

Niels Søndergaard
Formand
Mariehøj 236, 2990 Nivå
tlf.: +45 4052 2789
mail:formand@4eren.dk

Nivå den 1. oktober 2021

Referat af Afdelingsmøde – Niverød IV

torsdag den 30. september 2021, kl. 19:00-20:30

Laden, Mariehøj 204B

Til Stede: 28 lejemål (56 stemmer), 1 lejemål forlod mødet inden afstemning om renovering af Laden.

Gæster (under punkt 3):Ulrik Nielsen, KAB og Kim Olsson, Kim Olsson A/S

1 Velkomst og valg af dirigent

Afdelingsformand Niels Søndergaard bød velkommen.

Kundechef Morten Hellsten, KAB blev valgt som dirigent.

Dirigenten konstaterede at møde var rettidigt indkaldt. Efter forslag fra en beboer besluttede forsamlingen at afstemning skulle være skriftlig.

2 Valg af stemmeudvalg og referent

Til stemmeudvalg blev valgt: Bente Larsen, Cindy Svendsen og Vita Petersen.

Som referent blev valgt: Finn Zøllner.

3 Renovering af Laden (rammebevilling)

Ulrik Nielsen og Kim Olsson gennemgik henholdsvis økonomi og den tekniske del ved projektet.

Der blev under debatten udtrykt ønske om, at der i den kommende udbudsfasen også tages højde for "de bløde værdier", såsom brug af lærlinge og ordnede forhold.

Derefter blev oplæg sendt til afstemning. Først skulle der stemmes om Forslag 2 (den mest omfattende løsning hvor hele Forslag 1 indgår).

Afstemningsresultat:

Ja: 45 stemmer (84%)
Nej: 6 stemmer (12%)
Ugyldige: 2 stemmer (4%)

27 husstande var repræsenteret, og der blev afgivet 53 stemmer, så 1 husstand undlod at afgive begge sine stemmer.

Forslag 2 blev hermed vedtaget, og dermed bortfaldt afstemning om løsning 1

4 Supplerende valg til bestyrelsen

Der skulle vælges et nyt medlem til bestyrelsen. Allan Jensen stillede op og blev valgt til bestyrelsen uden modkandidat.

Det skulle vælges 2 nye suppleanter til bestyrelsen.

Som 1. suppleant blev valgt: Terese Kokholm uden modkandidat.

Som 2. suppleant blev valgt: Troels Secher uden modkandidat.

Det ekstraordinære afdelingsmøde sluttede i god ro og orden kl. 20:30.

**Morten Hellsten**

Dirigent

**Niels Søndergaard**

Formand

Forslag fra Følgegruppen og administrationen i Niverød IV

Ordinært afdelingsmøde - onsdag den 4. november 2020 kl. 19.00

Vedr. reovering af Laden

Det informeres hermed om, at der skal stemmes om vedtagelse af et rammebudget for reoveringen af Laden, det understreges, at afdelingsmødet, hvis der er flertal herfor, kun giver tilladelse til at en kommende reovering kan bruge penge svarende til den vedtagne %-vise huslejestigning, denne huslejestigning kan ikke overskrides uden afdelingsmødets accept.

Afdelingsmødet skal tage stilling til på hvilken måde laden skal reoveres.

Taget på Laden klar til udskiftning, og står derfor over for en reovering. I dette forslag har en følgegruppe, nedsat af OB, set på mulighederne for at reovere Laden således det kommer flest mulig beboere til gavn.

Følgegruppen har valgt at sætte to forslag til afstemning.

Forslag 1, indeholder de mest nødvendige reoveringer Laden står over for, det være sig udskiftning af taget, udskiftningen af vinduer til energivenlige 3-lagsglas samt en udskiftning af Ladens ventilation.

Ved vedtagelse af dette forslag, vil Laden få:

- Nyt tagpap tag der kan holde mange år frem i tiden.
- Nye vinduer med 3-lagsglas, de vinduer som eksisterer i dag, er i meget dårlig stand, og skal udskiftes inden for en kort årrække.
- NY genveks ventilationen i hele Laden. Ventilationen er pt. ikke af særlig god kvalitet, og skal også reoveres for at kunne give et godt indeklima i gymnastiksalen, samtidig installeres der ventilation med genveks i beboere delen, netop for at give et langt bedre indeklima. Det vil specielt give sig til udtryk, når der er mange mennesker samlet i samme rum.

Forslag 2, indeholder forslag 1 + installering af solceller på taget med et tilhørende batteri og genbrug af regnvand til vaskeriet og toiletskyl.

- Ved at installere solceller på Ladens tag, kan noget af Ladens strømforbrug samt stibelysning dækkes af den energi som solcellerne producerer.
- Opsamling af regnvand fra Ladens tag kan genbruges i vaskeriet og til toiletskyl, for herved at reducere forbruget af rent drikkevand.

Organisationsbestyrelsen har ydret ønske om at afdelingerne tænker i grønne løsninger når der reoveres i afdelingerne, netop for at spare på naturens ressourcer og reducere udledningen af CO₂. Med dette tiltag understøtter vi OB's ønsker om grønne tiltag i afdelingerne.

På grund af beskaffenheden af Ladens tag, vinduer og ventilation, skal dette renoveres inden for en kort tidshorizont, og hvis der ikke stemmes for forslag 1, vil driften skulle forestå renoveringen heraf. Det må derfor forventes at det bliver et dyre projekt, da arbejdet skal laves over længere tid, og finansieringen skal foretages via korte låne typer og/eller større henlæggelser.

Følgegruppen, projektleder Ulrik R Nielsen fra KAB og Flemming Thinggaard fra Kim Olsson vil være til stede på mødet og forklare nærmere om de tekniske overvejelser, fordele og konsekvenser ved projektet og også lidt om hvordan byggeriet vil forløbe.

Økonomi:

	Løsning 1	Løsning 2
Entrepriseudgifter	3.193.997 kr.	3.966.747 kr.
Byggeplads	210.000 kr.	250.000 kr.
Tagudskiftning	1.768.634 kr.	1.768.634 kr.
Solceller	-	475.000 kr.
Genbrug af vand	-	187.500 kr.
Vinduesudskiftning	412.500 kr.	412.500 kr.
Ventilation	512.500 kr.	512.500 kr.
Uforudsete udgifter 10 %	290.363 kr.	360.613 kr.
Administrativeudgifter	792.650 kr.	926.925 kr.
Sum	792.650 kr.	926.925 kr.
Gebyrer til offentlige myndigheder	50.269 kr.	59.431 kr.
Sum	50.269 kr.	59.431 kr.
Samlet anskaffelsessum	4.036.916 kr.	4.953.103 kr.
Henlæggelser	500.000 kr.	500.000 kr.
Besparelser		
El, vand og varme	13.900 kr. / år	37.600 kr. / år

Huslejestigning %	0,91 %	1,05 %
Huslejestigning kr./m ² /år	9.15	10.59
Priseksempel		
51 m ²	39 kr/mdr	45 kr/mdr
85 m ²	65 kr/mdr	75 kr/mdr
97 m ²	74 kr/mdr	86 kr/mdr

NB: Huslejestigningen træder først i kraft når projektet er afsluttet og alle beboer vil blive varslet 3 måneder inden huslejestigningen træder i kraft.