

**År 2022, tirsdag den 26. april kl. 18.00, afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Brygger-
vangen i foreningens gård.**

Dagsordenen var som følger:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år, vedlagt.
3. Forslag om byggesag vedrørende 5. salen jf. vedlagte bilag.
4. Forelæggelse af årsrapport med revisors påtegning til godkendelse.
5. Forelæggelse af budget til godkendelse.
6. Bestyrelsens og medlemmernes forslag.
7. Valg af bestyrelse og suppleanter.
På valg er:
Nanna Warmdahl, genopstiller ikke.
Rikke Rasmussen, genopstiller.
Rasmus Yding Brogaard, genopstiller ikke.
8. Valg af administrator.
9. Valg af revisor.
10. Eventuelt.
- herunder information i forbindelse med akut opstået skade.

Ad. 1) Valg af dirigent og referent

Efter velkomst blev Pia Hallgren Münster-Swendsen, Newsec, valgt som dirigent og referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen ved indkaldelse af 6. april 2022 var lovligt indvarslet jf. foreningens vedtægter § 18 og beslutningsdygtig jf. foreningens vedtægter § 20 i forhold til nogle af punkterne på dagsordenen.

Der var repræsenteret i alt 45 medlemmer af 161, heraf 10 ved fuldmagt, med et samlet fordelings-tal på 212 af 692.

Ad. 2) Formandens beretning om det forløbne år

Formandens beretning var udsendt sammen med indkaldelsen og vedlægges tillige dette referat.

Der var ingen spørgsmål til beretningen, som herefter blev taget til efterretning.

Ad. 3) Forslag om byggesag vedrørende 5. salen jf. vedlagte bilag

Bestyrelsen motiverede forslaget og præsenterede repræsentanterne fra Danakon og byggesags-administrator Dion Brunum fra Newsec.

Der var nogle spørgsmål fra forsamlingen, som henholdsvis bestyrelsen, repræsentanterne fra Danakon og Dion Brunum svarede på. Bl.a. var der et spørgsmål til, om der ikke kan ligges sag an mod entreprenøren, der havde opført 5. salen. Dette havde bestyrelsen undersøgt hos en advokat, som havde oplyst, at den absolutte forældelsesfrist er udløbet.

Bestyrelsen kunne oplyse, at det forventes, at arbejderne kan sættes i gang efter sommerferien.

Efter besvarelse af spørgsmål blev forslaget sat til afstemning og enstemmigt vedtaget.

Ad. 4) Forelæggelse af årsrapport med revisorpåtegning til godkendelse

Pia Hallgren Münster-Swendsen, Newsec, gennemgik årsrapporten for 2021, som udviste et overskud på kr. 192.096,-, som foreslås overført til egenkapitalen.

Egenkapitalen udgør pr. 31.december 2021 kr. 596.708,- efter henlæggelser til nyanskaffelser til vaskeriet. Aktiver og passiver udgør pr. samme dato kr. 8.150.503,-.

Efter fremlæggelsen godkendte generalforsamlingen enstemmigt årsregnskabet drifts- og balance poster.

Ad. 5) Forelæggelse af budget 2022 til godkendelse

Pia Hallgren Münster-Swendsen gennemgik det fremsendte budget for 2022.

Budgettet er baseret på en stigning i ejerforeningsbidrag på 2% i 2022 med virkning fra 1. januar 2022 i henhold til generalforsamlingsbeslutning i 2017. Dette giver en indtægt på kr. 2.986.304,-. Der er i budgettet indregnet kr. 104.404,- til diverse vedligehold.

Herefter blev budget for 2022 sat til afstemning og enstemmigt godkendt.

Ad. 6) Bestyrelsens og medlemmernes forslag

Der var ingen indkomne forslag.

Ad. 7) Valg af medlemmer til bestyrelsen og suppleanter

På valg var Nanna Warmdahl, som ikke genopstillede, Rikke Rasmussen, som genopstillede og Rasmus Yding Brogaard, som ikke genopstillede.

Til bestyrelsen blev Victor Methmann og Anders Funding la Cour valgt.

Bestyrelsen konstituerede sig på førstkommande bestyrelsesmøde og består herefter af følgende bestyrelsesmedlemmer:

Terese Skjødt Jessen, formand	På valg i 2023
Loui Nørgaard Wentzel, næstformand	På valg i 2023
Rikke Rasmussen, kasserer	På valg i 2024
Victor Methmann	På valg i 2024
Anders Funding la Cour	På valg i 2024

Suppleanter:

Anne Hagedorn Christiansen	På valg i 2023
Mads Rahbek Jørgensen	På valg i 2023

Ad. 8) Valg af administrator

Newsec blev genvalgt.

Ad. 9) Valg af revisor

Revisionsfirmaet Søren Askly ApS blev genvalgt.

Ad. 10) Eventuelt

- herunder information i forbindelse med akut opstået skade.

Rikke Rasmussen oplyste, at hvis man som beboer får en akut skade i sin lejlighed, som for det meste er en vandskade, så har man pligt til at skadesbegrænse omgående. Hvis skaden sker om aftenen eller i weekenderne, så skal man som beboer selv rekvirere en håndværker. Det skal helst være de håndværkere, som foreningen bruger i forvejen, men det er ikke et must. Der kan fås hjælp hos Falck, ved at ringe til Newsec hovednummer, hvor der henvises til Falcks akutte telefon.

Det er VIGTIGT at man som beboer, beder håndværkeren om en rapport eller beskrivelse af skaden, da denne skal bruges hos forsikringsselskabet. Tag også gerne billeder.

Det er også VIGTIGT, at hvis man lejer sin lejlighed ud, så har man ansvar for at gå videre i forhold til ovenstående, hvis ens lejer ringer med oplysning om en skade.

Under punktet "Eventuelt" fremkom der også en efterlysning af sociale arrangementer i foreningen.

Der fremkom et spørgsmål til, hvornår gårdprojektet afsluttes. Dette vil først ske, når de sidste skure er lavet, hvis det vel at mærke kan holdes inden for budgettet, nu hvor materialer er blevet så dyre. Bestyrelsen afventer byggetilladelse fra kommunen, før de kan indhente tilbud på ombygning af skur.

Der lød en opfordring til, at generalforsamlingen blev holdt indendørs til næste år.

Der er problemer med, at skrald ikke bliver sorteret ordentligt. Kan det være ejere, der lejer ud, der ikke får informeret deres lejere ordentligt? Hermed en opfordring til at de gør det.

Der fremkom ikke yderligere, hvorefter dirigenten hævede generalforsamlingen og takkede for god ro og orden kl. 19.30.

Nærværende referat er underskrevet digitalt af bestyrelsen og dirigenten. Som dokumentation for digital signering henvises til særskilt dokument vedhæftet nærværende referat.

Formandens beretning for året 2021 - ved Generalforsamlingen

26.04.2021

Bestyrelsen

Bestyrelsen har i 2021 bestået af Nanna Warmdahl (Næstformand), Rikke Rasmussen (kasserer), Rasmus Yding Brogaard, Loui Wentzel og mig (Terese Skjødt Jessen, formand). Rasmus og Nanna træder ved denne generalforsamling ud af bestyrelsen, og vi søger derfor nye kræfter i bestyrelsen.

Jeg opfordrer hermed alle ejere, som har lyst, til at stille op. Der er to bestyrelsesposter og to suppleantposter ledige.

Bestyrelsen har, som de forgangne år, holdt møde ca. 1 gang om måneden. I spidsbelastede perioder har vi holdt møder oftere. På vores bestyrelsesmøder håndteres forskellige emner, der vedrører ejendommen og vores beboere.

Administrator

Vores daglige administrator hos NEWSEC er repræsenteret ved administrator Pia Hallgren Münster-Swendsen her til generalforsamlingen.

Vores byggetekniske rådgiver hos NEWSEC er Ole Poulsen.

Kloak

Kloakprojektet er afsluttet! Havegruppen såvel som bestyrelsen er ovenud tilfredse med at have opnået denne milepæl og takker samtidig ejendommens beboere for i over 2 år, at have udvist usædvanlig samarbejdsvilje og tålmodighed.

Gårdhaveprojekt

Selvom kloakprojektet er afsluttet, kan vi desværre endnu ikke helt holde den store afslutningskomsammen, som vi brygger på. Vi mangler nemlig stadig at få renoveret vores gård - over jorden. Fliserne er lagt, men vi mangler stadig at få bygget vores nye fællesfaciliteter.

Den rådgivende ingeniør PJP har, efter færdiggørelsen af kloakprojektet, været nødt til at trække sig fra resten af projektet af interne årsager. Derfor har Havegruppen og bestyrelsen allieret sig med en ny rådgivende partner, Topdahl. Sammen med Topdahl udarbejdes der nu materiale til myndighedsgodkendelse af byggeri af nye skraldefaciliteter, ligesom der tegnes nyt og forbedret fælles grillområde. Den altovervejende linie er selvfølgelig i stil med den skitse, som tidligere er blevet præsenteret på generalforsamling.

Havegruppen har i årets løb mødtes cirka en gang pr. måned for at afstemme opgaver og videre forløb - også med rådgivere fra såvel PJP/Topdahl og Newsec.

Der er til stadighed masser af opgaver at tage fat på, og bestyrelsen er derfor meget glade for, at Havegruppen træder til og selvstændigt kan arbejde med projektet. Bestyrelsen træder til, når der er behov for beslutningsmandat.

Fugt i konstruktionen på 5. sal

Vi har desværre længe oplevet problemer med fugt i konstruktionen på vores 5. sal. Flere beboere har oplevet vand på gulvet i regnvejr, og nogle endda svamp i lejligheden.

Vi har, gennem vores byggetekniske rådgiver hos NEWSEC, Ole Poulsen, forsøgt forskellige former for udbedringer. Med større eller mindre effekt.

I mangel på endelig afklaring, har bestyrelsen nu slået sig sammen med specialist i byggerådgivning, Danakon, for én gang for alle at få overblik over problemet, og dermed også en løsning på det.

Da problemet strækker sig ind i vores fælles ejendom (konstruktionen af overetage og tag), må vi alle tage del i denne regning. Det er bestyrelsens og Danakons klare overbevisning, at regningen kun bliver større ved at vente, hvorfor vi agter at sætte gang i et stort stykke arbejde med at udbedre skaderne nu.

Stort set alle lejligheder på 5. sal har skader efter fugt, som i nogen omfang skyldes byggesjusk stammende tilbage fra etableringen af femtesalslejlighederne i 2008. Vi har undersøgt, hvorvidt ansvar kan placeres hos daværende bygherre, men må desværre erkende, at dette ikke er en mulighed.

