



Referat

- fra ekstraordinært afdelingsmøde i Afdeling 9

Mødested:	Jyttevej 120, 9000 Aalborg
Mødetidspunkt:	3. december 2018 kl. 18.30
Antal deltagere:	81 husstande, svarende til 162 stemmer
Gæster:	Jan Kristensen, Stefan Knudsen, Lotte Bang fra Vivabolig og Klaus Christensen fra Arkitektfirmaet Nord
Organisationsbestyrelse:	Pia Hornbæk
Referent:	Kirstine Birch Damkjer

Velkomst ved bestyrelsesformand Afdeling 9 Mikael Elbro

Dagsorden

1. Valg af dirigent
Pia Hornbæk, vælges enstemmigt.
2. Valg af referent
Kirstine Birch Damkjer
3. Valg af stemmeudvalg
Karen Jacobsen Jyttevej 32, Tim Stiller Jyttevej 55, Louise Øllegaard Heimdalsgade 45B- valgt enstemmigt.
4. Forslag til vinduesudskiftning
Oplæg vedr. forslag til vinduesskift- teknisk gennemgang ved arkitekt Klaus Christensen.

De fremlagte forslag der er udarbejdet, arbejder indenfor de økonomiske rammer der var rimelige, uden det medførte for store huslejestigninger for

beboerne. Det har været muligt at besøge prøvelejligheden Jyttevej 113, Klaus kommer med opklarende svar på de spørgsmål han har fået ved disse besøg.

Gennemgang af økonomi vedr. vinduesudskiftning.

Anslået udgift ved forslag 1 (Den store model inkl. vindues + dørskift, udskiftning af radiator, isolering af terrassedæk og isolering af forsatsvægge):

34.300.000 kr.

Finansieres vha. tilskud fra trækningsret, fast forrentet lån og 10 års henlæggelsesmidler af 2 mio. årligt.

Svarende til en huslejestigning på 33,78 pr m² i mdr. huslejestigning.

Huslejestigning pr. mdr.: 191,42 kr. (boligareal 68 m²)

Huslejestigning pr. mdr.: 298,39 kr. (boligareal 106 m²)

Anslået udgift ved forslag 2 (Den lille model der kun inkl. udskiftning af vinduer og døre):

28.300.000 kr.

Finansieres vha. tilskud fra trækningsret, fast forrentet lån og 10 års henlæggelsesmidler af 1,5 mio. årligt.

Svarende til en huslejestigning på 30,40 kr. pr m² i mdr. huslejestigning.

Huslejestigning pr. mdr.: 172,26 kr. (boligareal 68 m²)

Huslejestigning pr. mdr.: 268,53 kr. (boligareal 106 m²)

Spørgsmål:

(J=Jyttevej, H=Heimdalsgade, L= Lundsgårdsgade)

J16: Hvis man påtænker nyt køkken skal man så vente til efter reovering med nye vinduer og vil det koste dobbelt i efterisolering?

Svar: Bedst at vente, Ingen dobbeltudgift på efterisolering medregnes ved opsætning.

J60: Dem i b-type husene med haveudgang fra værelse får de også døre der kan låses udefra?

Svar: Ja

J107: Hvorfor har man ikke valgt vinduer i standardmål ift. gardiner?

Svar: Der findes intet der hedder standardmål på vinduer, og hvis det skulle vælges ud fra gardinmål og de standardmål de kommer i vil det være meget svært at få til at passe ift. facadens mål.

J57: Det virkede til der var mindre sug på de nye udluftningsventiler på vinduerne fremfor de gamle tallerkenventiler?

Svar: Ja, det er sandt, men når denne løsning er valgt, er det fordi de gamle udsug gav store træk og kuldeproblemer.

J48: I A typen kan der ses rør langs værelsets væg der forbinder ned til stuen, kommer dette også i stuen på B typen?

Svar: Nej ikke umiddelbart, disse rør er i A-typen da det stykker der føres rør svarer til det udhæng der er over stuen.

J58: Kan der ikke spares ved at det ikke er muligt at åbne vinduet i stuen?

Svar: Denne løsning med mulighed for at åbne vindue er valgt for at kompensere for der ikke længere er staldedør, ift. udluftningsmuligheder.

H43D: Genbruges det gulv der fjernes ifm. isætning af vinduespartier? Og Hvorfor kommer rørene i værelserne til at være så synlige?

Svar: Ja gulvbrædderne genbruges. Når de ligger synligt er det pga. de økonomiske begrænsninger. Der løber pt under gulvene men er ikke muligt at genetablere inden for den givne prisramme. Der arbejdes dog på en kosmetisk pænere løsning.

J2A: Dem der bor i "Købmandsgården", får ikke nye vinduer skal de stadig betale for de nye vinduer?

Svar: Ja der hæftes solidarisk i hele afd.

J60: Hvornår får vi mål på vinduerne?

Svar: Kan først gives efter forslaget har været i udbud.

J12: Hvor mange lejemål går I igang med ad gangen?

Svar: 4-5 ad gangen i første omgang vil renoveringen forventeligt køre fra August 2019-November 2019 og så pause over vinteren og fortsætte foråret 2020 og til slut efterår

J16: Er der prisforskel på A og B typen?

Svar: Nej der hæftes solidarisk

J23: Er dette alm. Vedligehold, eller forbedring af lejemål?

Svar: Det er et nødvendigt onde.

H37B: Hvordan kan vi vide at prisen holder?

Svar: Prisen er beregnet ud fra erfaring. Desuden er den givne pris en max pris. Skulle prisen overstige dette skal der ny afstemning til i afd. Før dette kan godkendes. Evt. sendes i udbud på ny.

J48: Kan man ikke søge midler fra landsbyggefonden?

Svar: Nej kun tilskud fra trækningsret

J73: Til tidligere beboermøder har vi fået af vide vi lagde for lidt til side i henlæggelser, hvordan kan man pludselig finde 2 mio. om året i 10 år på henlæggelser?

Svar: Der henlægges pt mere en 2 mio. om året. De 2 mio. er blevet godkendt af organisationsbestyrelsen til brug af betaling for nye vinduer for at undgå en større huslejestigning. De resterende penge fra de årlige henlæggelser, fortsætter som vanligt. Efter de 10 år stiger jeres henlæggelser altså igen med 2 mio. årligt. Lotte Bang bekræfter at henlæggelsesudgifter ikke stiger i de 10 år.

Ukendt spørger: Kan man ikke søge energitilskud pga. de forventede energibesparelser?

Svar: Kan først søges hvis forslaget stemmes igennem.

J105: Hvis forslaget nedstemmes i dag, skal vinduerne så alligevel skiftes?

Svar: Ja i 2021

Afstemning af forslag 1: Den store løsning inkl. Isolering og radiatorskift.

Ved håndsoprækning hvor mange stemmer IMOD forslaget: 6 stemmer imod

Ved håndsoprækning hvor mange stemmer FOR forslaget: 156 stemmer for

Forslag 1 dermed vedtaget.

Afdelingsbestyrelsen takker for god ro og orden.



Pia Hornbæk
Dirigent



Kirstine Birch Damkjer
Referent