

Referat af afdelingsmøde, Afdeling 9, torsdag den 30. marts 2023

Tilstede: 25 husstande

Dagsorden

1. Velkommen.
2. Valg dirigent, referent og stemmetæller.
3. Grundlag for renoveringen.
4. Dialog.
5. Afstemning.
6. Resultat

Ad. 1.

Formanden bød velkommen.

Ad 2

Direktør Mariane Toft-Dallgaard blev valgt som dirigent, referent.
2 beboere blev valgt som stemmetællere.

Ad 3

Tagene i etape 1 og 2 skal udskiftes. Samlet udgift anslået 17.214.000 kr. Finansiering fra opsparede henlæggelser til vedligeholdelse, kr. 7.600.000 og 2.300.000 fra trækingsretsmidler samt realkreditlån på 7.314.000 med løbetid over 30 år. Ydelse 442.600 kr. årligt – hvilket afstedkommer en lejeforhøjelse på 25,24 %. Lejeforhøjelsen finansieres ved at nedsætte konto 120 henlæggelser tilsvarende, og lejebelastningen bliver dermed 0,00 kr.

Konto 120 er hævet væsentligt for at få penge til tagene. Desværre kan det ikke vente til der er opsparet midler nok. Når tagene bliver udskiftet, er der ikke behov for den ekstra henlæggelse.

Nye vinduer fremrykkes, af hensyn til de vandskader har været, og udskiftning af alle komfurer som er over 3 år gamle annulleres, og der afsættes i stedet til at udskifte løbende, når det er nødvendigt.

PPV-vedligeholdelsesplan ændres i overensstemmelse hermed på markvandring.

Detaljer er oplyst i fremstilling af forslaget i indkaldelsen, herunder forbehold for godkendelser.

Ad 4

Herefter var der dialog, både om finansiering, og nødvendigheden for at udskifte tagene nu.

Ad 5

Afstemning ved håndsoprækning af stemmesedler

Ad 7

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Torsdag den 30.3. 2023

Mariane Toft-Dallgaard
dirigent

A handwritten signature in blue ink that reads "Mariane Toft-Dallgaard". The signature is written in a cursive, flowing style.

Østjysk Bolig afdeling 9, Havkærvænget, Aarhus

Ekstraordinært afdelingsmøde
Udskiftning og forbedring af tage

Afholdes 30 marts 2023 kl. 19:00 i
Fælleshuset Havkærvænget 100



Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Fremlæggelse og drøftelse af forslag
3. Afstemning

