

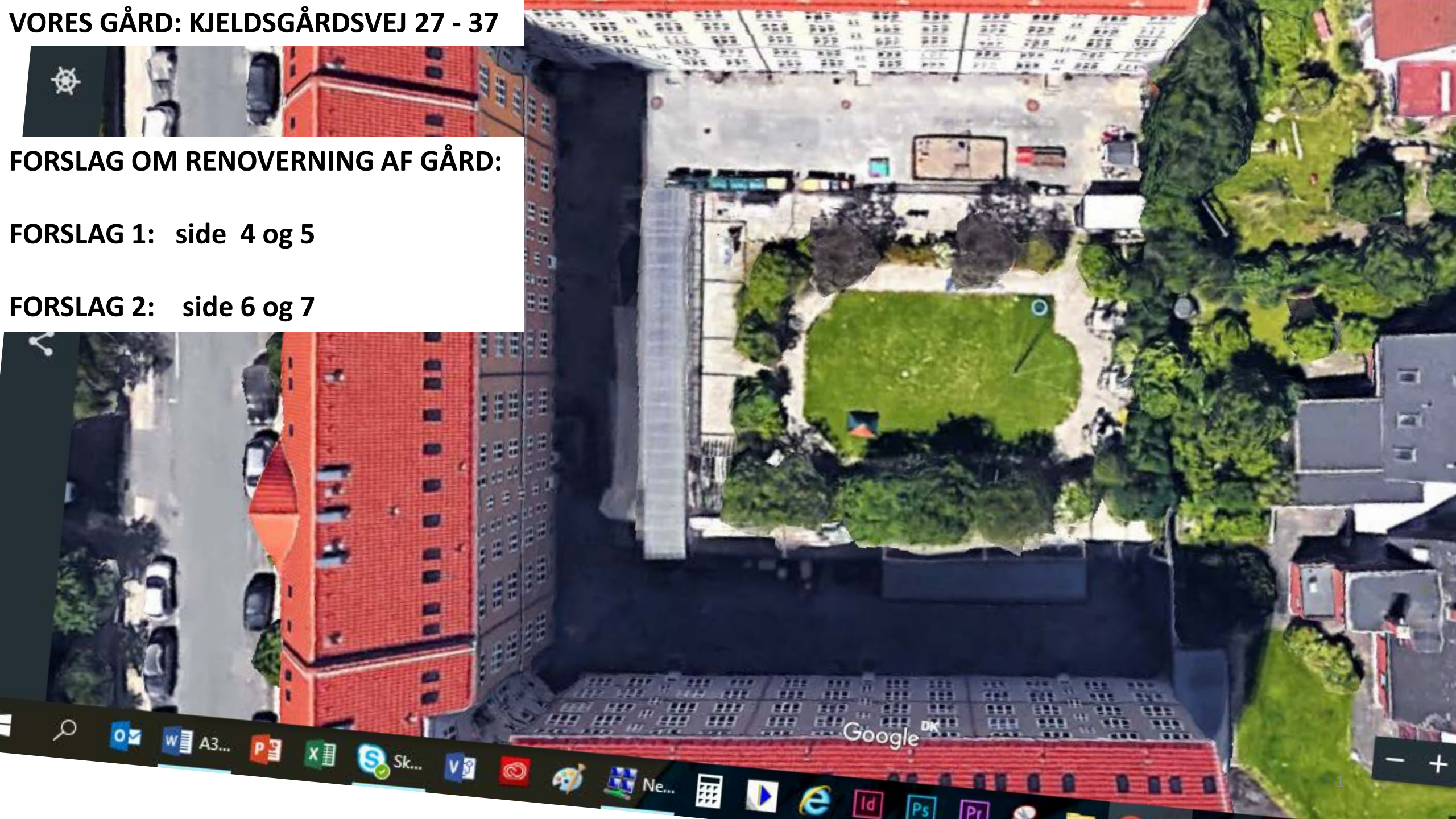
VORES GÅRD: KJELDSGÅRDSVEJ 27 - 37



FORSLAG OM RENOVERNING AF GÅRD:

