



Albertslund, den 3. januar 2017

Referat.

Ekstraordinært afdelingsmøde for Eskebuens.

Nye vinduer og døre, samt genopretning af sokler og gavlbeklædninger.

Torsdag den 19. december 2017, kl. 19.00

i Eskebuens fælleshus.

Velkomst ved Simon Brøker, driftschef for Damgårdsarealet.

1. Valg af dirigent
 - Simon Brøker fra BO-VEST blev valgt som dirigent.

2. Valg af referent
 - Yasir Malik fra BO-VEST blev valgt som referent.

3. Kort status om projektet ved projektleder Yasir Malik/BO-VEST og byggeudvalgsmedlem.
 - Projektet blev udarbejdet på baggrund af tilstandsrapport fra maj 2016
 - Organisationsbestyrelsen havde besluttet at bidrage med 2/3 af låneydelsen de første tre år med mulighed for forlængelse - dette for at holde huslejen nede.
 - Udbud er afholdt, 5 bud blev afgivet.
 - Rådgiveren Torkild Laursen, havde udarbejdet et fornuftigt udbud og har været en tillidsfuld samarbejdspartner - byggeudvalget føler sig i trygge hænder, nu hvor vi skal til at planlægge næste fase i byggeprojektet.

4. Præsentation af indkommende priser og den økonomiske betydning for afdelingsbeboere.
 - De afgivne priser havde en meget lille spredning i tilbudspriserne, hvorfor man kan konkludere, at prisniveauet er det rigtige.
 - Tilbuddets størrelse gav mulighed for at indgå aftale om det fulde projekt, herunder udbedringer af trægavlbeklædningerne.
 - Hertil vil der komme nye lysninger/vindueskarme og vinduesplader.
 - Samt udbedring af de bulede facadeplader.



- Reparation af defekte tagrender og nedløb.
- Afgivet pris på arbejderne i Eskebuen blev 800.000 billigere end den skønnet pris.
- Samlet anlægsudgift er 5,3 mio.

Beboernes husleje blev skønnet til at stige omkring 180 kr. pr. måned, **for en 3 rums lejlighed**, de første tre år.

Afdeling Eskebuen	Husleje pr. 1 januar 2018 Kr./m ² /år	Stigning Kr./m ² /år	Stigning i % uden og med til- skud	Forventet ny Husleje Kr./m ² /år	Husleje eksem- pel 84,3/84 m ² (nuværende)	Husleje ek- sempel 84m ² (Fremtidig)	Husleje med tilskud eksempel 84 m ²
Afgivet pris	983	77	7,9/ 2,6	1.060/1.009	6.881	7.420	7.063

Hertil vil en teoretisk varmesbesparelse på 24 kr./m²/år betyde at:

Huslestigning på 1.009 kr./m²/år kontra varmesbesparelsen på 24 kr./m²/år betyder at huslejen i princippet kun stiger med 2 kr./m²/år

$$1.009 - 24 = 985 \text{ kr./m}^2/\text{år}$$

Beregning bygger på rådgiverens varmetabsberegning til realiserede energibesparelser med tilskud fra Albertslund Varmeværk.

5. Fordele og ulemper

- Punktet blev drøftet og der blev ikke stillet spørgsmål til notering i referat.

6. Afdelingens godkendelse af forslag til nye vinduer og døre, samt genopretning af sokler og gavlbeklædning.

Valg af stemmetæller

- Der blev valgt to stemmetællere, Charlotte fra nr. 34 og Mads fra nr. 46.
- **Beboerne godkendte projektet enstemmigt.**

7. Eventuelle spørgsmål

- Der blev ikke stillet spørgsmål til notering i referat.