

Spørgsmål installationsprojekt E/F platanhusene 2021

		MOE	Peter Laros
Spørgsmål (24. 6, 3)		Svar	Svar
1	Vi vil gerne se detaljeret plan for processen, herunder med svar på hvor længe hver enkelt lejlighed må forventes at:	Der er ikke indhentet endeligt tilbud, hvorfor der heller ikke er fastlagt en detaljeret tidsplan.	
2	Undvære vand	Der vil blive etableret koldt vand på alle etager, mens rørene i skaktene udskiftes, så der er vand i nærheden. Det midlertidige vand placeres ude i trappeopgangene med en aftapningshane på hver etage. Der bliver også etableret midlertidige rør i stue/kælder, så der er vand mens hovedrør i stue/kælder skiftes.	
3	Undvære toilet	Kun i dagtimerne. Afløbet bliver tilsluttet hver dag ved fyraften.	
4	Være generelt påvirket	Arbejderne per skakt vurderes til at tage 2-4 uger afhængigt af, hvor mange etager der er. Dertil skal der lægges genetablering af lejligheden - se spg. 6.	
5	Findes der reelt alternativer? Den medsendte plan er en anbefaling, men kan andet anbefales? Eksempelvis at vente eller andre løsninger.	Jeres brugsvandsrør og afløbsrør er slidt op og bør skiftes for at undgå vandskader.	
6	Hvem har ansvaret for at lejlighederne efterlades i samme stand, som inden projektet? Er omkostninger til genetablering allerede i budgettet?	Der er afsat penge i budgettet til genetablering. Ejer er selv ansvarlig for at indhente tilbud og udføre arbejdet. Der vil blive udført en billedregistrering af områderne omkring skaktene inde i lejlighederne inden arbejderne inde i lejlighederne påbegyndes.	
7	Hvilke generelle gener forventes der:	<i>Se svar under spg. 8-10.</i>	
8	Støj	Der vil være støjende arbejder i hele byggeperioden, særligt mens der bliver arbejdet i nabolejligheder eller i lejligheden i samme opgang.	
9	Manglende adgang til faciliteter, fx garage	Arbejder i garager forventes ikke at tage mere end 1-2 dage pr. garage, men det er sandsynligt at håndværkerne skal ind i garagen af flere omgange. Når en entreprenør er valgt og den detaljerede tidsplan er udarbejdet, kan perioden/perioderne med arbejder i garagerne oplyses.	
10	Manglende mulighed for at vaske tøj i lejligheder såvel som fællesvaskeri	Det vil ikke være muligt at vaske tøj i lejligheder i hverdage, mens vandrørene bliver skiftet i den opgang man bor i. Fællesvaskeriet vil være tilgængeligt i denne periode. Dog vil der være lukket for vaskeriet mens vandrørene fra varmecentralen til vaskeriet udskiftes. Der vil være vand efter fyraften og i weekenderne.	
11	Vi vil gerne se et detaljeret omkostningsbudget	-	Byggebudget bliver udleveret og gennemgået på generalforsamlingen
12	Har man fået mere end ét firma til at lave en undersøgelse/rapport og give tilbud?	-	Byggebudgettet er udarbejdet med udgangspunkt i den rådgivende ingeniørs udgiftsforventning. Der er ikke endnu afholdt licitation, hvilket vil ske i den fortsatte projektering.