FORSLAG 1: side 4 og 5

FORSLAG 2: side 6 og 7



Valby, 23. september 2017

Kære naboer og andelshavere,

Ved Generalforsamlingen i marts 2017 var der flertal for at arbejde videre med at konkretisere planer for en gårdrenovering, beløbsramme 1 til 2 millioner kroner. Gårdudvalget har taget udgangspunkt heri, og undersøgt "hvad kan vi få for de penge" – udmøntet i Forslag 1 og Forslag 2. Foreningen har sidenhen fået påbud fra Københavns Kommune om at renovere gården, da renovationsfolkene har klaget over forholdene, så det er nødvendigt med en renovering af gården. Lappeløsninger vil ikke holde længe eller være hensigtsmæssigt.

Forslag 1: er bydende nødvendigt af hensyn til sikker færden i gården. Omhandler hovedsageligt totalrenovering af overflader.

Forslag 2: bygger videre på forslag 1 og vil give os en meget grønnere gård med ny legeplads, skur(e), afskærmning af affaldscontainere – dog afhængig af myndighedsgodkendelse- til glæde for os alle.

Finansiering forventes at ske gennem optagelse af 30-årigt realkreditlån. Se mere herom i forslagene.

Det bemærkes, at de vedhæftede tegninger og skitser er vejledende. Dvs. endelig placering af nyt udstyr (legeudstyr, skur(e), placering af containere, afskærmning, type af materialer (belægning, planter) mv. skal aftales specifikt med den entreprenør / anlægsgartner, som vælges til opgaven.

