

## EJERFORENINGEN KIRKEVÆNGET 6ABC

### Kære medlemmer

Som det fremgik af den ordinære generalforsamling d. 29. 9. i år, har vi problemer med vandindtrængning gennem taget over tre kviste (se referat af GF). Disse utætheder skal tættes og kvistenes hældninger skal ændres snarest muligt for at undgå problemer med råd og svamp. På generalforsamlingen blev der nedsat et tag-/vinduesudvalg.

Eftersom tætningsarbejdet kun kan udføres fra stillads, giver det god mening at tage fat på andre opgaver, der også kræver stillads. Vi skal foretage en omlægning af rygningstenene, som er et gammelt problem fra dengang, taget blev lagt i slutningen af 80'erne, ligesom der også skal lægges nye tætningsbånd under tagrygningen.

Opstilling og leje af stillads er en stor udgift. Derfor mener bestyrelsen også, at det er rigtigt nu at tage fat på det vinduesprojekt, som Ejerforeningen påbegyndte en opsparing til i 2017. P.t. har vi ca. 2,5 mio. kr. stående i likvide midler, som vil kunne fratrækkes den samlede udgift til tag og vinduer. Det er midler, som vi hvert år betaler negative renter af at have stående i banken. I 2020 drejede det sig om 11.019,- kr.

På den ekstraordinære generalforsamling tirsdag d. 11.1. 2022 skal vi stemme om de to muligheder, der fremgår af bilaget fra Mmake, som er vores bygningsrådgiver. Mmake vil deltage i generalforsamlingen for dels at forklare disse to modeller nærmere, dels for at besvare spørgsmål fra medlemmerne. Projektet er planlagt til at skulle påbegyndes i sensommeren 2022 og forventes afsluttet et par måneder senere.

Finansieringen vil efter fradrag af de 2,5 mio. kr. ske ved indbetaling fra de enkelte medlemmer efter fordelingstal. Med udgangspunkt i en lejlighed med fordelingstal 27 vil budget A koste ca. kr. 80.000, budget B ca. kr. 112.000. Med fordelingstal 33 vil budget A koste ca. kr. 98.000, budget B ca. kr. 137.000. Med fordelingstal 40 vil budget A koste ca. kr. 119.000, budget B ca. kr. 166.000. Det månedlige bidrag til opsparing til vinduer bortfalder naturligvis ved vedtagelse af budget B eller budget A.

Der er tale om et ret omfattende projekt, og bestyrelsen kan derfor kun opfordre medlemmerne til at møde op og deltage i gennemgangen og afstemningen på den ekstraordinære generalforsamling d. 11.1. 2022. Et flertal af udvalgets medlemmer anbefaler, at medlemmerne stemmer for budget B. Dette er ganske vist det dyreste, men det indebærer, at vi får nye vedligeholdelsesfrie vinduer, som desuden indebærer en varmebesparelse. En renovering af de eksisterende vinduer vil kun forventes at kunne holde i 6-10 år.

Skulle ejeren/ejerne af en lejlighed være forhindret i at deltage, kan en fuldmagt med stemmeafgivning afleveres til Amager Ejendomsadministration, Valby Langgade 39A st. senest d. 4.1. 2022. Det skal af fuldmagten fremgå, om ejeren af lejligheden stemmer

- 1) For budget B
- 2) For budget A (hvis B bliver forkastet)
- 3) Imod både budget A og budget B

4) Stemmer ikke

Hvis medlemmerne stemmer for budget A eller B, indebærer det samtidig, at det vinduesprojekt, der blev vedtaget på generalforsamlingen i 2017, annulleres og erstattes af budget A eller B.

Generalforsamlingen vil kun blive afholdt, hvis det kan ske i overensstemmelse med de til den tid gældende coronarestriktioner. Medlemmerne vil blive orienteret, hvis det skulle blive nødvendigt at aflyse.

Venlig hilsen

Bestyrelsen og tag-/vinduesudvalget