Da så mange lejligheder, beboere og håndværkere er involveret i dette arbejde, har vi i bestyrelsen brugt ualmindelig lang tid på projektet. Derfor har andre opgaver måttet vente, men vi håber at kunne afslutte arbejdet på 5. sal inden vinter 2022, og vende tilbage til en mere normal hverdag i bestyrelsesregi.

Vedligeholdelsesplan

Vedligeholdelsesplanen er blevet udarbejdet, og ligger tilgængeligt på foreningens hjemmeside. Vedligeholdelsesplanen afslører ikke større overraskelser eller arbejder, men inviterer til mindre kommende vedligeholdelsesprojekter, herunder kan nævnes vinduer i kælderen, og fornyelse af laminat i opgange.

Vaskeri

Det er ikke nogen hemmelighed, at vores vaskeri er slidt, og synger på sidste vers. Vi modtager oftere og oftere henvendelser fra beboere, om defekte maskiner.

Derfor har vi den glæde, at kunne fortælle, at vi håber at kunne udskifte og opgradere vaskeriet (alle maskiner + en omgang maling) i løbet af 2022.

Vaskeriet kører med sit eget adskilte regnskab og har i årenes løb optjent midler til at betale for sin egen fornyelse. Derfor kommer der ikke til at falde en ekstraregning til beboerne for denne udskiftning/opgradering.

Skrald

Med fare for at gentage mig selv:

Igen i år har skrald fyldt meget - både på ejendommen og i bestyrelsens arbejde. Desværre!

Vi oplever desværre alt for ofte, at beboere efterlader skrald eller andre effekter uhensigtsmæssige steder på ejendommen.

Det være sig glas og flasker ved flaskecontainerne, møbler i fællesarealerne i kældrene (disse er brandveje og skal holdes frie!) eller en overflod af cigaretskodder på foreningens fortov ved opgangene.

Igen må vi pointere, at hvis en container (pap, skrald, glas...) er overfyldt, vil skraldemændene ikke tage den med. Og når skraldemændene ikke tager den med, skal vi bruge tid og penge på at ejendomsservice skal rydde op efter de beboere, som ikke kan finde ud af at efterleve reglerne.



Vi opfordrer desuden igen til at man folder pap sammen, så det fylder mindre. Hvis der ikke er plads i containeren, bedes man vente med at skille sig af med affaldet, eller skille sig af med det på anden vis - eksempelvis ved at bruge glascontaineren på Menys parkeringsplads, eller genbrugspladsen på Borgervænget.

Vores ejendomsservice bruger til stadighed ekstremt meget tid på at sortere i/opsamle/bortskaffe affald, fordi enkelte beboere ikke har respekt for vores fælles ejendom. Denne tid betaler vi alle sammen for, og det burde ikke være nødvendigt.

Ejendomsservice

Igen i år, har vi haft fornøjelsen af en velsmurt maskine når det kommer til vores ejendomsservice. Bestyrelsen er således yderst tilfredse med den nuværende konstellation - selvom den kræver ekstra arbejde i bestyrelsen, som til gengæld har en større viden og overblik over ejendommens generelle stand.

Tak

Bestyrelsen vil gerne benytte lejligheden til at sende en stor tak til Zanne, som lægger så mange kræfter og tid i at passe vores smukke, grønne have.

Jeg tror, at jeg kan tale på alles vegne, når jeg siger hvor værdsat dit arbejde er! Det sætter vi alle meget stor pris på, og vi nyder at opholde os i vores dejlige have.

Også i relation til haven sender vi en stor tak til Anne fra Havegruppen. Med dit gode humør og finurlige kommentarer, og ikke mindst den mængde opgaver du påtager dig, er vi enormt glade for at du vil være en del af Havegruppen.

Vi sender desuden alle beboere og ejere en stor tak for endnu et år i samarbejdets tegn. Vi har store, og til tider generende og larmende, projektet i gang på ejendommen, og vi er taknemmelige for den velvilje vi oplever fra ejendommens beboere.

Vi håber dog selvfølgelig, at det kommende år vil byde på færre larmende og generende projekter.

Slutteligt vil jeg takke de nuværende bestyrelsesmedlemmer for godt samarbejde, stort gåpåmod og god energi i det forgangne år. Jeg ser frem til endnu et år i E/F Bryggervangens tegn!

På vegne af bestyrelsen,

Terese Skjødt Jessen
Formand

Forslag til igangsættelse af udbedring af fugtskader i tagkonstruktionen

Baggrund:

Over en årrække er omfanget af fugtproblemer i tagkonstruktionen, herunder den i 2007-2008 opførte 5. sal, eskaleret. Dette har betydelige konsekvenser for vores fælles ejendom.

Bestyrelsen har i samarbejde med flere berørte ejere og byggesagkyndige fra NEWSEC forsøgt at identificere og udbedre problemerne. Det har imidlertid ikke været muligt at få et fuldstændigt overblik over omfanget af skader, hvorfor bestyrelsen i løbet af foråret/sommeren 2021 betalte et eksternt rådgivende ingeniørfirma (Danakon) for at undersøge forholdene og udarbejde en beskrivelse af de identificerede skadesårsager og forslag til udbedring. Rapporten er udført uden destruktive indgreb, og der tages forbehold herom. Denne rapport er offentliggjort på vores hjemmeside <http://www.bryggervangen.com/dokumenter/fugt-paa-5/> og blev præsenteret for de særligt berørte ejere (fjerde- og femtesalsejere) på et beboermøde d. 22.02.2022. Referat herfra ses ligeledes på hjemmesiden.

