



EF Frøbels Alle 1-7/Ewaldsensvej 8-12

Bestyrelsen stiller forslag om:

Frasalg af 655 m² loftsareal til 4. sals ejerne (knopskydning) og udskiftning af tag

- Loftarealet frasælges til 4. sals ejerne, så disse kan indrette beboelsesrum på loftsarealet.
- Loftarealet tilbydes 4. sals ejerne for en pris på kr. 10.000,- pr. kvm.

Foreningen står for råindretningen af loftsrummet, herunder isolering af tagflader til og med dampspærre og forskallingsbrædder, etablering af brandadskillelser mellem lejlighederne og isætning af tagvinduer, samt etablering og udvidelse af kælderrum.

4. sals ejer står selv for etablering af trappe imellem 4. og 5. sal og den resterende indretning og færdiggørelse, herunder etablering af pulterrum i lejligheden/knopskydningen.

Loftsarealet tilbydes først til den underliggende lejlighed, men bestyrelsen bemyndiges også til at sælge usolgte loftsarealer til naboer, der således kan få en endnu større lejlighed. Usolgte loftsrum overgår til ejerforeningen.

Ved frasalg af hele loftet vil foreningen få en indtægt på ca. 6.550.000,-.

Forslaget er betinget af, at mindst 85 % af arealet, svarende til at ca. 12 lejligheder bliver solgt. Der vil blive indgået betingede købsaftaler med de ejere, der ønsker at købe.

Under forudsætning af salg af 100 % af tagarealet vil nettoudgiften til tagudskiftning opgøres på følgende vis:

Tagudskiftning jf. budget/kalkulationsark	Kr. 7.000.000
Råindretning af loftsarealet jf. budget fra Plan 1 pr. kvm. kr. 4.400	kr. 2.882.000
Udgift til advokat m.m.	kr. 200.000
Udgift i alt	kr. 10.082.000
Indtægt ved frasalg af loftsarealet - 655 m ²	kr. 6.550.000
Nettoudgift	kr. 3.532.000

Nettoudgiften fordeles efter fordelingstal mellem alle ejerne.





Fordelingstallet på de lejligheder, der udvides, er anslået, da disse først kendes præcist, når der er sket opmåling af udvidelserne.

Ved vedtagelse af forslaget bemyndiges bestyrelsen til at hjemtage den nødvendige mellem- og endelige finansiering, rentesats d.d. 3 %, samt indgå de for projektets gennemførelse nødvendige aftaler med teknisk rådgiver, administrator og tegne entrepriseforsikring.

Det vil ved projektets afslutning være muligt for ejerne at indfri deres andel af projektet eller deltage i et fælleslån.

Fælleslånet kan indfries i forbindelse med ejerskifte eller hvis ejeren ønsker det. Omkostning til fælleslån afholdes af den enkelte ejer, da der vil være omkostninger til banken og administrator i forbindelse med indfrielse af lån. Dertil koster det kr. 25 pr. måned inkl. moms for de ejere, der deltager i fælleslån. Beløbet dækker over ekstra administration til administrator.

Såfremt der ikke opnås salg af mindst 85 % af tagarealet, bemyndiges bestyrelsen til at gennemføre tagudskiftning som anført i forslag b).