

E/F Glostrupparken

Projektoplæg - på basis af afholdt licitation d. 25/5-20

Omfang og forudsætninger:

Generel forbedring af klimaskærmen, herunder udskiftning af alle vinduer (2 lags/3 lags energibesparende og lyd-dæmpende) og altandøre/hæveskydedøre.

Træbeklædninger på facader udskiftes til isolerende "kassetter" med vedligeholdelsesfri facadeplader.

Vinduesbrøstninger efterisoleres i muligt omfang.

Eksisterende indbyggede tagrender udskiftes evt. samtidig til større synlige tagrender, som kan bortlede tagvandet.

Afvandning ved skotrender optimeres, så vandet ikke løber over og medfører skader på murværk.

Stilladset udnyttes til at gå fuger og facademurværk igennem.

Nuværende mulighed for energitilskud (kvoteordningen) udnyttes, ligesom den fremtidige varme reduceres efter fordelingstal, d.v.s. gælder for alle medlemmer, når varmebesparelsen er endeligt beregnet.

Lånebehovet reduceres ved at benytte en væsentlig del af foreningens likviditet (som p.t. indestår i foreningens banker til 0%), hvorefter foreningens grundfond/dispositionsfond reableres med en fortsat årlig hensættelse.

Det resterende lånebehov finansieres med bankfinansiering over 20 år via ejerforeningen og med mulighed for individuel indfrielse af lejlighedens andel heraf.

Begrænset personlig pro rata hæftelse.

I øvrigt forventes projektet at medføre reducerede vedligeholdelsesudgifter fremover.

Projektet forudsættes gennemført indenfor en margen på 10% i forhold til budgettet, ellers indkaldes til ny generalforsamling.

Anskaffelse:

Vinduer:

A: 66 stk. 1,8 x 1,3

B: 18+3=21 stk. 1,5 x 1,3

C: 48 stk. 3,5 x 2,1 altandøre/hæveskydedøre

Kældervinduer 13 stk.

Facadekassetter, 350 kvm.

Brøstninger efterisoleres ca. 50 stk.

Nedløb

Byggeplads, samlet tilbudspris

2.450.000,00

Udskiftning af tagrender, inkl. nedtagning af træinddækninger m.v., afsat

450.000,00

I alt

2.900.000,00

Diverse/uforudsete, 10%, inkl. gennemgang af fuger/facademurværk samt

tætning /maling af opgangsdøre

290.000,00

Samlede håndværkerudgifter

3.190.000,00

Byggeteknisk bistand, registrering, projektering, tilsyn,

opfølgning, mangelfhjælpning m.v., 7,5%

239.250,00

20% rabat

47.850,00

191.400,00

Byggesagsadministration, advokathonorar, inkl.

betalinger og byggeregnskab, 3%

95.700,00

20% rabat

19.140,00

76.560,00

I alt

3.457.960,00

Moms 25%

864.490,00

I alt kontant

4.322.450,00

Heraf dækkes af foreningens egen likviditet

2.255.000,00

Endvidere opspares hensættelser/dispositionsfond 2020

330.000,00

Forventet energitilskud (kvoteordning)

50.000,00

I alt

2.635.000,00

Heraf reserveres likviditets/dispositionsfond

330.000,00

Endvidere reserveres udgifter til skraldeordning

250.000,00

I alt likviditetsreserve

580.000,00

Egenfinansiering til projektet herefter

2.055.000,00

Kontant lånebehov - transport

2.267.450,00

eller pr. lejlighed - fordelingstal 39

34.925,18

fordelingstal 44

39.402,76

fordelingstal 58

51.940,01

fordelingstal 68

60.895,18

transport - kontant lånebehov		2.267.450,00
Finansieringsomkostninger, 2%		<u>45.349,00</u>
Lånebehov		<u>2.312.799,00</u>
eller oprundet		<u>2.315.000,00</u>

Finansiering:

Finansieres ved banklån, 20 år, 3%, ydelse 6,65%, eller årligt eller pr. fordelingstal (2.532) årligt	60,96	<u>154.341,05</u>
---	-------	-------------------

Varmebesparelse hele foreningen, beregnet til ca. 169.000 kwh á ca. kr. 0,64, nedrundet til kr. 80.000,00 eller pr. fordelingstal	<u>31,60</u>	
Årlig nettostigning pr. fordelingstal	<u>29,36</u>	

eller månedligt pr. lejlighed - fordelingstal 39	<u>95,42</u>	
fordelingstal 44	<u>107,66</u>	
fordelingstal 58	<u>141,91</u>	
fordelingstal 68	<u>166,38</u>	

København, den 29. maj 2020
Nicolai Giødesen

NG/la 18/1-2019
NG/evf 29/5-2020