

Ekstraordinær generalforsamling vedr. udskiftning af tag

Afholdt: onsdag d. 1. september 2021 kl. 21.00
Sted: Københavns Professionshøjskole, Sigurdsgade 26, 2200 København N,
Lokale C060
Til stede: 46 stemmeberettigede
Repræsentantskab: Knud Svendsen, Nena Wiinstedt, Christine Sestoft, Tobias Nordentoft
og Birgitte Akerø
Fra administrationen: Mikkel Kjøgx (Kundechef), Rikard Raagaard Nannestad (Byggeteam-
chef) og Stephanie Larsen (ref.)

Formanden for Repræsentantskabet byder velkommen til ekstraordinær generalforsamling.

- 1. Mikkel Kjøgx genvælges som dirigent. Stephanie Larsen genvælges som referent.**
- 2. Formand foreslår genvalg af samme stemmeudvalg som til ordinær GF. Dette vedtages.**
- 3. Forslag: Repræsentantskabets forslag om udskiftning af taget på de 4 resterende sektioner:**

Repræsentantskabet foreslår udskiftning af taget fra brandmuren på Strandboulevarden over Clas-sensgade og Livjærgergade til Arendalsgade 8, dvs. de resterende 4 sektioner. I henhold til budget af 27. juli 2021, vil udgiften til udskiftningen være:

kr. 37.774.045

Repræsentantskabet uddyber forslaget. Forslag har været igennem flere faser. Startede med langtidsplan i 2012, med en budgetteret pris og udskiftning af en sektion om året i 5 år. Siden er priserne steget, og det er blevet en del dyrere, samt en masse ekstra opstartsomkostninger. Så endte projektet med at det hele skulle udskiftes i en omgang, og vi derved sparer flere opstartsomkostninger, modsat at have flere projekter.

Rikard Raagaard Nannestad, byggeleder fra KAB bekræfter ovenstående, og supplerer med at taget er meget medtaget efterhånden, hvilket øger risiko for råd, mug og skimmel. I forhold til materialepriser, ser vi lige nu en kraftig stigning – omkring 30% i tagmateriale. Det er ikke til at spå om hvordan det forholder sig om 5-10 år, men lige nu fortsætter stigningerne. Venter man med at udskifte, er risikoen for følgeskader markant højere, hvilket igen øger prisen. Derfor vurderes der ikke at være økonomisk gevinst ved at udskyde projektet. Processen bliver meget komprimeret, og der startes senest medio marts. Stillads bliver sat op i februar og begyndelse af arbejdet sker medio marts.

Stigningen i budgettet er udelukkende pga. stigningen i materialepriser, ellers er budgettet udarbejdet på samme præmisser, som det første budget.

Spørgsmål/kommentarer:

Kommentar: Beboer fra første sektion, som allerede er færdig, opfordrer til at gå i gang med at rydde ud i pulterummene hurtigst muligt, da der er mere end man lige regner med.

Spørgsmål: Vedrørende første sektion af taget: Er der en total pris?

Svar: Budget på 8,2 mio., og indtil videre er byggeriet indenfor budgettet. Man mangler stadig de sidste beregninger, da projektet kun er blevet afleveret for 3-4 uger siden.

Besparselsen ved at tage det hele på én gang kontra i flere etaper, er på ca. 0,5-1 mio., konservativt sat. Forhåbning om større besparelse. I hvert fald 0,5 mio. Det dyre ved stilladser er opsætning og nedsætning, så der er en besparelse ved at rykke det, frem for at tage ned og stille op med mellemrum.

Spørgsmål: Tages det hele på én gang eller bliver det løbende i løbet af året?

Svar fra Rikard: Vi ved ikke hvordan entreprenøren udfører arbejdet, men i første sektion blev der startet fra hver sin ende og så rykket ind mod midten. Forestiller sig at det bliver noget lignende første sektion.

Spørgsmål: Kan man ikke bibeholde byggeplads hen over vinteren og så strække byggeriet over 2 år?

Svar fra Rikard: Det kan man godt, men det bliver dyrere, da det kan gøres på et år. Man vil have omkostninger til leje af skurvogne og stillads osv. Det vil ikke kunne betale sig.

Spørgsmål: Bliver der lavet bedre forhold i forhold til støvgener denne gang? Der har været støvskyer på hele Strandboulevarden, som har været meget generende. Beboer mener heller ikke asbest i taget er håndteret korrekt, men at håndværkere har smidt asbestholdigt materiale fra taget og ned på gaden, hvor det har støvet meget.

Svar fra Rikard: Asbest er håndteret som det skal, og det har rådgiver været med ude og overse. Man kan pille det pasta, som asbesten er i, af tagstenene, så tagstenene kan fjernes som hvis der ikke var asbest. Der er dokumentation for at asbest er håndteret lovmæssigt.

Beboer mener ikke det er tilfældet og vil vise video til Rikard.

Spørgsmål: Beboer mener der er tale om en meget stram tidsplan. Er det realistisk? Er der taget højde for vejret?

Svar fra Rikard: Vi havde i foråret frost langt hen, og det der kan skabe problemer, er murkronen, da det kræver plusgrader. Dette kan man planlægge sig ud af, så mørtelarbejde foregår i den varme periode. Nedrivningen af taget og pålægningen af nyt tag er ikke generet af temperatur eller vejr. Repræsentantskabet har udbudt projektet på en tidsplan på et år og kan entreprenøren ikke overholde det, har han ansvaret.

En beboer stiller et ændringsforslag, at projektet deles i 2 år, for at slippe for risiko for forsinkelser. Dirigenten anbefaler at man stemmer imod, hvis man ikke er for, og at Rikard Raagaard Nannestad så kommer tilbage med en oversigt over økonomi, risiko osv.

En anden beboer understreger, at den første sektion er kørt som det skal og er færdig før tid. Repræsentantskabet supplerer med, at første sektion var en prøvesektion, som har været positiv. Den har holdt budgettet og tidsplanen, og forventningen til næste projekt er, at det også vil gå godt.

Forslaget blev sendt til afstemning med følgende resultat:

- 39 for
- 6 imod
- 1 blank

Forslaget er vedtaget.

Formanden runder af og takker for god debat og takker dirigenten for god ledelse af Generalforsamlingen.

Underskrift dirigent



Underskrift siddende formand

