

Tønder Andelsboligforening

Nørremarksvej 18A, 6270 Tønder

Tlf.: 74 723219

Mail: tonder@salus-bolig.dk

www.tonder-ab.dk

Referat fra ekstraordinært afdelingsmøde afdeling 24

Tved 101a-115b & Tved 183a-199d

Afholdt: Torsdag den 18. november 2021, kl. 16.30

Mødested: Fælleshuset, Nørremarksvej 24A

I mødet deltog **11 beboere fra 10 husstande.**

Desuden deltog:

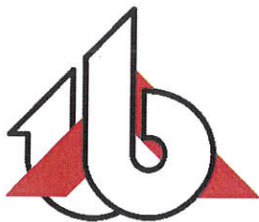
Brian Skou Juhler Larsen, Teknisk Chef (BSJL)

Vagn Reggelsen, Afdelingsinspektør (VR)

Ligeledes deltog Lars Rytter, Direktør ved Tønder Fjernvarme ved en del af mødet.

Endelig dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Overgang fra gasfyr til fjernvarme.
Orientering om projektet samt den forventede økonomi med en forventet huslejestigning på 2,7%.
3. Godkendelse af projektet.
4. Eventuelt



Tønder Andelsboligforening

Nørremarksvej 18A, 6270 Tønder

Tlf.: 74 723219

Mail: tonder@salus-bolig.dk

www.tonder-ab.dk

- Ad. 1 VR blev valgt.
- Ad. 2 BSJL orienterede om baggrunden for overgang fra gasfyr til fjernvarme samt den forventede gennemførelse, hvis projektet vedtages:
- Udfasning af gasfyr på sigt.
 - Nuværende gasfyrs alder (snarlig udskiftning).
 - Spare pligtige serviceaftaler på gasfyr (driftsplan).
 - Forventer besparelse på lejerens varmeudgift.

Lars Rytter fra Tønder fjernvarme, orienterede om:

Fjernvarmeselskabet planer for udvidelse af forsyningsområdet.

Fjernvarmeselskabets brug af forskellige brændselstyper.

Fjernvarmeinstallation, næsten vedligeholdelsesfrit.

Billigere og mere stabil pris end naturgas.

Fjernvarmeprisens delelementer.

Forventet tidshorisont for etablering af fjernvarmenet i Tved.

Ligeledes blev vedlagte huslejekonsekvensberegning med en huslejeforhøjelse på 2,7%, gennemgået af BSJL.

BSJL oplyser, at den endelige huslejeforhøjelse er afhængig af udbudsprisen, således at hvis det bliver billigere, reguleres procenten og hvis det bliver dyrere, skal der tages stilling til sagen på ny. Det forventes dog, at udbudsprisen kan holdes indenfor den fremlagte konsekvensberegning.

Under fremlæggelsen var der flere spørgsmål fra de fremmødte, blandt andet:

Hvorvidt det ville kunne forventes en energibesparelse ved installation af en nyt gasfyr? Der kan ikke forventes besparelser på forbruget i samme grad som ved den sidste udskiftning af gasfyr.

Mulighed for etablering af brændeovn/pillefyr?

Dette kræver en tilretning af røderetten. Ligeledes bliver det et krav om skorstensfejning.

Hvilke muligheder er der, hvis et fyr går i stykker, før der kan ske tilslutning til fjernvarmen? Man satser på, at man



Tønder Andelsboligforening

Nørremarksvej 18A, 6270 Tønder

Tlf.: 74 723219

Mail: tonder@salus-bolig.dk

www.tonder-ab.dk

kan holder gasfyrene i drift frem til overgangen til fjernvarme. Skulle dette ikke lykkes, er der enkelte muligheder for at lave en midlertidig løsning. Der blev spurgt til muligheden for etablering af varme i vindfang i boligerne i afsnit 24 (Tved 183A-199D). Forslaget kan indarbejdes i udbudsmaterialet som en tillægspris, hvorved det kan afgøres, om en sådan installation kan gennemføres indenfor prisen.

- Ad. 3 Forslaget om overgang fra gasfyr til fjernvarme blev sat til afstemning.
Ni ud af de ti husstande stemte ja til fjernvarmen. En stemte hverken ja eller nej.
Projektet blev godkendt med en forventet huslejestigning på 2,7%, som varsles i forbindelse med afslutning af projektet.

Vedtagelse af nærværende huslejeberegning er afhængig af myndighedernes godkendelse samt opnåelse af lånetilladelse fra kreditforeningen.

- Ad. 4 Der var intet under eventuel.

Bilag til ekstra ordinært afdelingsmøde

Tønder Andelsboligforening afdeling 24

Fjernvarme

Anlægsudgift	kr.
Håndværkerudgifter	1.980.000
Rådgivning	0
Omkostninger lån, forsikringer m.m.	<u>208.498</u>
	2.188.498

Finansiering	
Forbrug af egne henlæggelser	400.000
Tilskud LBF (trækningsret)	500.000
Lån i hovedforening	0
Realkredit hovedstol	<u>1.288.498</u>
	2.188.498

Husleje gennemsnitlig	kr. / m2
Før renovering	714
<u>Forhøjelse ved renovering</u>	<u>19</u>
Efter renovering	733
<u>Husleje stigning procent</u>	<u>2,70%</u>

Skøn i kr. af huslejestigning	2,70%
Hvis din husleje 1. januar pr. mdr. er	3.875 kr.
vil din husleje stige pr. mdr.	105 kr.

Skøn over husleje kr./ mdr.:

Husleje før renovering ca. kr. / mdr.	Stigning ca. kr. / mdr.	2,70%	Husleje efter renovering ca. kr. / mdr.
3.875 kr.	105 kr.		3.980
4.389 kr.	119 kr.		4.508
4.684 kr.	127 kr.		4.811
5.335 kr.	144 kr.		5.479
6.033 kr.	163 kr.		6.196
6.635 kr.	179 kr.		6.814

Vedtagelse af nærværende huslejberegning er afhængig af myndighedernes godkendelse og opnåelse af lånetilladelse fra kreditforeningen