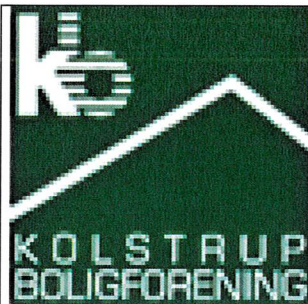




Referat fra ekstra ordinært afdelingsmødet afd. 6

Jernbanegade 19-25/27-43
Borgmester Finks Gade 9-18

Afholdt den. 03-10-2024

Deltager:

Antal beboere: 57 lejemål

KB: Brian Skou Juhler Larsen og Mette Nielsen

Organisationsbestyrelsen: Tove Christensen

Rådgiver: Jenni Herløv

1. Velkomst

Formand Birgitte Eriksen byder velkommen

2. Valg af dirigent

Tove Christensen er valgt til dirigent

3. Valg af referent

Mette Nielsen er valgt til referent

4. Valg af stemme udvalg

Birgitte Eriksen, Brian Skou Juhler Larsen og Rene Ahle

5. Historik

Brian gennemgår historien bag denne renovering.

Der er blevet arbejdet videre med forslag A, som blev vedtaget på afdelingens mødet d. 27-03-2023.

6. Gennemgang af projektet

Jenni fra Ingeniør'ne fremlægger renoveringen og dens omfang.

Kommunen har lavet et påbud om kloak separering, som vil laves under renoveringen, samt vil alle faldstammer blive udskiftet.

Der vil etableres ny varmforsyning under hver blok og radiatorventilerne skiftes i boligerne.

Der etableres vandinstallationer i køkken og bad hvor nye måler kommer på, samt ny brugsvandsproduktion i teknik rum.

Der etableres udsugning fra bad og køkken, og der skabes erstatning luft vis facaden.

Gavle efterisoleres udenpå og der kommer nye døre og vinduer i gavlene.

Gavlboliger vil indvendig blive skimmel saneret.

I indgangsfacaden på Borgmester Finks gade 9-18 og Jernbanegade 19-25 skiftes dobbelt vinduet med tilhørende blænd parti. Resterende vinduer skiftes ikke.

Der bliver udskiftet værn på de indeliggende altanerne.

Badeværelser får nye overflader, sanitet, faldstammer og installationer og udsugning.

Der vil blive arbejdet på en løsning for at gøre køkkenerne med tidssvarende.
Ved gårdmiljøet skal det gøre mere trafiksikkert

7. Økonomisk beregning og huslejekonsekvens

Renovering på i alt 148 mio. kr. som finansieres ved:

Støttet lån: Kr. 72.376.297

Ustøttet lån.: Kr. 62.774.511

Trækningsret: Kr. 5.125.000

Henlæggelser: Kr. 7.500.000

15-årigt driftsstøttelån ved Landsbyggefonden på 2.412.000 kr./år

Huslejestøtten (driftsstøttelån) aftrappes med 7,64 kr./m²/år fra år 5 og 25 år frem.

Renoveringen vil medføre en huslejestigning på 40%.

8. Genhusning

- Afklares under detaljeprojektering
- Er meget omkostningsfuld og pengene går fra renoveringen
- I nogle boliger bliver det måske nødvendigt med en fuld genhusning, i andre boliger kan måske nøjes med faciliteter i "gården"
- Byggeudvalget er med til at beslutte hvordan dette skal foregå.
- Almene boliglove står der man skal kunne tåle en vis gene under renovering.
- Hvis man kan sørge for et andet sted selv, kan der ikke refunderes husleje, men muligvis løsning ved en fuld genhusning.
- Som udgangspunkt kan køkkenerne bruges under renoveringen, men dette kan afklares under detaljeprojekteringen.
- Genhusning sker i en tilsvarende bolig i Åbenrå i en let møbleret lejlighed, hvis genhusning bliver vedtaget af byggeudvalget.

9. Spørgsmål

- Efter isolering fra cykel kælder til lejlighed vil der kigges på.
- Skiftes energimåler inden?
Energimåler på BF-gade skal skiftes og der arbejdes på at dette kan ske under renoveringen

10. Afstemning

Renoveringen er godkendt med:

Ja stemmer – 85

Nej stemmer - 25

Blanke - 6

Ugyldig - 1

Som jf. punkt 7 medføre huslejestigning på 40 %

11. Orientering om byggeudvalg

Simon, Fritz og Max fra organisationsbestyrelsen, Brian fra Salus, Mette fra KB, og afd. Bestyrelsen fra afd. 6, samt 1 til 2 beboer.

At være bindeled til beboerne.

Træffe beslutninger om udseende på materialer mm.

Der kommer perioder hvor der er mere og lave end andre.

Mari-Louise Nørager Gunnarsen, Borgmester Finks Gade 12 st. tv

Knud Obersen, Borgmester Finks Gade 18 st. tv.

I tilfælde af, at en af de to beboere fratræder byggeudvalget, træder

Annette Bill, Jernbanegade 25 st. tv, til.

12. Eventuelt

Uigennemsigtig for nye beboer og der er ikke givet svar på huslejestigning fra Salus.

Det er ikke fremgået på tilbudsbrev til nye lejer at der skal ske en større renoveringen.



Underskrift dirigent



Underskrift referent



Underskrift afd. formand