Venlig hilsen
Gårdudvalget



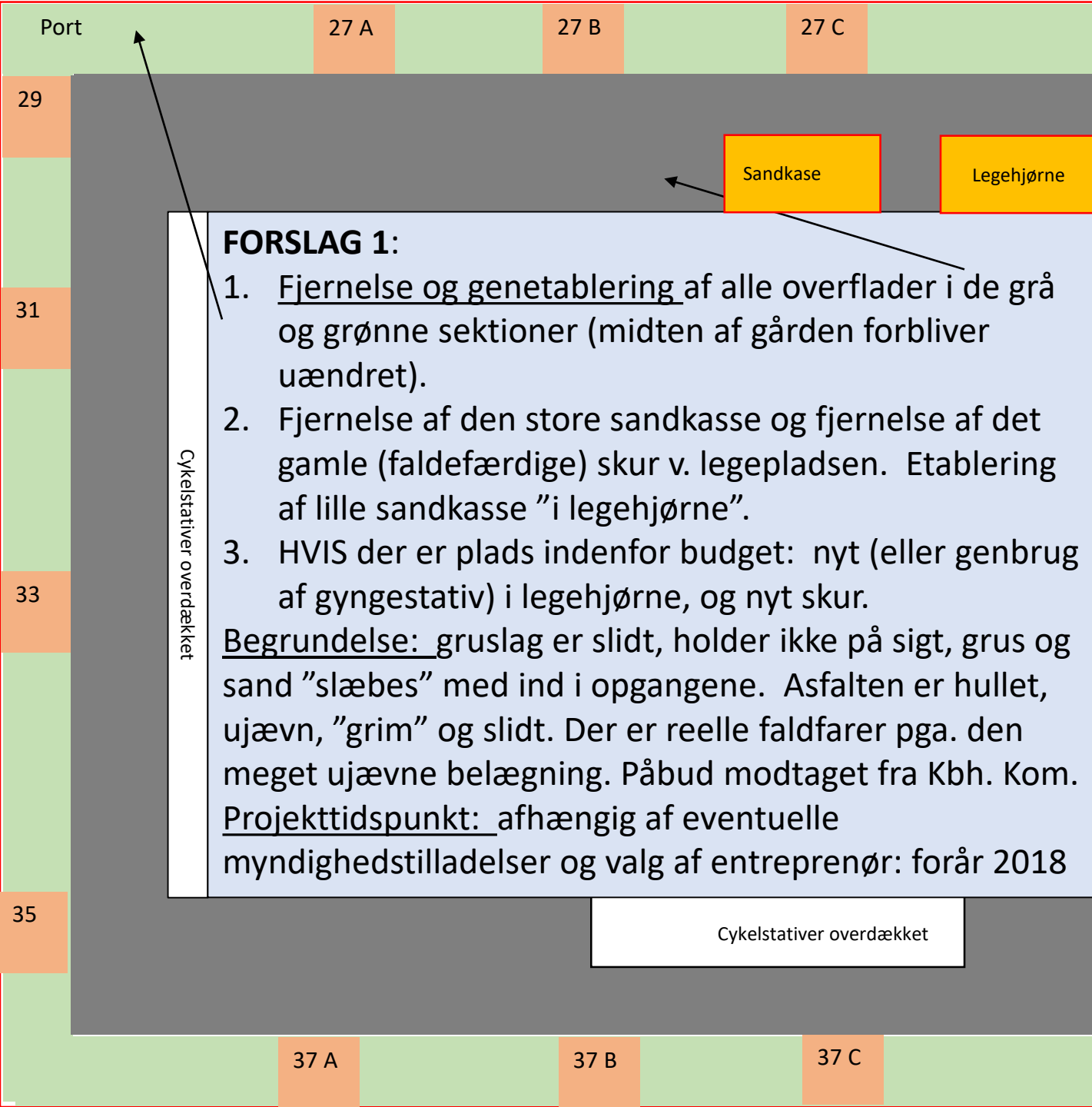
Nuværende gård – layout

Mørkegråt område: fortrinsvis slidt, hullet asfaltbelægning

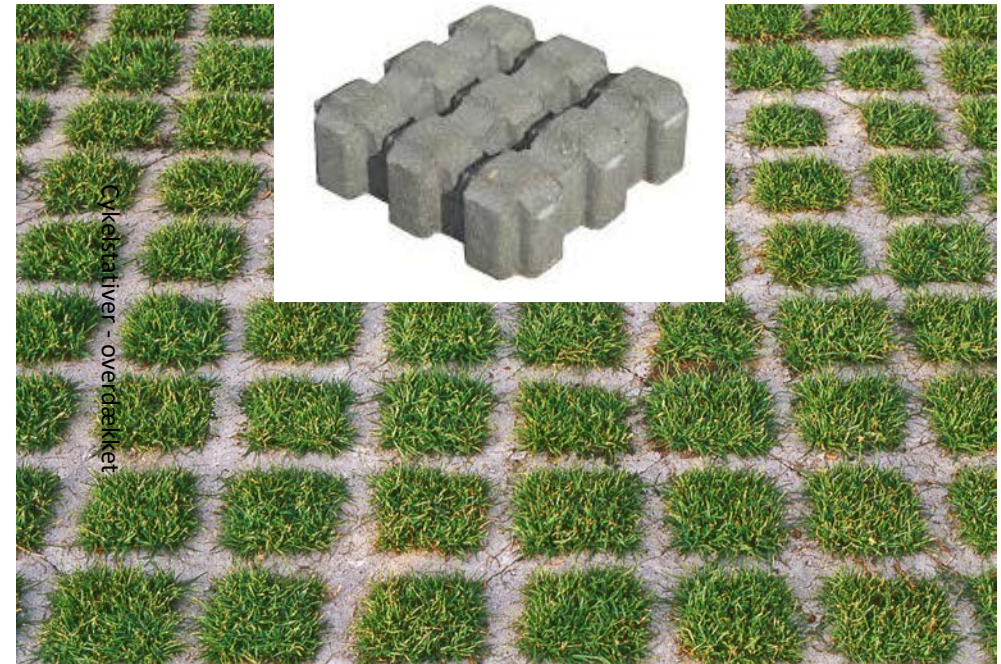
Opgange til bagtrapper – belægning = herregårdssten

Imellem opgangene er der grus (etableret efter kloakprojektet)