Bestyrelsen har desuden, i samarbejde med et advokatfirma (GALST), undersøgt hvorvidt det er muligt at stille bygherre/entreprenør til ansvar. Bestyrelsen har ligeledes meldt skaderne til ejendommens forsikring.

Det viser sig desværre, at ansvaret ikke kan placeres ved bygherre/entreprenør, da byggesagen er afsluttet for over 10 år siden, hvorfor sagen er forældet.

Derudover har forsikringen indtil videre ikke vendt positivt tilbage.

Status:

På baggrund af skadesrapporten fra Danakon og den juridiske ansvarsvurdering fra GALST, ser bestyrelsen i korte træk følgende handlingsplan:

1.
Igangsættelse af udbedring af byggefejl og skader, som forefindes på vores fælles ejendom i overensstemmelse med planen fra Danakon. Denne udbedring skal bekostes af Ejerforeningen, da der er tale om fælles ejendom (se rapport fra GALST, ligeledes på hjemmesiden).

2.
Bestyrelsen har på beboermødet kraftigt opfordret femtesalsejerne til at udskifte deres vinduespartier ud mod gaden i forbindelse med ejerforeningens udbedring af byggefejl og skader på den fælles ejendom, da de nuværende vinduespartier er i stor risiko for at blive utætte, som følge af vinduernes mange bevægelige led og den store vand- og vindpåvirkning. Såfremt femtesalsejerne ikke vælger at udskifte vinduerne, og dette resulterer i vandindtrængning, er de pågældende ejere forpligtede til at udbedre skader, herunder også følgeskader på fællesejendommen.

Det er den enkelte ejers ansvar at bekoste fornyelse og vedligeholdelse af vinduer og fuger jf. vedtægterne.

Danakon kan ikke med sikkerhed sige, at vinduerne er i en sådan stand, at de vil forringe den fælles ejendom. Dermed kan bestyrelsen ikke pålægge ejerne at udskifte vinduerne, men kun kraftigt opfordre hertil, så vi sammen sikrer en fuldkommen løsning på de oplevede fugtproblemer.

Får man udskiftet sine vinduer til en type, der er bedre egnet, kan der måske spares noget ved at være med i et fælles projekt. Det er erfaringsmæssigt billigere frem for at man selv senere skal

bekoste en udskiftning, og da undgår man også at det gamle og uhensigtsmæssige vindue forvolder følgeskader.

Konsekvens:

Der er allerede sket væsentlige skader på ejendommen og vi ser at fugten spreder sig ned gennem ejendommen ved vinduespartierne. Vi ser allerede nu, at fugten er trængt ned til flere fjerdesalsbeboere. Det er derfor essentielt, at udbedringerne igangsættes hurtigst muligt for at undgå yderligere skader og dermed omkostninger. Ejerforeningen har et ansvar for at sikre, at skadesårsagerne, som forefindes på den fælles ejendom udbedres, samt udbedre de skader, som er en direkte følge heraf. Såfremt skadesårsagerne ikke udbedres vil vi se, at fugten spreder sig gennem og konstruktionen og at bygningen vil rådne, da konstruktionen er lavet af træ. Problemerne vil således kun vokse.

Beslutningsforslag:

Bestyrelsen foreslår, at generalforsamlingen træffer beslutning om at igangsætte og bekoste et fælles projekt i samarbejde med de berørte femte- og fjerdesalsejere med Danakon som rådgivende ingeniører. Her skal Danakon, i samarbejde med bestyrelsen, stå for at udbedre problemstillingerne, som er redegjort for i rapporten, herunder også det der måtte vise sig ved gennemførelsen af de destruktive indgreb, og samtidig sikre en koordinering med de femtesalsejere, som ønsker at udskifte de berørte vinduer i forbindelse med udbedringen, så der sikres en fuldstændig udbedring af skadesårsagerne og fugtskaderne. Vinduesudskiftningen er ejernes egen omkostning jf. vedtægterne. For de femtesalsejere som ønsker at udskifte deres vinduer, vil der snarligt komme information om, hvordan bestilling osv. skal foregå.

I rapporten er der redegjort for de omkostninger, som påhviler ejerforeningen. Der tillægges efterfølgende div. byggesags- og låneomkostninger. Det samlede budgetforslag for Ejerforeningen, der sættes til afstemningen på den ordinære generalforsamling d. 26.04.2022 omfatter det fulde budgetforslag samt yderligere 15 % til uforudsete udgifter, og hertil er så lagt rådgiveromkostningerne, og alle låne- og byggesagsomkostninger. Det samlede budget lyder således endeligt på kr. 4.900.000 inkl. moms for Ejerforeningens vedkommende. Se vedhæftede materiale for udspecificering.

