



Referat
Ekstraordinært afdelingsmøde for Eskebu
Om forslag til nye vinduer, døre samt udbedring af sokler og tag
Torsdag den 9. februar 2017, kl. 19.00
i Eskebuens fælleshus

Velkomst ved Frank Aagaard, formand for Rimbuen.

1. Valg af dirigent
 - Dennis Malm fra BO-VEST blev valgt som dirigent.

2. Valg af referent
 - Tina Nielsen fra BO-VEST valgt som referent.

3. Orientering om projekt nye vinduer, døre samt udbedring af sokler og tag ved projektleder Yasir Malik/BO-VEST
 - Projektet blev udarbejdet på baggrund af en tilstandsrapport fra maj 2016.
 - Organisationsbestyrelsen havde besluttet at bidrage med 2/3 af låneydelsen de første tre år med mulighed for forlængelse - dette som mulighed for at holde huslejen nede.
 - Beboernes husleje blev skønnet til at stige omkring 200 kr. pr. måned for en lejlighed med tre rum de første tre år.
 - Projektets proces- og tidsplan blev præsenteret for beboerne; udførelsen forventes at ske mellem august og december 2017, og man ville finde en hovedentreprenør med speciale i vindues- og dørudskiftning. Desuden ville man lave to separate udbud for henholdsvis Buerne og Gårdene.



- Det blev foreslået at oprette et byggeudvalg for

Buerne, men med samme rådgiver som hos Gårdene og gerne med samme fabrikant af vinduer og døre hos begge afdelinger.

4. Eventuelle spørgsmål

- Der blev spurgt ind til udskiftning af nyere døre og vinduer. Der blev svaret, at langt de fleste vinduer og døre er nedslidte eller vil være det om få år, og derfor er det forsvarligt at skifte dem alle. Samtidig vil en udskiftning af alle elementerne gøre beboernes varmeregninger mindre, og man vil spare penge på vedligeholdelse i fremtiden. Slutteligt vil der i de nye vinduer ikke opstå kondens indvendigt.
- Der blev spurgt ind til muligheden for at benytte sig af henlagte penge til projektet. Der blev svaret, at der kun er henlagt begrænsede midler, og derfor anbefaler administrationen at afdelingen i stedet for henlægger pengene til andre fremtidige vedligeholdelsesprojekter, såsom vedligeholdelse af badeværelser, og derfor lade dette projektet finansieres 100 % ved lånoptagelse.
- Der blev spurgt ind til muligheden for økonomisk støtte fra Landsbyggefonden. Der blev svaret, at Landsbyggefonden primært støtter afhjælpning af byggeskader og fremtidssikrings- og tilgængelighedsprojekter og ikke vedligeholdelse.
- Der blev informeret om, at temperaturen fra fjernvarmeanlægget vil blive reduceret. Derfor er det vigtigt at forbedre isoleringen i boligerne, og dette gøres bedst ved at udskifte døre og vinduer.
- Der blev spurgt ind til omfanget af huslejstigningen i fald af, at man ikke havde kunne modtage støtte fra organisationsbestyrelsen. Der blev svaret, at huslejen i så fald ville være steget med 600 kr. i stedet for med 200 kr., og derfor er aftalen med organisationsbestyrelsen fordelagtig.

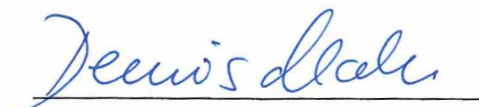


Kun vedr. Eskebuen

5. Præsentation af de enkelte afdelingers økonomiske rammer for renoveringen
 - Den samlede ramme for vindues- og tagudskiftning samt udbedring af tage og sokler anslås til at være 6.1 mio.
Dette vil medføre en stigning svarende til 9,4 % ved realisering af projektet. Da Organisationsbestyrelsen har besluttet at bidrage med 2/3 af låneydelsen de første tre år med mulighed for forlængelse, vil dette betyde, at husleje vil komme ned på 3% svarende til en huslejestigning på 30 kr. pr. m² pr år.
6. Valg af stemmetæller
 - Der blev ikke valgt noget stemmetæller.
7. Afdelingens godkendelse af forslag til nye vinduer, døre samt udbedring af sokler og tag
 - Forsamlingen foreslog at ændret forslaget til at hyre en rådgiver til projektet og herefter træffe den endelige beslutning på et mere oplyst grundlag ved et nyt afdelingsmøde.
 - Beboerne godkendte forslaget om at ansætte en rådgiver.
8. Valg af 2 repræsentanter fra hver afdeling til fælles byggeudvalg
 - Sivan Aytimur (zana@mac.com) blev valgt som repræsentant.
 - Kim Freiler (kim.freiler@gmail.com) blev valgt som repræsentant.
9. Eventuelle spørgsmål
 - Der blev ikke stillet spørgsmål til notering i referat.



Nikolaj Frederiksen
Afdelingsformand



Dennis Malm
Dirigent