

Referat af ekstraordinært afdelingsmøde afd. Nørreby, mandag d. 20/6 2011

Tilstede: 50 lejemaal, svarende til 100 stemmer, desuden deltog Henrik og Michael fra Ejendomskontoret, Jens Christoffersen fra DAB og Preben Bjørn Madsen fra TaB

Marianne Benjovitz bød velkommen og begrundede kort grunden til dette ekstraordinære afdelingsmøde.

1. Utætte og rigtig mange steder rådne vinduer
2. Sprængte vandrør, hvert år har vi kunne vise fotos af dette – i alt har der været ca. 80 sprængte rør i Nørreby

Der er blevet udarbejdet rapporter fra rådgivende ingeniørfirmaer om omfanget af ovennævnte og om hvad der kan gøres ved problemerne. Hvis Nørreby selv skulle finansiere alle udgifter ville det betyde en huslejestigning på i alt **16 %**.

Nu skal beboerne godkende projektet, herefter skal der vælges en rådgiver, da honoraret er over 500.000 kr. annonceres det over hjemmesiden. Herefter skal arbejdet udbydes i licitation. TaB og kommunen skal også godkende projektet, låneoptaget og huslejekonsekvensen **inden arbejdet må gå i gang**.

Der vil blive nedsat et byggeudvalg.

Jens Christoffersen fra DAB deltager i mødet, da han kan svare på de mere tekniske spørgsmål – og det er ham, der vil være drivkraften på at få projektet i gang.

1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg

Preben Bjørn Madsen fra TaB, blev valgt som dirigent. Susanne Riisberg fra afdelingsbestyrelsen, blev valgt som referent. Henrik og Michael blev valgt til stemmeudvalget.

Preben Bjørn Madsen konstaterende at mødet var lovlig indkaldt og derfor beslutningsdygtigt.

2. Orientering om tilstanden på afdelingens vinduer og døre

Jens Christoffersen skulle give en orientering om tilstanden på vores vinduer og døre, selvom vi beboere nok er dem som kender den bedst. Til gengæld kunne han give en sandsynlig forklaring på hvorfor de er begyndt at rådne allerede. Det kan skyldes dårlig træ kombineret med brug af plastikmaling, som er brugt til vedligeholdelse. Det er udsædvanligt at der er så meget råd allerede, normalt ville man forvente en holdbarhed på ca. 40 – 50 år på vinduer og døre. Nørrebys døre og vinduer er ca. 23 år.

Såfremt forslaget godkendes forventes arbejdet at gå i gang i foråret 2012.

Spørgsmål fra salen:

Hvorfor er der ikke sat penge til side i budgettet til udskiftning af vinduer og døre og hvad bliver den store husleje brugt til? Svar: *Der er sat penge af til almindelig vedligeholdelse, skulle der have været sat penge af til udskiftning af materiel ville buslejen være større. Netop fordi Nørreby altid har ligget i den høje ende af huslejestørrelsen, har bestyrelserne gennem tiden været meget opmærksomme på buslejeforhøjelser (uden grund).*

Bliver der isoleret mellem vinduet og muren? *JA. Desuden bliver sålbænkene rettet op.*

Derudover føres til referat at der blandt beboerne er et stort ønske om at alle nyopsatte bliver rengøringsvenlige, at de alle kan vendes/drejes uden at støde på mur eller træværk m.v.

Nogle ønskede ligeledes at få mulighed for vinduer med mat glas og lås på terrassedøren i stuelejlighederne.

3. Orientering om økonomien i forslag 4, finansieringsforslag var vedlagt indkaldelsen

Marianne gennemgik det, med indkaldelsen vedlagte, finansieringsoverslag, som er baseret på et skøn over anlægsudgifterne og DABs beregningsmodeller, vi har desuden søgt og fået tilsagn om ydelsesstøtte fra TaB's dispositionsfond.

Beløbet derfra kommer fra fædigbetalte lån, som bliver fordelt med 60 % til landsbyggefonden og 40 % til dispositionsfonden.

Vinduer og døre er estimeret til at koste ca. 35 mio. at udskifte – det ville have givet en huslejestigning på **10,5 %**. Men med tilskuddet fra TaB bliver denne stigning meget mindre.

Det skal understreges at hvis vi ikke nu tager mod tilskud fra TaB, vil disse penge gå til andre afdelinger, der er "værdigt" trængende.

Skulle projektet blive dyrere end det her forelagte, vil der blive indkaldt til beboermøde igen.

Det vil ikke være muligt at udsende forskellige løsningsforslag, før leverandør er valgt i liciteringsrunden.

4. Afstemning om forslag om udskiftning af Nørrebys vinduer og døre

Herefter skred afdelingsmødet til afstemning om forslaget (oplyst i antal stemmer):

92 stemte for forslaget
2 stemte imod forslaget
6 undlod at stemme

Forslaget er vedtaget.

5. Orientering om tilstanden på afdelingens varmtvandsrør

Jens Christoffersen orienterede om tilstanden på vores varmtvandsrør. Desværre er tilstanden temmelig dårlig, hvilket beboerne selv har kunnet opleve med de rørsprængninger der har været hver vinter. Rørene springer p.g.a. flusmiddel, kratere som følge af stor hastighed på vandet, slitagen giver papirtynde kobberrør og hermed sprængning.

Nogle beboer oplever at der kommer lunkent vand ud af koldt vandshanen i køkkenet og iskoldt vand ud af den varme hane i badeværelset. Det er dog ikke noget der nødvendigvis vil ændres med udskiftning af rør.

Det forventes at tilgangen til varmvandsrørene samles i en ingeniørkanal, udenfor lejemålene, så beboerne fremover forstyrres mindst muligt.

Såfremt dette forslag bliver vedtaget, går arbejdet også i gang i foråret 2012.

6. Orientering om økonomien i forslag 7, finansieringsforslag var vedlagt indkaldelsen

Marianne forklarede at udskiftning af varmtvandsrør er estimeret til at koste ca. 17,2 mio – og at det ville give en huslejestigning på **5,1 %** - Hvis Nørreby selv skulle betale.

Men vi har søgt om tilskud til dette arbejde også. Og TaB's dispositions fond yder tilskud til hele beløbet.

En beboer ville vide hvorfor man ikke havde indhentet diverse papirer m.v. inden afdelingsmødet skulle godkende? Og forklaringen er at det må vi simpelthen ikke, loven kræver at afdelingsmødet (beboerne) skal godkende først.

7. Afstemning om forslag om udskiftning af tærede varmtvandsrør

Herefter skred afdelingsmødet til afstemning om forslaget (oplyst i antal stemmer):

98 stemte for forslaget
0 stemte imod forslaget
2 undlod at stemme

Forslaget er vedtaget.

6. Eventuelt

Med TaB tilsagn om støtte kan vi derfor nøjes med en huslejestigning på i alt kun **4,5 %**. Denne huslejestigning træder først i kraft når arbejdet er udført.

Dirigenten takkede for god ro og orden.

Preben Bjørn Madsen
Dirigent

Susanne Tina Riisberg
Referent