Øvrigt område: som indikeret på tegning



= græsarmering langs alle 3 facader, ca. 1 m ud (flugte med yderste kant til nedgang til kælder)



= herregårdssten (samme stil som de sten, der er lagt omkring opgang til bagtrapperne). Evt. mix af grå farver for variationens skyld



= nuværende belægning (herregårdssten) bevares ud for alle opgange til bagtrapper

FORSLAG 1 (fortsat)

Budgetramme: 1 million kroner

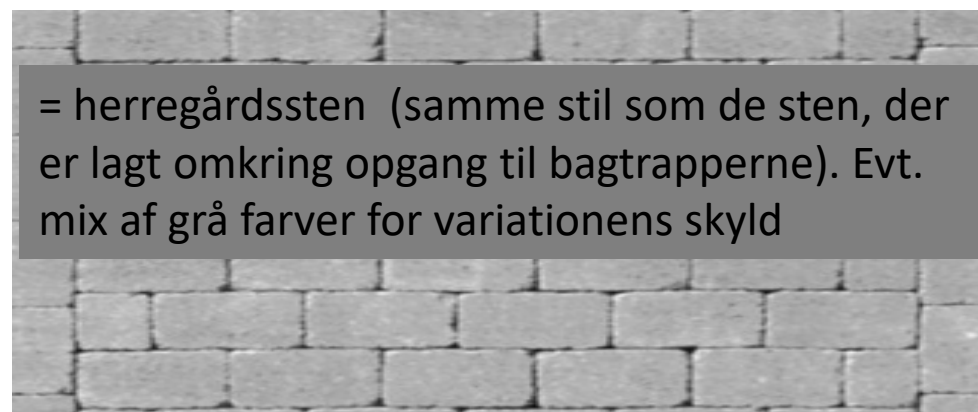
Estimeret stigning i boligafgift: 1,6%

Forudsætninger:

- Myndighedsgodkendelser- og behandlingstid
- Finansiering: 30-årigt realkreditlån. Hvis forudsætninger for lån (renteniveau) ændrer sig inden tidspunkt for optagelse af lån, påvirker dette positivt eller negativt stigningen i boligafgiften
- Endelig kontrakt med entreprenør
- Projektledelse (skal afklares)

