

Forslag 3 stillet af bestyrelsen

Renovering af bagtrapperne

Baggrund

De 17 bagtrapper i vores andelsboligforening er snart 100 år gamle og er derfor behov for en omfattende renovering. Bestyrelsen foreslår, at vi i 2025 igangsætter et renoveringsprojekt for at sikre trapperne funktionalitet og æstetiske udseende i mange år fremover.

Projektbeskrivelse

Arbejdet vil inkludere reparation og opfriskning af trapper, vægge og lofter. Desuden vil der blive udført nødvendige brandsikringsforanstaltninger i trappeopgangene. Projektet omfatter følgende arbejder:

- **Murerarbejde:** Reparation af revner og pudsning af vægge og trappeløb.
- **Tømmerarbejde:** Reparation af løse lister og fastgørelse af træbrædder.
- **Gulvrenovering:** Afhøvling/slibning af repos og trædeflader, afsluttes med lakering.
- **Malerarbejde:** Klargøring og maling af lofter, vægge, håndfang og evt. vinduer.
- **Brandsikring:** Brandsikring af væggen mod toiletterne, hvor der i øjeblikket kun er en glasrude. Denne foranstaltning skal forhindre spredning af brand og røg og forbedre bygningens samlede brandsikkerhed.
- **Byggestyring:** Tilsyn og koordinering af projektet af en professionel.

Farvevalg

Inden renoveringsarbejdet påbegyndes, vil der blive afholdt et beboermøde eller gennemført en skriftlig urafstemning, hvor beboerne kan vælge mellem 2-3 farveforslag til malerarbejdet i trappeopgangene.

Tilladelser til bestyrelsen:

1. **Indhentning af tilbud:** Bestyrelsen gives tilladelse til at indhente 2-3 tilbud fra entreprenører for at sikre, at arbejdet kan udføres indenfor det fastsatte budget. Hvis de indhentede tilbud ligger indenfor budgetrammen, gives bestyrelsen tilladelse til at igangsætte arbejdet.
2. **Hyre rådgiver:** Bestyrelsen gives tilladelse til at hyre en rådgiver til at bistå med udarbejdelsen af udbudsmateriale, føre tilsyn med byggearbejdet og projektet generelt.
3. **Optagelse af realkreditfinansiering:** Bestyrelsen gives tilladelse til at optage realkreditlån til finansiering af projektet. Realkreditlånet vil være et fastforrentet lån med en løbetid over max. 30 år og evt. mulighed for afdragsfrihed i en periode, hvor dette virker fornuftigt i forhold til maksimering af foreningens samlede økonomi.

Økonomi/projektbudget (alle beløb inkl. moms):

| | |
|---------------------------------|------------------|
| Hovedentreprise | 3.710.000 |
| Tillægsarbejde (brandsikring) | 290.000 |
| Behandling af farligt affald | 125.000 |
| Uforudsete udgifter, 10% | 412.500 |
| Rådgivning og byggestyring, 15% | 680.625 |
| Diverse (forsikring m.v.) | 50.000 |
| Finansieringsomkostninger | 75.000 |
| I alt | 5.343.125 |