

Referat af ekstraordinært afdelingsmøde i afdeling 19 d. 28-09-2022

På mødet deltog 2 gæster fra AAB: Mads Kjær Birk fra Projektafdelingen og Anders Nielsen, som er bestyrelsens kontaktperson i AAB.

1. Information om udsættelse af varmerenoveringen – Mads Kjær Birk

Mads informerede om baggrunden for udsættelsen på baggrund af de spørgsmål, bestyrelsen havde, da vi mødtes med ham i juni. Se bilag 1.(bagsiden)

2. Ekstraordinært afdelingsmøde

2.1. Valg af dirigent

Anders Nielsen blev foreslået og valgt til dirigent. Dirigenten kunne konstatere, at det ekstraordinære afdelingsmøde var lovlig indkaldt.

2.2. Foreløbig beretning fra bestyrelsen

Bestyrelsen blev konstitueret i juni og blev straks efter konfronteret med udsættelsen af varmerenoveringen. Vi har haft god hjælp fra den afgåede bestyrelse, men det er alligevel en stor mundfuld for en helt grøn bestyrelse at sætte sig ind i procedurerne i AAB.

Det er bestyrelsens holdning, at beboerne selv skal være med til at skabe aktiviteter, og vi vil gerne inddrage suppleanterne aktivt. Dette set i lyset af, at vi kun er tre i bestyrelsen, og vi er nødt til at prioritere de formelle ting, som skal gøres.

Renoveringen af blok 1 er afsluttet.

Bestyrelsen deltager i Repræsentantskabsweekenden med 2 deltagere.

2.3. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen

Der var ikke kommet nogen kandidater på forhånd, men to beboere accepterede valg. Suppleanterne sidder i frem til kommende ordinære afdelingsmøde.

Velkommen til:

1. suppleant: Erik Eibye
2. suppleant: Faduma Ibrahim

Vi siger tak til alle de fremmødte, det var en god og konstruktiv debat med plads til mange andre relevante spørgsmål også. Det er godt at høre om, hvad der sker rundt i de forskellige opgange.

Referent: Marie Andersen

Husk vores **Facebookgruppe** for afdeling 19. Man skal acceptere nogle få regler for at blive medlem. Siden er under opbygning.

<https://www.facebook.com/groups/723135175775081>



Bilag 1. Renovering af varmesystemet - udsættelse

Her er resume af de spørgsmål, Mads baserede sit oplæg på plus dem, der blev stillet på mødet.

1. Hvordan kan man sende en detaljeret plan ud til beboerne før aftalerne er på plads med entreprenører/før selve licitationen?

Varsling om renovering skal være udsendt til beboerne 3 mdr. før påbegyndelse, derfor kommer tidsplanen ud så tidligt. Det er normalt, at man indledningsvis anslår priser og tidsskema efter generelle standarder og erfaringer med tilsvarende projekter, og at selve licitationen derefter finder sted. Priser og marked er bare uforudsigelige for øjeblikket.

2. Skal beboerne ikke høres, om de er enige i at udsætte projektet, da beslutningen er vedtaget ved afstemning på et årsmøde?

Hvis de økonomiske konsekvenser skønnes at blive for store, kan tilsynet give tilladelse til at udskyde et projekt, eller også ledelsen, som i dette tilfælde. Der skal ikke en ny afstemning til, da pengene og budgettet er godkendt; det er bare udsat, ikke droppet.

3. Er det en ide at holde licitation i 2024 fx før afdelingsmødet, så der evt. kan blive ny beregning af huslejestigninger som beboerne skal godkende?

Det kan man godt, men der er altid omkostninger forbundet med en licitation. Da markedet er uforudsigeligt og der er rentestigninger ved optagelse af lån, er det at fornuftigt at vente til 2025 så lån kan undgås.

4. Kan man genbruge planen til en ny licitation i 2025?

Ja, man skal ikke starte helt forfra. Man kan overveje om renoveringen skal være mere gennemgribende på nogle områder, fx udskiftning og isolering af vandrør samtidig.

5. Hvorfor overhovedet renovere?

Ønske fra beboere, der er plaget af larm fra varmerørene og/eller manglende varme i radiatorer. Varmefordelingen er ikke tilstrækkelig.

6. Får vi nye radiatorer? Ja

7. **Bliver der individuel afregning?** Ja. Vi kører på dispensation i forhold til individuelle målere, som ellers er et lovkrav, på grund af et godt varmeregnskab.

8. Kan det betale sig at istandsætte før renoveringen, fx slibe gulve?

Ja, det kan man godt, men vent med at gøre noget ved terrazzogulve.

9. Kan man blive genhuset hvis renoveringen er til stor gene?

Ja, men det kræver lægeerklæring. Der opstilles toiletvogne/bad, og også varmeblæsere i lejligheder, hvis renoveringen sker i vinterhalvåret.

10. Hvad sker der, hvis renoveringen ikke bliver til noget i 2025?

Det er en ny situation, vi må tage stilling til i 2024.