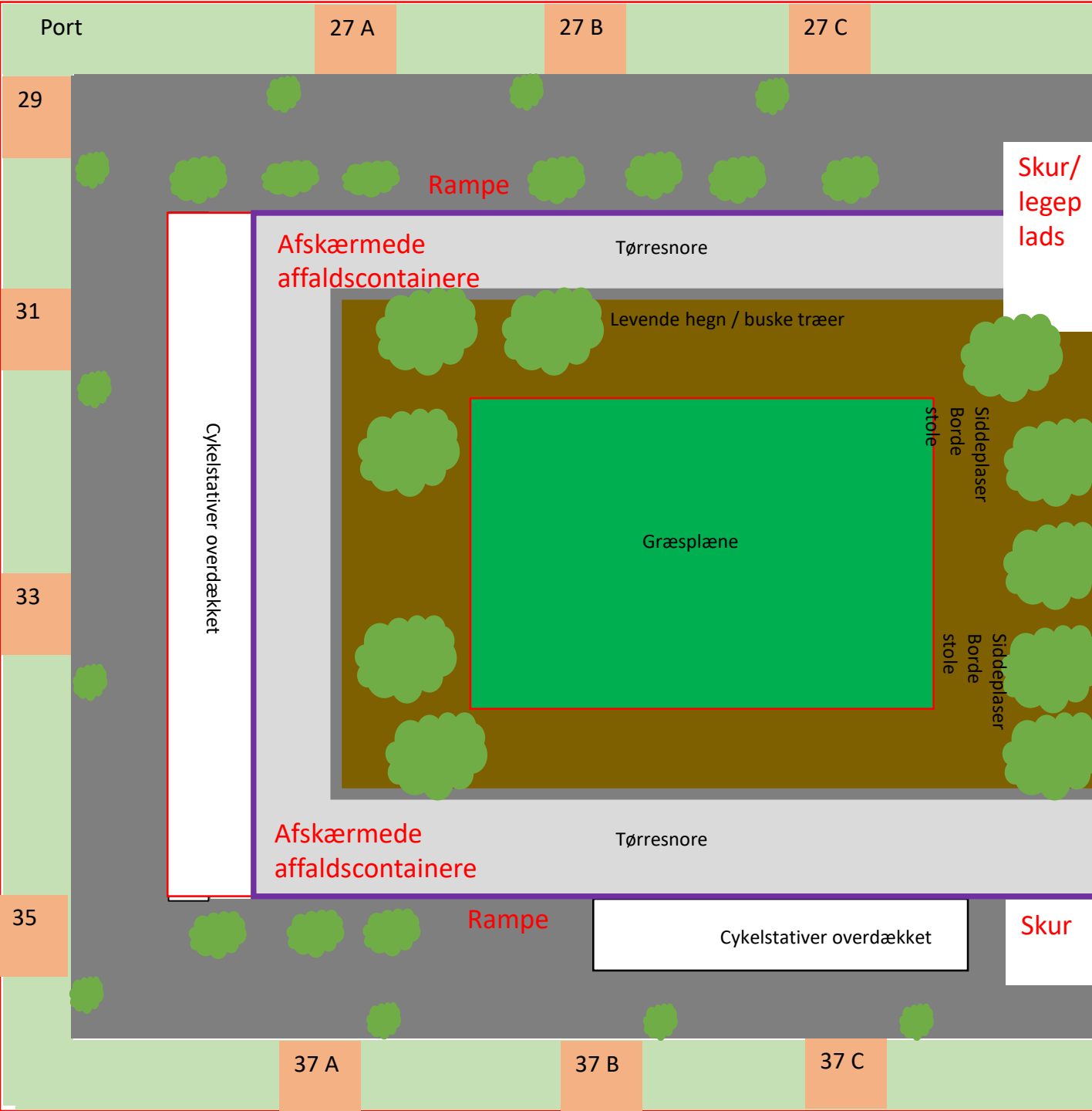
Cykelstativer overdækket

= græsarmering langs alle 3 facader, ca. 1 m ud (flugte med yderste kant til nedgang til kælder)



= herregårdssten (samme stil som de sten, der er lagt omkring opgang til bagtrapperne). Evt. mix af grå farver for variationens skyld