Bestyrelsen anbefaler at vi, som på gårdprojektet, optager en byggekredit for at imødekomme udsvingning i materialepriser, uforudsete hændelser mv. En sådan løsning vil betyde en omkostning for en lejlighed pr. fordelingstal på kr.:

4 28.324
5 35.405
6 42.486
7 49.566
9 63.728

På baggrund af ovenstående og med udgangspunkt i det udarbejdede materiale fra Danakon, samt det vedhæftede budgetforslag, ønsker bestyrelsen bemyndigelse til at igangsætte arbejdet med udbedringen af fugtskaderne i ejendoms tagkonstruktion, samt følgeskader i de berørte femte- og fjerdesalslejligheder.

Bestyrelsen ønsker ejerforeningens bemyndigelse til at kunne forhandle og indgå en rådgiveraftale om teknisk rådgivning og bistand med Danakon på baggrund af det fremsendte økonomiske overslag samt indgåelse af entrepriser aftale med tømrer og blikkenslager.

Senest 2 måneder efter generalforsamlingsbeslutningen agter bestyrelsen at indgå bindende aftaler og igangsætte byggesagen forudsat at der er opnået finansieringstilsagn, medmindre et

eller flere medlemmer måtte have anlagt retssag mod generalforsamlingens gyldighed. Ca. 3-4 måneder efter generalforsamlingen er det forventningen at man kan have byggestart, og byggetiden vil vare ca. 5-6 måneder, men med forbehold for forlængelse, hvis de destruktive indgreb viser sig at medføre uforudset arbejde. De anførte tidsestimater er med generelt forbehold.

Bestyrelsen bemyndiges til at optage finansiering på ejerforeningens vegne, og finansieringen forventes at bestå af kr. 4.900.000 inkl. moms. Med forbehold for ændrede kurser og renter m.v. og finansieringsmæssige ændringer i øvrigt, vil det indebære, at hver enkelt ejerlejligheds andel af den samlede finansiering samt forhøjede ejerforeningsbidrag kan opgøres nogenlunde til det i vedhæftede bilag 3 til finansieringsforslaget.

En nærmere beskrivelse af finansieringsløsningen følger af finansieringsforslaget udarbejdet af Newsec.

En del af arbejderne skal udføres fra 5.sals lejlighederne og de berørte 4.sals lejligheder, hvorfor ejerne af disse er forpligtede til at give adgang til deres bolig i forbindelse med udbedringen. Dette vil blive varslet med en 6 ugers frist, men anses allerede for foreløbigt varslet allerede ved beslutningens foretagelse samt ved udsendelse af generalforsamlingsreferat. Har man som ejer udlejet sin ejerlejlighed, skal man selv sikre, at sin lejer varsles efter lejelovens regler.

Byggesag – Udbedring af fugtskader i tagkonstruktionen

Bemyndigelse:

Bestyrelsen bemyndiges til i samarbejde med teknisk rådgiver og byggesagsadministrator i Newsec at igangsætte renoveringsprojektet. Herunder bemyndiges bestyrelsen til at indgå nødvendige aftaler med rådgivere og entreprenør(er) samt optage byggekredit og fælleslån. Bestyrelsen bemyndiges til at iværksætte tillæg til ejerforeningsbidraget i form af ydelse til fælleslån endvidere.

Se besigtigelsesnotat fra Danakon i bilag 1, notat fra Galst i bilag 1a samt bestyrelsens skrivelse i bilag 2.

Forslaget kan vedtages med simpelt flertal.

Budget:

Der er udarbejdet et budget for projektet, som findes vedlagt i bilag 3.

Budgetramme kr. 4.900.000 inkl. moms

Finansiering:

Byggekredit efterfulgt af kontant indbetaling eller deltagelse i fælleslån:

Forslaget finansieres i første omgang af en byggekredit, som efterfølgende vil skulle erstattes af enten en kontantbetaling fra ejeren eller af ejerens deltagelse i et fælleslån optaget af foreningen.

Der gøres opmærksom på, at fælleslånet vil være et banklån med variabel rente med en løbetid 20 år. Lånet vil efter optagelse til enhver tid kunne indfries af ejer, dog mod et gebyr til både Newsec og banken.

I forbindelse med finansiering af byggekredit og fælleslån er der modtaget en indikator fra jeres nuværende bankforbindelse Danske Bank. I bilag 4 er disse rentesatser indregnet, således at man som ejer kan se den forventede månedlige udgift for deltagelse i fælleslån.

Alle ejere vil ved projektets afslutning blive kontaktet af byggesagsadministrator med mulighed for at indbetale deres andel kontant, forinden optagelse af fælleslån.

Hæftelse:

De ejere, der deltager i fælleslånet, hæfter personligt og pro rata efter fordelingstal. Medlemmer, som indfrier sin andel kontant, deltager fremadrettet ikke i hæftelsen.

Da det er ejerforeningen, der optager lånet, betyder det, at hvis ejerforeningen realiserer et tab udover den tinglyste hæftelse på en insolvent ejer i henhold til manglende betaling af ydelse til fælleslån, vil ejerforeningen kunne udgiftsføre dette tab, og i henhold til vedtægterne kunne kræve (på lige fod med ikke-betalte fællesudgifter), at samtlige ejere betaler efter deres fordelingstal til dækning af dette tab. Reelt vil nogle ejere således kunne komme til at dække tab på et fælleslån, som de ikke deltager i.