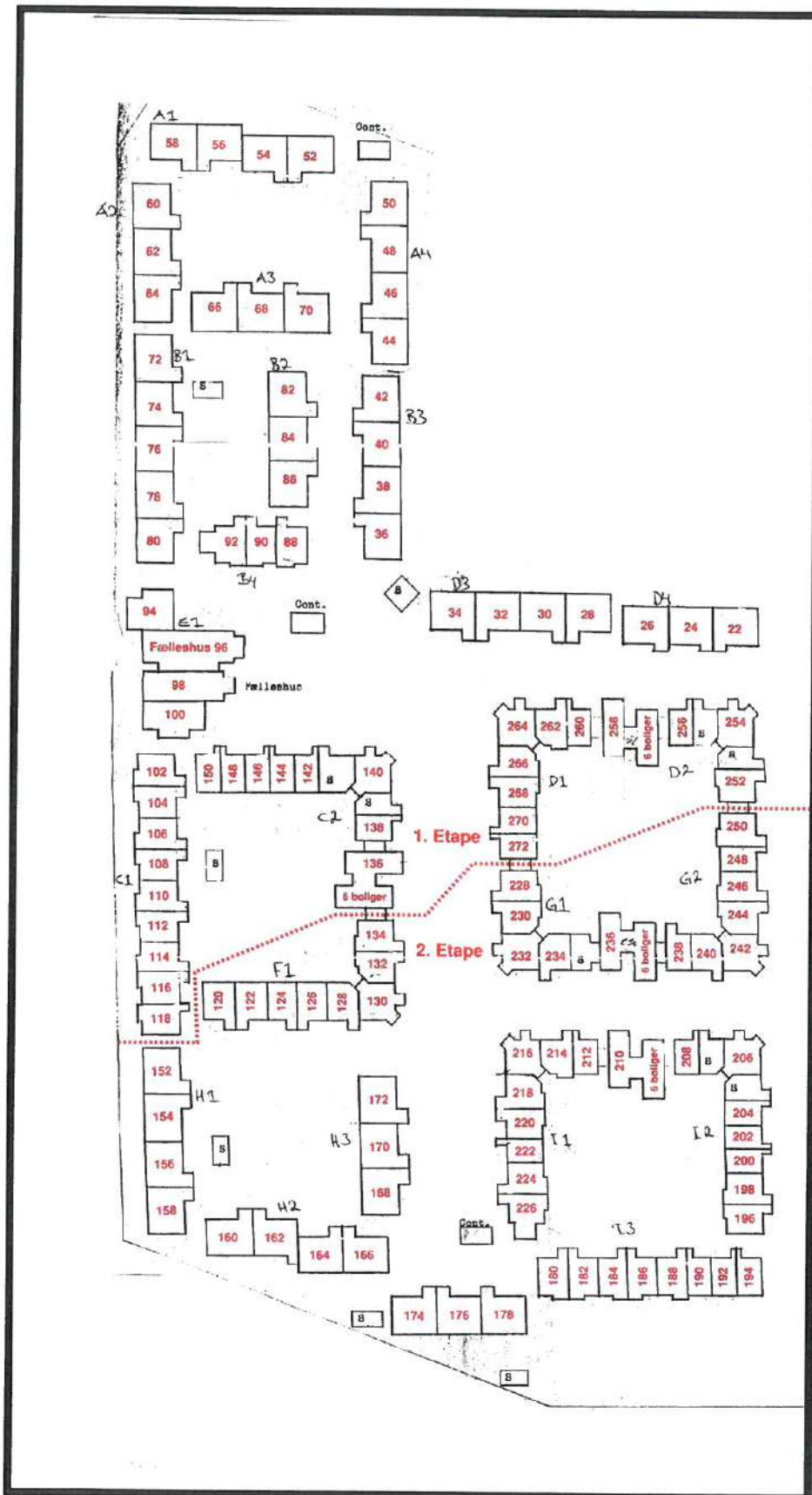
BAGGRUND

- Tagene er utætte – og det har længe været et ønske at udskifte dem
- Det skønnes at tagene skal udskiftes nu for at minimere følgeskader som følge af indtrængende fugt
- Tagpladernes kvalitet er af en sådan stand, at taget skal udskiftes 15-20 år før forventet, hvorfor afdelingen ikke har haft mulighed for at spare op til hele renoveringsdelen af udskiftningen.
- Der er omkostninger i forhold til at vente med en tagudskiftning.
 - Løbende vedligeholdelse
 - Vandskader
 - Forsikringsforhold
 - Skader på indbo

ARBEJDET OMFATTER

- Udskiftning af tage på bygningerne i etape 1 & 2, samt fælleshuset.
- Forbedring af tagmateriale
 - Nye sorte plader & rygning
 - lægter, tagfod & ødelagt træværk.
 - Udskiftning af ødelagt isolering
- Forbedring af kviste.
 - Ny forbedret isolering,
 - Nye plader og underlag
 - Nye skotrender
- Udskiftning af ovenlys -& trempelvinduer
 - Vinduer udskiftes til vinduer med 3 lags glas
 - Nye lysninger indvendigt.
- Ny afløbskonstruktion ved glastage
 - Der laves en ny konstruktionsopbygning omkring glastagene.

ETAPER



ANLÆGSBUDGET

Anslået 17.214.000 kr. inclusive byggeomkostninger, byggelånsrenter, entrepriseforsikring, byggeskadefond, lånesagsomkostninger, tinglysningsomkostninger og 2 % til uforudsete udgifter.

FINANSIERING

Afdelingen har i 2023 opsparet 7.600.000 kr. til tage på vedligeholdelseskontoen. Der ansøges om brug af boligorganisationens trækingsretsmidler i Landsbyggefonden 2.300.000 kr. (skal ikke tilbagebetales).

Der mangler således 7.314.000 kr. for at kunne gennemføre projektet, og der ansøges om Realkreditlån, løbetid 30 år.

Ydelse på realkreditlån over 30 år udgør kr. 442.600 årligt.
(Ydelsesprocent i forhold til nettoprovenuet = 6,15 %)

<u>Nuværende gns. leje pr. kvm 1. januar 2023</u>	<u>994,72 kr.</u>
<u>Lejeforhøjelse årligt pr. m²</u> Lejeforhøjelsen udgør 2,54 %	<u>25,24 kr.</u>
<u>Nedsættelse af driftsbudget konto 120 pr. m²</u>	<u>-25,24 kr.</u>
<u>Udgift for beboerne pr. m²</u>	<u>0,00 kr.</u>

Budgetforbehold

- Kommunalbestyrelsens godkendelse af pantebrevsudstedelse.
- Kommunalbestyrelsens godkendelse af eventuel leje, der overstiger 5% af den årlige leje.
- Boligorganisationsbestyrelsens godkendelse af lejefastsættelse og låneoptagelse.
- Eventuelle tilsagn om tilskud effektueres som stipuleret. (her trækingsret).
- Anlægsbudget udarbejdet på grundlag af oplyste kurser og satser for realkreditlån på beregningstidspunktet. Endelig kurs og ydelse for realkreditlån fastsættes først ved låneudbetaling, når arbejderne ibrugtaget.

ANDET

Konto 120 nedsættes med den årlige kreditforeningsydelse ved ibrugtagning. Der skal fortsat reguleres på konto 120 hvert år i forhold til nye aktiviteter på PPV, forventede prisstigninger etc.

Forslaget indstilles og anbefales til godkendelse på afdelingsmødet af afdelingsbestyrelsen og Lejerbo administration Aarhus i samarbejde.

Bestyrelsen, den 16.3.2023



Afdelingsmøde den 30. marts 2023

Forslaget er godkendt enstemmigt uden ændringer. Se referat.

Dirigent Mariane Toft-Dallgaard

