

Forslag fra Visionsgruppen for Facader og bestyrelsen

Forslag A

Zinkinddækning af stern

Der stilles forslag om, at alle boliger får (blank) zink-inddækning af sternene på øverste etage. Projektet gennemføres som et fællesprojekt for hele grundejerforeningen via Tagfonden. Projektet gennemføres inden for en økonomiske ramme på 800-900.000 kr. incl. moms., som finansieres som et 10-årigt banklån.

Som en del af Forslag A bemyndiges bestyrelsen til at indhente minimum 2 tilbud og vælge leverandør inden for den vedtagne økonomiske ramme, på foreningens vegne optage banklån hertil og igangsætte arbejdet.

Endelige detaljer/false mv. fastlægges i samarbejde med leverandøren, idet der ønskes så få false som teknisk muligt (ideelt gerne for hver 80 cm).

Som bemærkning til forslaget skal det understreges, at omkostning til nødvendig udskiftning af rådne/beskadigede sternbrædder eller dele heraf afholdes af den enkelte beboer efter nærmere aftale.

Forslag fra Visionsgruppen for Facader og bestyrelsen

Forslag B

Facader, vinduer og døre: godkendelse af moderne vinduer og døre

Der stilles forslag om, at der fremover kan bruges moderne og vedligeholdelsesvenlige løsninger ved udskiftning af facader; herunder vinduer og døre med smallere rammer og udvendig alu-beklædning (træ/alu-løsninger) fra standardleverandører (eksempelvis Idealcombi, Rationel, Velfac, Vindunor m.fl.) fra deres tidssvarende serier med vindues- og dørprofiler på typisk 48 til 53 mm.

Der kan fremover bruges andet materiale end træ til paneler under og ved siden af døre/vinduer, så længe disse er i farver og profiler, der i videst muligt omfang matcher de nuværende træprofiler i farver og med vertikale furer.

Som bemærkning til forslaget skal det understreges, at der ikke stilles krav til den enkelte beboer om udskiftning af facader og vinduer inden for en given frist. Det er alene en mulighed for de beboere, der ønsker eller er nødt til at renovere facaderne. Arbejdet udføres individuelt af den enkelte beboer, der selv indhenter tilbud, får arbejdet gennemført og afholder udgiften.

Forslag fra Visionsgruppen for Facader og bestyrelsen

Forslag C

Facader, vinduer og døre: farver

Baggrund: De nuværende farver (havblå og lysegrå) er fastlagt for mere end tyve år siden og koderne for dem, svarer ikke til den standard, der anvendes i byggeri i dag. Således er farverne ikke standardfarver hos leverandører af bygningselementer som eksempelvis døre og vinduer.

Der stilles derfor forslag om, at bestyrelsen bemyndiges til – inden for de standardfarver, som leverandørerne typisk tilbyder - at fastlægge standard RAL-farver (ikke Flügger-koder) som bedst muligt matcher de nuværende farver på facaderne (lysegrå og havblå).

Det foreslås, at det fremover vil være tilladt at anvende de to RAL-farver, som bestyrelsen fastlægger, ved udskiftning af vinduer, døre og paneler. Desuden skal det være tilladt at male eksisterende vindues- og dørrammer samt øvrige havblå detaljer på husenes facaderne i den RAL-farve, som bestyrelsen finder frem til.

Sternbrædder og limtræsdrager er dog ikke omfatter heraf, men skal fortsat males med den Flügger havblå, som anvendes i dag.

Som bemærkning til forslaget skal det understreges, at der ikke stilles krav til den enkelte beboer om udskiftning af facader og vinduer inden for en given frist. Det er alene en mulighed for de beboere, der ønsker eller er nødt til at renovere facaderne. Arbejdet udføres individuelt af den enkelte beboer, der selv indhenter tilbud, får arbejdet gennemført og afholder udgiften.

Forslag fra Visionsgruppen for Facader og bestyrelsen

Forslag D

Facader, vinduer og døre: godkendelse af skabelon

Der stilles forslag om, at generalforsamlingen vedtager den på beboermødet j januar fremlagte facadeskabelon med tilhørende retningslinjer som fælles ramme for fremtidige facadeudskiftninger/-renoveringer (døre, vinduer og paneler).

Visionsgruppen og bestyrelsen har taget til efterretning, at beboermødet ønskede den lodrette røde streg på mellemetagen mod syd fjernet fra skabelonen, således at der er frihed i hele vindue/dør-feltet. Dette er dog endnu ikke rettet på vedhæftede skabelon.

Bestyrelsen bemyndiges til, inden for de vedtagne rammer i facadeskabelonen, at fastsætte og offentliggøre et sæt konkrete standard vinduesdesigns og -konfigurationer (alm. vinduer og døre såvel som skyde- og foldedøre), som beboere fremadrettet skal anvende ved udskiftninger.

Af praktiske hensyn stilles der i forbindelse med dette forslag også forslag om, at generalforsamlingen kan fremsætte og vedtage mindre justeringer til skabelonen direkte på generalforsamlingen.

Som bemærkning til forslaget skal det understreges, at der ikke stilles krav til den enkelte beboer om udskiftning af facader og vinduer inden for en given frist. Det er alene en skabelon, til de beboere, der ønsker eller er nødt til at renovere facaderne. Arbejdet udføres individuelt af den enkelte beboer, der selv indhenter tilbud, får arbejdet gennemført og afholder udgiften.

Forslag fra Visionsgruppen for Facader og bestyrelsen

Forslag E

Altanværn: mandat til videre arbejde (ingen endelig løsning/økonomi nu)

Generalforsamlingen giver bestyrelsen mandat til at arbejde videre med altanværn/altanløsninger inden for de rammer, muligheder og udfordringer, der er beskrevet i præsentationen, herunder afklaring af løsningsmuligheder, tilbud/markedsdialog samt nødvendige faglige vurderinger (fx bygningssagkyndig/statiker), med henblik på at kunne fremlægge et konkret beslutningsforslag på en senere generalforsamling.