Bilag:

Vedlagte bilag:

Bilag 1: Besigtigelsesnotat fra Danakon

Bilag 1a: Notat fra Galst

Bilag 2: Motivationsskrivelse fra bestyrelsen

Bilag 3: Samlet budget

Bilag 4: Individuel budgetoversigt efter fordelingstal

Bilag 3 - Overslagsbudget renoveringsarbejder

E/F Bryggervangen

Ejendomsnr.: 41399

Sag: 215

04.04.2022

Byggesagsadministrator Dion Brunum

Mail: dbr@newsec.dk - tlf.: 4526 0924

NEWSEC

Overslagsbudget Danakon af 22.03.2022

Zinkarbejder på terrasser på alle 5. sals lejligheder		108.000
Liftleje + blikkenslagerarbejde ved vinduesudskiftning i 3 lejligheder		110.538
Liftleje + udskiftning af træværk ved vinduesudskiftning i 3 lejligheder		52.938
Gennemgang af udført blikkenslagerarbejde på 8 kviste	ca. kr.	35.000
Utætte vinduer i gårdfacade	ca. kr.	35.000
Fugt på 4. sal SKG 29	ca. kr.	18.750
Kviste mod gade	ca. kr.	177.188
Reparationsarbejder ved 20 kviste	ca. kr.	1.535.625
Reparation af tagindækninger over tagaltan	ca. kr.	446.250
Udskiftning af inddækning under vinduespartier på tagaltaner	ca. kr.	648.375
Istandsættelse af indvendig beklædning under vinduesparti, tagaltaner	ca. kr.	162.500
Besigtigelse tag mod gade og gård, SKG 29	ca. kr.	77.500
Besigtigelse af 6 stk. paptage over karnapper	ca. kr.	43.750
Uforudseelige udgifter	ca. kr.	523.748
Håndværkerudgifter i alt	ca. kr.	3.975.161
Rådgivende ingeniør, honorar	ca. kr.	415.011
Administration af byggesag (4,5 %)	ca. kr.	205.000
Sum af håndværker, rådgiver og adm inkl. moms	ca. kr.	4.595.172
All-risk	ca. kr.	10.000
Samlet omkostninger ekskl. finansiering	ca. kr.	4.605.172
Renteudgifter (inkl. Etableringsomkostninger på byggekredit)	ca. kr.	135.000
Finansieringsomkostninger	ca. kr.	15.000
Samlede omkostninger inkl. finansiering	ca. kr.	4.755.172
Samlede omkostninger (oprundet)	ca. kr.	4.900.000

Bilag 4 - individuel oversigt

E/F Bryggervangen

Ejendomsnr.: 41399
Sag: 215

NEWSEC

04.04.2022
Byggesagsadministrator Dion Brunum
Mail: dbr@newsec.dk - tlf.: 4526 0924

Samlede udgifter / saldo på byggekrediten	4.900.000
Indbetalt kontant	-
Nødvendig finansiering	4.900.000
YdelsesProcent	6,98%
Ydelse pr. år / Oplyst af banken	342.000

Kontindbetaling / Fælleslån								
EJL.NR.	ADRESSE	FORD. TAL	ANDEL UDGIFTER	INDBETALT KONTANT	NØDVENDIG FINANSIERING	FORD. TAL LÅN	YDELSE PR ÅR	YDELSE PR KVARTAL
1-41399-1	Ourøgade 27, st. tv.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-2	Ourøgade 27, st. th.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-3	Ourøgade 27, 1. tv.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-4	Ourøgade 27, 1. th.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-5	Ourøgade 27, 2. tv.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-6	Ourøgade 27, 2. th.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-7	Ourøgade 27, 3. tv.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-8	Ourøgade 27, 3. th.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-9	Ourøgade 27, 4. tv.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-10	Ourøgade 27, 4. th.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-11	Ourøgade 29, st. tv.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-12	Ourøgade 29, st. th.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-13	Ourøgade 29, 1. tv.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-14	Ourøgade 29, 1. th.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-15	Ourøgade 29, 2. tv.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-16	Ourøgade 29, 2. th.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-17	Ourøgade 29, 3. tv.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-18	Ourøgade 29, 3. th.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-19	Ourøgade 29, 4. tv.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-20	Ourøgade 29, 4. th.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-21	Ourøgade 31, st. tv.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-22	Ourøgade 31, st. th.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-23	Ourøgade 31, 1. tv.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-24	Ourøgade 31, 1. th.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-25	Ourøgade 31, 2. tv.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-26	Ourøgade 31, 2. th.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-27	Ourøgade 31, 3. tv.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-28	Ourøgade 31, 3. th.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-29	Ourøgade 31, 4. tv.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-30	Ourøgade 31, 4. th.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-31	Ourøgade 33, st. tv.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-32	Ourøgade 33, st. th.	5	35.405		35.405	5	2.471	618
1-41399-33	Ourøgade 33, 1. tv.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-34	Ourøgade 33, 1. th.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-35	Ourøgade 33, 2. tv.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-36	Ourøgade 33, 2. th.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-37	Ourøgade 33, 3. tv.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-38	Ourøgade 33, 3. th.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-39	Ourøgade 33, 4. tv.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-40	Ourøgade 33, 4. th.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-41	Sankt Kjelds Gade 23, st. tv.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-43	Sankt Kjelds Gade 23, 1. tv.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-44	Sankt Kjelds Gade 23, 1. th.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-45	Sankt Kjelds Gade 23, 2. tv.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-46	Sankt Kjelds Gade 23, 2. th.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-47	Sankt Kjelds Gade 23, 3. tv.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-48	Sankt Kjelds Gade 23, 3. th.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-49	Sankt Kjelds Gade 23, 4. tv.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-50	Sankt Kjelds Gade 23, 4. th.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-51	Sankt Kjelds Gade 25, st. tv.	5	35.405		35.405	5	2.471	618
1-41399-52	Sankt Kjelds Gade 25, st. th.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-53	Sankt Kjelds Gade 25, 1. tv.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-54	Sankt Kjelds Gade 25, 1. th.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-55	Sankt Kjelds Gade 25, 2. tv.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-56	Sankt Kjelds Gade 25, 2. th.	4	28.324		28.324	4	1.977	494

