

Referat af ekstraordinært afdelingsmøde i afd. 1-84 Ryparken II

Dato og tidspunkt Den 22. oktober 2019, kl. 18.30
Sted Fra afdelingen: 31 lejemål repræsenteret
Deltagere Fra fsb: Johnni Andersen, Lars Zaar, Michael Egelund,
Jasper Sparre-Enger Lyngsig og Eva Stokkendal Poulsen
(referent)

fsb

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af forretningsorden for mødet
3. Forslag om udskiftning af vinduer, opgangsvinduer, kældervinduer, gadedøre, vindfang og udskiftning af alle elementfuger

Den første del af møde blev lyddoptaget, hvilket de fremmødte beboere ikke havde indvendinger til.

Der blev budt velkommen, og man foreslog Jasper Sparre-Enger Lyngsig som dirigent.

Ad 1 – Valg af dirigent

Jasper Sparre-Enger Lyngsig, medlem af fsb's dirigentkorps, blev valgt og konstaterede herefter, at afdelingsmødet var lovligt indkaldt og dermed beslutningsdygtigt.

Ad 2 – Godkendelse af forretningsorden for mødet

Godkendt.

Valg af referent

Eva Stokkendal Poulsen blev valgt.

Følgende personer blev valgt til stemmeudvalget

I henhold til forretningsordenen blev Lisbeth Nielsen og Michael Egelund valgt til at bistå dirigenten.



Ad 3 – Forslag

1. Forslag om udskiftning af vinduer, opgangsvinduer, kældervinduer, gadedøre, vindfang og udskiftning af alle elementfuger

– forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Johnni Andersen fremlagde forslaget.

Uddybning af forslaget

Afdelingsbestyrelsen foreslår:

- Udskiftning af alle vinduer og altandøre til energiruder inkl. indvendige følgearbejder
- Udskiftning af opgangsvinduer
- Udskiftning af kældervinduer
- Udskiftning af gadedøre til det fri
- Udskiftning af vindfang
- Udskiftning af elementfuger i facaderne

Begrundelse for forslaget

Tilstandsrapporten for 2009 og 2014 viser, at vinduer og altandøre er slidte, vedligeholdelsestunge og trænger til udskiftning.

Udskiftning af vinduer og altandøre vil give bedre komfort, mindre varmetab og en besparelse på driften.

Gadedøre og vindfang er med afskalninger, og der er store driftsudgifter til vedligeholdelse. En udskiftning vil spare fremtidig vedligeholdelse, og beboerne vil få mere nutidige døre med hensyn til sikkerhed og tæthed.

Fugerne i facaderne er flere steder trykket ind, og andre steder mangler de helt. Dette kan give fugtskader bag skalmuren. En udskiftning af fugerne vil mindske risiko for fugtskader.

Økonomi

Anlægssum: 24,4 mio.kr., inkl. moms

Tilskud fra egen trækningsret: 3,9 mio.kr.

Anvendelse af hensatte midler: 4,2 mio.kr.

De resterende 16,3 mio.kr. finansieres ved optagelse af et 30-årigt realkreditlån.

Årlige ydelse ca. 979.000 kr.

Årlig nedsættelse af opsparing: 500.000 kr.

Faktiske årlige ydelse: 479.000 kr., hvilket vil medføre en huslejestigning 3,6 %.

Periode for projektering og udbud: ca. 6 måneder.

Periode for udførelse: ca. 12 måneder.

Projektering og planlægning

Vil foregå fra november 2019 til maj 2020.



Mobilisering og udførelse

Vil foregå fra juni 2020 til juni 2021.

Beboerne vil løbende blive informeret om processen.

Til information er der afsat midler til genopretning af haver (hvis de fx bliver ødelagt af stilladser eller andet byggearbejde i forbindelse med renoveringen) og hjælp til flytning af inventar, både i lejligheder og kældre, for de beboere, der måtte have behov for dette. Der er afsat 270.000 kr. til genopretning af haver og 40.000 kr./100 timer til hjælp til flytning af inventar i kældre.

Ændringsforslag til økonomien i forslaget

I stedet for at finansiere de resterende 479.000 kr. via huslejestigning tages dette beløb fra henlæggelser, så der ikke vil være en huslejeændring forbundet med forslaget.

Bemærkninger til forslaget

En beboer spurgte til, om der vil være udfordringer i forhold til ventilation med de nye vinduer. Michael Egelund orienterede om, at man allerede er i gang med at undersøge det eksisterende ventilationssystems samspil med de nye vinduer. Driften er opmærksom på udfordringen og er i dialog med afdelingsbestyrelsen.

Der vil blive varslet i god tid, og der vil blive afholdt informationsmøder, hvor man også vil kunne se et eksempel på vindue.

Ændringsforslaget blev vedtaget.

Der var 62 stemmer for og 0 imod.

Efter vedtagelsen af forslaget blev der nedsat en følgegruppe bestående af: Lisbeth Nielsen, Pia Liske, Michael Rosenberg Olsen, Susanne Tank Nielsen, Anita Heisterberg og Anders De Voss. Andre beboere er velkomne til at tilmelde sig følgegruppen, hvis man har lyst til at være med. Dette sker ved henvendelse til afdelingsbestyrelsen.

Dirigenten, Jasper Sparre-Enger Lyngsig, takkede herefter for et godt møde og erklærede mødet for hævet kl. 19.45.

Vigtig information om persondata: Når du deltager i et afdelingsmøde, vil dit navn og din adresse kunne fremgå af materialet forud for og referatet af afdelingsmødet. Det sker eksempelvis, hvis du stiller op til afdelingsbestyrelsen, hvis du har fremsat et forslag, som skal behandles på afdelingsmødet, eller hvis du kommenterer et fremsat forslag.

Dokumenterne vedrørende afdelingsmøder kan ikke slettes eller anonymiseres. Du kan læse mere om reglerne for behandling af persondata på www.fsb.dk.