

Referat

Ballerup Ejendomsselskab
81047014001 Egestrædet –
Glashuset og vinduesudskiftning

2. juli 2021

KAB
Vester Voldgade 17
1552 København V

Kontaktoplysninger
Ulrik R Nielsen
Projektleder

T 38 38 19 11

ulrr@kab-bolig.dk

Følgegruppemøde nr. 14

Dato: mandag den 28. juni 2021 kl. 08.30 – 10.30
Sted: Glashuset

Følgegruppe

Navn	Initialer	Titel	e-mailadresse	Afbud
Ole Andersen	(OLD)	Afdelingsbestyrelsen fmd.	old@kab-bolig.dk	
Jens Østergård	(JØS)	Afdelingsbestyrelsen	fugl17@gmail.com	
Lina Pedersen	(LPE)	Afdelingsbestyrelsen	linapedersen@hotmail.com	
Michael Glenvad	(MGA)	Driftschef, KAB	mican@kab-bolig.dk	
Roman Func	(RFU)	Byggeleder, Mangor Nagel	rfu@mangor-nagel.dk	
Ulrik R Nielsen	(URN)	Projektleder, KAB	ulrr@kab-bolig.dk	

Referat sendes til Mikkel Bruun Jensen

Bilag

Bilag 1 – SV: Plan for afslutning af renovering i Egestrædet (Mail)

Bilag 2 – 20210616 Egestrædet budgetopfølgning

Indholdsfortegnelse

1. Projekt	2
2. Beboerforhold.....	3
3. Myndigheder.....	3
4. Økonomi.....	3
5. Tids- og handlingsplan.....	4
6. Eventuelt.....	4
7. Næste møde.....	4

1. Projekt

- *Stade på afleveringen, orientering ved RFU*

Følgende mangler er stadig uafklaret

Montering af indvendige PN-beslag – der er ikke fundet en løsning på dette, der er 8 stk. hvor man ikke kan montere almindeligt sikringsbeslag. Roman ser på muligheden for at lave en specialbeslag.

Der vil blive lavet en liste over beboere med mangler, og hvad der er gjort ved disse, Ulrik udfærdiger listen, Roman følge op på punkterne.

- *Gitter på lejlighed i nr. 44*

Er nu monteret, det har ikke været rimeligt at der har været så lang behandlingstid.

- *Opgang 1 – reparation af linoleumsgulv, samt dørpumpe i stykker hvor der kommer olie på gulvet.*

Linoleumsgulvet, er hverken svejset eller limet – det rettes op af gulvmanden, han vil samtidig se på problematikken med olie på gulvet.

- *Mangler på glashuset*

Der er stadig ikke lavet beklædning på facaderne til glashuset. Dette arbejdet sættes i gang i uge 27.

Det blev drøftet hvorvidt facaderne på glashusets sydside skal udskiftes i byggesagen, og om afdelingen vil stemme for dette arbejde.

Roman oplyser at facadepartierne er i så dårlig stand at der kommer vand ind flere steder, det vil derfor være nødvendigt for driften at renovere på vinduerne fremadrettet.

Roman oplyser at Einar Kornerup ikke vil give garanti på renoveringen af vinduerne, da de er i så dårlig stand at man ikke kan anbefale en renovering, men at de bør udskiftes.

Lina giver udtryk for at de har været dårlig rådgivet i forhold til vinduernes stand, da det nu viser sig at vinduerne er i så dårligstand at man ikke kan undgå dette ekstra arbejde.

Roman oplyser at der har været en anbefaling omkring udskiftning af vinduerne, men at dette ikke blev vedtaget.

Hvis renoveringen skal gennemføres i driften, skal der henlægges til disse udgifter, hvilket vil blive dyre for beboerne end hvis renoveringen finansieres i byggesagen gennem et realkreditlån.

Det blev aftalt at emnet kommer på næste afdelingsmøde d. 25. august.

Her skal der fremlægges et scenarie på hvordan økonomien vil se ud hvis renoveringen udføres i regi af driften, og hvordan det ser ud hvis renoveringen udføres i byggesagen.

Det skal beskrives hvad de ca. 500.000 kr. dækker, og hvilken huslejekonsekvens det vil have hvis det finansieres

1. via henlæggelser i driften
2. via byggesagen.

Michael undersøger hvad det koster årligt at henlægge 500.000kr over en 5-årig periode.

Michael ser på om der er yderligere besparelser i driften der kan tages til indtægt hvis glashusets vinduespartier mod syd reoveres.

2. Beboerforhold

Der afholdes afdelingsmøde d. 25. august hvor glaspartierne i glashuset skal behandles.

3. Myndigheder

Ingen bemærkninger.

4. Økonomi

Økonomi på glashuset.

Tilbud på udskiftning af facader mod syd.

2 stk. skydedørspartier, FDU1, 2 stk. dørpartier TDU4, 4 stk. vinduespartier V3

Samlet: 420.800 kr. ekskl. Moms (526.000 kr. inkl. moms)

Gennemgang af senest budgetopfølgning – vedlagt som bilag 2.

Af budgetarket ses det at der ligger forventede udgifter på 554 t.kr. disse udgifter er reelt set ubrugte midler i byggesagen, og de vil kunne bruges på udskiftning af vinduespartierne i glashuset.

Efter mødet har Ulrik været budgetarket igennem, og har følgende kommentar

Omkostningerne til belåning kan reduceres med ca. 50.000kr i det det er blevet muligt at genbruge stempelafgiften, dette var ikke muligt da budgettet blev lagt.

5. Tids- og handlingsplan

6. Eventuelt

7. Næste møde

Med venlig hilsen



Ulrik R Nielsen
Projektleder KAB