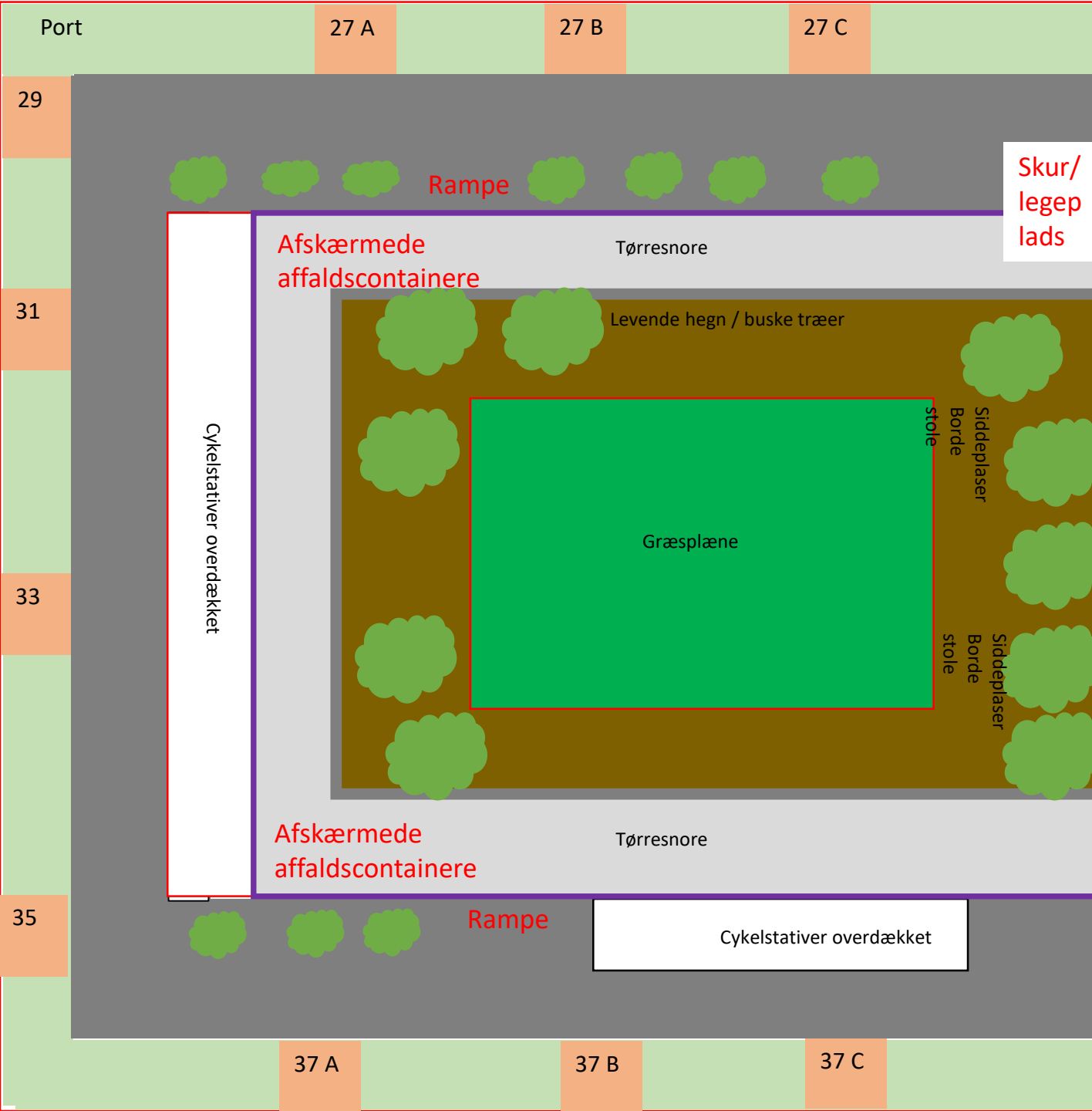
= nuværende belægning (herregårdssten) bevares ud for alle opgange til bagtrapper



FORSLAG 2

Som forslag 1 PLUS

1. Nye skure (et ved legeplads, et ud for nr. 37 C)
2. Fjernelse af det grå jernstakit
3. Etablering af beholdere til lav bevoksning langs soklen, hvor jernstakit fjernes (forskønnelse, mere grønt at se på samt sikre, at man ikke "falder" ud over sokkel)
4. Affaldscontainere:
 - (Afhængig af myndighedsgodkendelse)
 - Flytte affaldscontainere op på området med tørresnore
 - Etablere rampe og afskærmning
5. Afhængig af budget: Plantekummer ved alle bagindgange
6. Afhængig af budget: fjerne småsten i areal mellem græsplæne og tørrestativer, og plante græs i stedet for



FORSLAG 2 (fortsat)

Budgetramme: 2,5 (*) million kroner

Estimeret stigning i boligafgift: 4,1%

* Vi forventer at kunne holde beløbsrammen til 2 millioner kroner for forslag 2, men da visse forhold (f.eks. omkostninger til og specifikke krav til rampe) er uafklarede, er forslaget på 2,5 millioner kroner

Forudsætninger:

- Myndighedsgodkendelser- og behandlingstid
- Finansiering: 30-årigt realkreditlån. Hvis forudsætninger for lån (renteniveau) ændrer sig inden tidspunkt for optagelse af lån, påvirker dette positivt eller negativt stigningen i boligafgiften
- Endelig kontrakt med entreprenør
- Projektledelse (skal afklares)