Bilag 4 - individuel oversigt

E/F Bryggervangen

Ejendomsnr.: 41399
Sag: 215

NEWSEC

04.04.2022
Byggesagsadministrator Dion Brunum
Mail: dbr@newsec.dk - tlf.: 4526 0924

Samlede udgifter / saldo på byggekrediten	4.900.000
Indbetalt kontant	-
Nødvendig finansiering	4.900.000
YdelsesProcent	6,98%
Ydelse pr. år / Oplyst af banken	342.000

Kontindbetaling / Fælleslån								
EJL.NR.	ADRESSE	FORD. TAL	ANDEL UDGIFTER	INDBETALT KONTANT	NØDVENDIG FINANSIERING	FORD. TAL LÅN	YDELSE PR ÅR	YDELSE PR KVARTAL
1-41399-57	Sankt Kjelds Gade 25, 3. tv.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-58	Sankt Kjelds Gade 25, 3. th.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-59	Sankt Kjelds Gade 25, 4. tv.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-60	Sankt Kjelds Gade 25, 4. th.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-61	Sankt Kjelds Gade 27, st. tv.	6	42.486		42.486	6	2.965	741
1-41399-62	Sankt Kjelds Gade 27, st. th.	6	42.486		42.486	6	2.965	741
1-41399-63	Sankt Kjelds Gade 27, 1. tv.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-64	Sankt Kjelds Gade 27, 1. th.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-65	Sankt Kjelds Gade 27, 2. tv.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-66	Sankt Kjelds Gade 27, 2. th.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-67	Sankt Kjelds Gade 27, 3. tv.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-68	Sankt Kjelds Gade 27, 3. th.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-69	Sankt Kjelds Gade 27, 4. tv.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-70	Sankt Kjelds Gade 27, 4. th.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-71	Sankt Kjelds Gade 29, st. tv.	6	42.486		42.486	6	2.965	741
1-41399-72	Sankt Kjelds Gade 29, 1. tv.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-73	Sankt Kjelds Gade 29, 1. th.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-74	Sankt Kjelds Gade 29, 2. tv.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-75	Sankt Kjelds Gade 29, 2. th.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-76	Sankt Kjelds Gade 29, 3. tv.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-77	Sankt Kjelds Gade 29, 3. th.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-78	Sankt Kjelds Gade 29, 4. tv.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-79	Sankt Kjelds Gade 29, 4. th.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-80	Ourøgade 27, 5.	7	49.566		49.566	7	3.460	865
1-41399-81	Ourøgade 29, 5.	6	42.486		42.486	6	2.965	741
1-41399-82	Ourøgade 31, 5.	6	42.486		42.486	6	2.965	741
1-41399-83	Ourøgade 33, 5.	6	42.486		42.486	6	2.965	741
1-41399-84	Sankt Kjelds Gade 23, 5.	9	63.728		63.728	9	4.448	1.112
1-41399-85	Sankt Kjelds Gade 27, 5.	9	63.728		63.728	9	4.448	1.112
1-41399-86	Sankt Kjelds Gade 29, 5.	6	42.486		42.486	6	2.965	741
1-41399-101	Bryggervangen 16, st. tv.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-102	Bryggervangen 16, st. th.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-103	Bryggervangen 16, 1. tv.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-104	Bryggervangen 16, 1. th.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-105	Bryggervangen 16, 2. tv.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-106	Bryggervangen 16, 2. th.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-107	Bryggervangen 16, 3. tv.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-108	Bryggervangen 16, 3. th.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-109	Bryggervangen 16, 4. tv.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-110	Bryggervangen 16, 4. th.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-111	Bryggervangen 14, st. tv.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-112	Bryggervangen 14, st. th.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-113	Bryggervangen 14, 1. tv.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-114	Bryggervangen 14, 1. th.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-115	Bryggervangen 14, 2. tv.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-116	Bryggervangen 14, 2. th.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-117	Bryggervangen 14, 3. tv.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-118	Bryggervangen 14, 3. th.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-119	Bryggervangen 14, 4. tv.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-120	Bryggervangen 14, 4. th.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-121	Bryggervangen 12, st. tv.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-122	Bryggervangen 12, st. th.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-123	Bryggervangen 12, 1. tv.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-124	Bryggervangen 12, 1. th.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-125	Bryggervangen 12, 2. tv.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-126	Bryggervangen 12, 2. th.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-127	Bryggervangen 12, 3. tv.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-128	Bryggervangen 12, 3. th.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-129	Bryggervangen 12, 4. tv.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-130	Bryggervangen 12, 4. th.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-131	Ourøgade 19, st. tv.	4	28.324		28.324	4	1.977	494

