

Østerbro d. 1. oktober 2019

Referat af informationsmøde om tagprojektet

Bestyrelsen afholdte informationsmøde d. 30. september 2019, hvor ca. 30 andelshavere var mødt frem.

Formanden Søren bød velkommen og gav så ordet til Christian Bjørklund som introducerede Arkitekturlab, som har lavet tegninger over tagprojektet, som kan ses i porten samt på foreningens hjemmeside.

Arkitekturlab fortalte om projektet, gennemgik tegningerne og fortalte om forløbet i forhold til et sådan projekt. Herefter var der mulighed for spørgsmål fra salen.

Arkitekturlab oplyste, at såfremt et sådan projekt bliver godkendt af generalforsamlingen i 2020, vil det nok tage ca. 2.5 år før projektet er helt færdigt. Det kan godt tage op til et år at få alle tilladelser og godkendelser igennem fra kommunen, og så skal der bruges noget tid på, at beboerne får tømt kælder- og loftsrums, og kælderen bliver omdannet til kælderrum til alle. Herefter tager det ca. 1 år at bygge taget om, og lave lejlighederne.

Efterfølgende præsenterede Mikkelsen priserne på projektet. Bestyrelsen havde lavet 4 priser, en samlet pris på udskiftning af taget, en på udskiftning af vinduer, en på facaderenovering og en på etablering af taglejligheder. Herefter blev der vist priser på to af lejlighederne på taget.

Bestyrelsen oplyste, at det vil koste kr. 23.000 pr. m² at etablere taglejlighederne. Bestyrelsen får efter godkendelse på sidste generalforsamlingen, lavet en valuarvurdering i det nye år, og det er bestyrelsens forhåbning at vi godt kan nå op på en andelskrone på kr. 23.000 pr. m² ved næste generalforsamling.

Bestyrelsen oplyste, at deres forslag er, at lejlighederne på taget sælges nøglefærdige til andelskronen på 23.000 pr. m², som bestyrelsen håber at foreningen kan få efter en valuarvurdering.

Bestyrelsen informerede dog også om, at der er mulighed for at tage mere for lejlighederne, f.eks. kan man forhøje kvadratmetersprisen samt tillægge 20% i forhøjet boligafgift. Dette kan man gøre som en form for tillæg i herlighedsværdi fordi lejlighederne er helt nye. Skulle det ske, at foreningen ikke kan opnå en andelskrone på kr. 23.000 pr. m² efter overgangen til valuarvurdering, er det bestyrelsens forslag, at tillægge en procentdel af andelsprisen til lejlighederne, så man ender med en købspris på kr. 23.000 pr. m².

Christian forklarede herefter bestyrelsens begrundelse for ikke at maksimere prisen på lejlighederne. Bestyrelsen ønsker at lejlighederne sælges til beboere i foreningen, og der på den måde bliver frigivet lejligheder længere ned i foreningen som så evt. kan sammenlægges, og dermed kan der komme flere store lejligheder. Bestyrelsen frygter, at hvis lejlighederne bliver for dyre, bliver

det ikke beboerne i foreningen der køber lejlighederne, men personer uden for foreningen, og dermed kommer der ikke nogen rotation og heller ikke flere ledige lejligheder.

Herefter var der spørgsmål fra salen. Flere ønskede mere konkrete priser på udgifterne i forbindelse med projektet. Bestyrelsen oplyste, at man har modtaget et overslagsbudget fra Arkitekturlab, og at dette vil blive sendt rundt til beboerne.

Bestyrelsen fortalte også, at planen er at holde et informationsmøde igen i februar, når foreningen har fået valuarvurderingen, og dermed har en ide om, hvilken andelskrone der kan stilles forslag om på næste års generalforsamling. På dette møde, vil bestyrelsen have nogle flere konkrete tal og informationer. Bestyrelsen gjorde dog opmærksom på, at man normalt i sådanne projektet hyrer en byggerådgiver, som laver et udbudsmateriale og herefter indhenter konkrete tilbud. Dog kan dette ikke gøres for projektet er godkendt. Såfremt bestyrelsen ender med at stille forslag om projektet på næste års generalforsamling, vil der foreligge et overslagsbudget fra Arkitekturlab, og det samlede beløb, vil være den maksimale budgetramme, som generalforsamlingen. Arkitekturlab tilføjede, at de priser de har lavet som et overslag, er meget konservative priser, og det bliver formentlig lidt billigere når man indhenter konkrete tilbud.

Der bliver som nævnt indkaldt til et nyt informationsmøde i februar, og skulle det vise sig, at der er behov for et mere inden generalforsamlingen i april 2020, så holder vi et mere.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen