandret for den enkelte beboer.

Bestyrelsen arbejder videre på at få endelige priser frem.

Præstehaven, den 7. juni 2021  
Bestyrelsen