Bilag 4 - individuel oversigt**E/F Bryggervangen**

Ejendomsnr.: 41399
Sag: 215



04.04.2022
Byggesagsadministrator Dion Brunum
Mail: dbr@newsec.dk - tlf.: 4526 0924

Samlede udgifter / saldo på byggekreditten	4.900.000
Indbetalt kontant	-
Nødvendig finansiering	4.900.000
YdelsesProcent	6,98%
Ydelse pr. år / Oplyst af banken	342.000

Kontindbetaling / Fælleslån								
EJL.NR.	ADRESSE	FORD. TAL	ANDEL UDGIFTER	INDBETALT KONTANT	NØDVENDIG FINANSIERING	FORD. TAL LÅN	YDELSE PR ÅR	YDELSE PR KVARTAL
1-41399-132	Ourøgade 19, st. th.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-133	Ourøgade 19, 1. tv.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-134	Ourøgade 19, 1. th.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-135	Ourøgade 19, 2. tv.	4	28.324		28.324	4	1.977	494

Bilag 4 - individuel oversigt

E/F Bryggervangen

Ejendomsnr.: 41399
Sag: 215

NEWSEC

04.04.2022
Byggesagsadministrator Dion Brunum
Mail: dbr@newsec.dk - tlf.: 4526 0924

Samlede udgifter / saldo på byggekrediten	4.900.000
Indbetalt kontant	-
Nødvendig finansiering	4.900.000
YdelsesProcent	6,98%
Ydelse pr. år / Oplyst af banken	342.000

Kontindbetaling / Fælleslån								
EJL.NR.	ADRESSE	FORD. TAL	ANDEL UDGIFTER	INDBETALT KONTANT	NØDVENDIG FINANSIERING	FORD. TAL LÅN	YDELSE PR ÅR	YDELSE PR KVARTAL
1-41399-136	Ourøgade 19, 2. th.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-137	Ourøgade 19, 3. tv.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-138	Ourøgade 19, 3. th.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-139	Ourøgade 19, 4. tv.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-140	Ourøgade 19, 4. th.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-141	Ourøgade 21, st. tv.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-142	Ourøgade 21, st. th.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-143	Ourøgade 21, 1. tv.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-144	Ourøgade 21, 1. th.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-145	Ourøgade 21, 2. tv.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-146	Ourøgade 21, 2. th.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-147	Ourøgade 21, 3. tv.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-148	Ourøgade 21, 3. th.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-149	Ourøgade 21, 4. tv.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-150	Ourøgade 21, 4. th.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-151	Ourøgade 23, st. tv.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-152	Ourøgade 23, st. th.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-153	Ourøgade 23, 1. tv.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-154	Ourøgade 23, 1. th.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-155	Ourøgade 23, 2. tv.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-156	Ourøgade 23, 2. th.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-157	Ourøgade 23, 3. tv.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-158	Ourøgade 23, 3. th.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-159	Ourøgade 23, 4. tv.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-160	Ourøgade 23, 4. th.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-161	Ourøgade 25, st. tv.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-162	Ourøgade 25, st. th.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-163	Ourøgade 25, 1. tv.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-164	Ourøgade 25, 1. th.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-165	Ourøgade 25, 2. tv.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-166	Ourøgade 25, 2. th.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-167	Ourøgade 25, 3. tv.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-168	Ourøgade 25, 3. th.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-169	Ourøgade 25, 4. tv.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-170	Ourøgade 25, 4. th.	4	28.324		28.324	4	1.977	494
1-41399-171	Bryggervangen 16, 5.	7	49.566		49.566	7	3.460	865
1-41399-172	Bryggervangen 14, 5.	9	63.728		63.728	9	4.448	1.112
1-41399-173	Ourøgade 19, 5.	9	63.728		63.728	9	4.448	1.112
1-41399-174	Ourøgade 21, 5.	6	42.486		42.486	6	2.965	741
1-41399-175	Ourøgade 23, 5.	6	42.486		42.486	6	2.965	741
1-41399-176	Ourøgade 25, 5.	6	42.486		42.486	6	2.965	741
		692	4.900.000	0	4.900.000	692	342.000	85.500

Terese Skjødt Jessen

Som Bestyrelsesformand NEM ID
PID: 9208-2002-2-380951373270
Tidspunkt for underskrift: 31-05-2022 kl.: 16:27:46
Underskrevet med NemID

Pia Hallgren Münster-Swendsen

Som Dirigent NEM ID
RID: 93260741
Tidspunkt for underskrift: 31-05-2022 kl.: 16:02:37
Underskrevet med NemID

Rikke Maria Bomholt Rasmussen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-579577125023
Tidspunkt for underskrift: 31-05-2022 kl.: 18:23:31
Underskrevet med NemID

41399 Loui Nørgaard Wentzel

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-339902049099
Tidspunkt for underskrift: 31-05-2022 kl.: 17:46:15
Underskrevet med NemID

Victor Lykke Methmann

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-509363820068
Tidspunkt for underskrift: 31-05-2022 kl.: 19:51:11
Underskrevet med NemID

Anders Funding la Cour

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-610932035211
Tidspunkt for underskrift: 31-05-2022 kl.: 18:40:53
Underskrevet med NemID