

# Ejerforeningen Th Nielsens Gade 94

## - Lån til større renoveringsarbejde på ejendommen

### Foreningen

Ejerforeningen har 14 medlemmer med ejerlejligheder i størrelsen 60-80 m<sup>2</sup>. Der er gennem ejerskab af en ejerlejlighed i ejendommen pligt til at være medlem af ejerforeningen. Vedtægterne er lyst pantstiftende med kr. 10.000,- pr. lejlighed.

### Arbejdet

Der skal udføres et større renoveringsarbejde på ejendommen Th Nielsens Gade 94, hvilket er blevet vedtaget på dette års generalforsamling. Arbejdet omfatter

- Sokkelrenovering, idet det tidligere arbejde ikke er udført efter tilfredsstillende standard. Stueetagen har oplevet problemer med fugt som følge heraf. Der er intet at komme efter hos tidligere entreprenør.  
**Prisoverslag kr. 275.000,-**
- Nedrivning af nuværende gamle betontrappe og udskiftning med ny galvaniseret svalegang.  
**Prisoverslag kr. 910.000,-**
- Facaderenovering bestående af sandblæsning/afrensning, reparation og filtsning af murværk samt maling.  
**Prisoverslag kr. 364.500,-**

Ovenstående priser er indhentet hos forskellige relevante håndværkere. Der kan muligvis forventes et tillæg til den samlede pris ved valg af totalentreprise, ligesom der vil kunne opstå uforudsete udgifter under arbejdets udførelse. Endeligt indeholder prisoverslagene ikke omkostninger til genetablering af udendørsarealer. De estimerede udgifter til renoveringerne kan foreløbigt opgøres som følger:

Samlet prisoverslag, jf. ovenfor	kr. 1.274.500
Buffer til uforudsete udgifter	kr. 200.000
Genetablering	<u>kr. 25.500</u>
I alt ramme byggekredit	<u>kr. 1.500.000</u>

### Finansiering

Følgende finansiering indstilles til bevilling:

#### I renoveringsperioden

Byggekredit kr. 1.500.000

Rente ?

Etableringsomkostninger kr. ?

#### Efter færdiggørelse

Annuitetslån op til kr. 1.500.000

Løbetid op til 15 år om muligt

Rente ?

Etableringsomkostninger ?

Det er foreløbigt indikeret på generalforsamlingen, at man ønsker indhentelse af tilbud fra to pengeinstitutter. Der er ingen præferencer for pengeinstitutter foruden den tilbudte pris.