Spørgsmål (22A. 2th)		MOE / Svar	Peter Laros / Svar
13	Kan vi ca. 1/2 år før arbejdet går igang få oplyst en detaljeret tidsplan for arbejdet i de enkelte opgange. Hvis dette ikke er muligt, hvor lang tid før arbejdet går igang, vil det være muligt at få en tidsplan.	Når der er valgt en entreprenør til opgaven vil der blive udarbejdet en detaljeret tidsplan. I den vil man kunne se hvornår de forskellige opgange/lejligheder er påvirket af arbejder. Derudover vil de enkelte lejligheder blive varslet 6 uger før arbejderne går i gang.	
14	Skal man være hjemme, når der arbejdes i den enkelte lejlighed. I bekræftende fald er det så muligt at få datoerne for, hvornår arbejder foregår i den enkelte lejlighed ca. 14 dage før arbejdet går i gang. Således at jeg kan få arrangeret, at et af mine børn/svigerbørn kan være i lejligheden.	Der bliver lavet et system, så man kan aflevere sin nøgle til viceværtten eller håndværkerne. Derved behøves man ikke være hjemme. De enkelte lejligheder vil blive varslet 6 uger før arbejderne går i gang.	
15	Endelig vil jeg gerne høre om, der som følge af arbejdet i den enkelte lejlighed, vil skulle udføres reparationsarbejder f.eks. malerarbejde.	Ja det vil der. Se mere ved spg. 6.	
Spørgsmål (24. 12, 2)		MOE / Svar	Peter Laros / Svar
16	Er det muligt at få klarificeret, i hvilket omfang arbejdet inde i lejlighederne vil have? Fig. citat er ikke helt klart for mig: "Ved udskiftning af brugsvands- og varmerør i bygningerne (over kælder/stue) forstås kun udskiftning af rør i skakte og afgreningsstudse til lejligheder. Der udskiftes ikke rør fra skakt og til fx radiatorer og toiletter/håndvaske, da dette påligger ejerne af vedligeholde disse rørstræk."	<i>Spørgsmålet forsætter i nr. 17 og 18.</i>	
17	Betyder det - helt konkret - at håndværkerne kun skal have adgang til skakten, og der således hverken skal foretages demontering på badeværelse eller i køkken (red. hvor tildækninger med plast mv. må forventes i fht. støv og smuds)?	Korrekt. Det er dog muligt at der skal demonteres noget af køkkenet, hvis dette er bygget op omkring skakten i køkkenet. Dette skal I selv sørge for. Håndværkerne vil dække gulvet af i adgangsvejen fra hoveddør til skakt/skakte. Det anbefales at der dækkes af med plastik omkring skakten, for de værst støvende arbejder. Her tænkes der plastik der tapes fast til loft og hænger ned til gulvet eller ud over møbler. Der er ikke rengøring med i lejlighederne efter endt arbejde, men håndværkerne rydder naturligvis op efter dem selv og fejer.	
18	Herunder; kan I uddybe, hvad 'afgreningsstudse til lejligheder' dækker over? Er disse tilgængelige via skakten?	Afgreningsstudse er de afgreninger der er på hovedrørene som forsyner den enkelte lejlighed. Både hovedrør og afgreningsstudse er placeret i skaktene.	

Spørgsmål (22B. 2th)		MOE / Svar	Peter Laros / Svar
19	Hvad er den totale udgift til projektet, hvis MOE's anbefalinger følges?		11.500.000 (Estimeret)
20	Hvad forventes udgifterne at udgøre pr lejlighed?		1.150 pr fordelingstal/ gennemsnitligt 88.462 pr lejlighed (Estimeret).
21	Hvorledes tænkes projektet finansieret?		Opsparede midler/ kontant indskud/fælles lån
22	Er der yderligere udgifter knyttet til den enkelte lejlighed bortset fra dem, som evt knytter sig til adgangen i skakten?		Formentlig overskuelige efterreparationer
23	Hvad forventes renoveringstiden at være for den enkelte opgang?	Se spg. 4	
24	Hvorlænge forventes de periodiske nedlukninger at være?	Periodiske nedlukninger vil kun være i dagtimerne. Det må forventes at kunne tage op imod 1-2 måneder	
Spørgsmål (24. 10, 1)		MOE / Svar	Peter Laros / Svar
25	Hvor meget har rapporten vedr. faldstammer og vandrør kostet?		Det vil fremgå ved forelæggelsen på gf
26	Hvilket beløb er der hensat til rapporten i budgettet for 2020?		Det vil fremgå ved forelæggelsen på gf
27	Hvilken rolle har bestyrelsen påtænkt, at ingeniørfirmaet MOE A/S skal udføre, hvis det besluttes på den kommende generalforsamling at gennemføre en renovering af faldstammer og vandrør?		Projektleder/tilsyn
28	Hvis MOE A/S skal være projektleder for gennemførelsen af projektet, hvilket beløbstørrelse påtænker firmaet sig for denne opgave?		Det vil fremgå ved forelæggelsen på gf
29	Ønsker oplyst, hvilke udgifter og vedligeholdelse har der været henholdsvis på faldstammer, vandrør og varmeanlæg i 2018, 2019 og 2020		Det vil fremgå ved forelæggelsen på gf
30	Hvor meget koster undersøgelsen af varmeanlægget efter fyringssæsonen?		Det vil fremgå ved forelæggelsen på gf
31	Hvem skal udføre denne undersøgelse?		MOE A/S
32	Hvort stor et beløb er der afsat til denne undersøgelse?		En del af det samlede projekt
33	Det fremgår af mødeindkaldelsen at MOE A/S skal deltage i generalforsamlingen. Dette kan ikke lade sig gøre i henhold til vores vedtægter § 15 stk 2:		Jo, hvis generalforsamlingen tiltræder dette
34	Der figurerer kr 4.290.000 i budgettet for 2021 hvornår og hvordan skal dette beløb anvendes?		Afklares i forbindelse med beslutningen om igangsætning af det foreliggende projekt.
35	Hvorfor er det fremsendte regnskab ikke underskrevet?		Regnskabet skal fremlægges i underskrevet stand på den ordinære generalforsamling. Intet krav til at dette skal være underskrevet ved indkaldelse.