

Baggrund for EGF

Som tidligere beskrevet i januars kvistnyhedsbrev (19/01/2016), har vi fundet flere fejl og mangler som ligger uden for kvistprojektet. Derfor er der nu behov for en ekstraordinær generalforsamling.

Vores rådgivere (Svendborg Architects) har udarbejdet projektet på alle de nye fejl og mangler og vores entreprenør (Curacon) har afgivet deres tilbud på projektet.

Som det fremgår af indeværende materiale, har vi således fået udarbejdet det samlede budget, for alle arbejderne på taget, både det originale kvist projekt, som stadig holder budget, samt resterende arbejder på karre 1 og alle de 3 øvrige karreres tag.

Projektet koster desværre noget mere end forventet, og får derfor en stor økonomisk betydning for vores forening. Som det ser ud, mangler foreningen 37 mio. kr. i ejendomsværdi for at kunne optage de nødvendige lån.

For at undgå en nedsættelse af andelskronen på ca. 1000 kr./kvm. stiller bestyrelsen derfor forslag om, at A/B JoJo overgår til valuarvurdering. Vi har været i dialog, i samarbejde med vores administrator, med en valuar, og forventer derfor at en valuarvurdering kan opskrive ejendomsværdien tilstrækkeligt, så en nedsættelse af andelskronen kan undgås.

Som situationen er nu, kommer vi desværre ikke til at undgå en boligafgift forhøjelse, til finansiering af de nye lån der er nødvendige. Yderligere stilles derfor forslag om, enten at forhøje boligafgiften med 5% pr. 01-06-2016, eller med 3% pr. 01-06-2016 og endnu 2% efter ordinær GF i 2017.

Vi står i en rigtig ubehagelig situation, som der desværre ikke er en nem løsning på. Det oprindelige byggeri var præget af en uansvarlig entreprenør, mangelfuldt tilsyn, dårlig byggeledelse, samt et projekt, hvor æstetik blev vægtet forud for byggeteknisk kvalitet.

I det projekt der stilles forslag om til generalforsamlingen, har det været centralt for bestyrelsen at fortidens fejl ikke gøres. Bestyrelsen har arbejdet hårdt for at sikre kvaliteten og prisen af projektet går hånd i hånd, hvilket fortsat er bestyrelsens primære fokus. Bestyrelsen mener at det stillede forslag er den bedste løsning og den mest ansvarlige beslutning for at sikre bygningerne og foreningens fremtid.

På nuværende tidspunkt er det for tidligt at sige, om og hvor meget vi kan gøre krav på hos de tidligere entreprenører, men som beskrevet af februars kvistlogbog (2/2/2016) har vi stævnet parterne fra den gamle tagenterprise, og en ny voldgiftssag er derfor startet op.

Bedste hilsner

Bestyrelsen