

Højer Andelsboligforening

Referat fra ekstraordinært afdelingsmøde vedr. udskiftning af vinduer og døre på Ballumvej 31-75 d. 25. juni 2024 kl. 19.30 på Højer Hus

Der deltog 19 beboer fra 17 husstande til mødet, herunder boligorganisationens bestyrelse. Fra administrationen deltog Peder Damgaard (PD) samt Helle Hansen (HEH).

Formand Yvonne Nielsen bød deltagerne velkommen til det ekstraordinære afdelingsmøde.

Herefter blev dagsorden behandlet:

Velkomst

1. Valg af dirigent:

PD blev foreslået og valgt som dirigent

Per Jørgensen, og Yvonne Nielsen blev valgt som stemmetæller

HEH var referent

2. Fremlæggelse af projektet udskiftning af vinduer og døre på Ballumvej 31-75 herunder økonomi og huslejekonsekvens:

HEH fremlagde projektet.

Begrundelsen for udskiftningen af vinduer og dører, er at disse er slidte og over 40 år gamle. Hængslerne er på flere af vinduerne gået i stykker, og reservedele kan ikke fremskaffes. På dørene er der problemer med låsekasserne, og dørene kan ikke justeres. Mange beboer klager ligeledes over trækgener.

Vinduer og døre i stueplan skiftes til PVC, med drej/kip funktion som eksisterende, og med 3 lags glas. Lysninger og vinduesbænke indvendig, samt sålbænke udvendig vil ligeledes blive skiftet.

I forbindelse med udskiftningen vil cylinder i kælderdoor, og postkasse blive skiftet så disse er enslukkende.

Kælderdoor og -vinduer er tidligere udskiftet, og her vil de elastiske fuger blive skiftet udvendig.

Projektet har været i licitation. Tre firmaer bød på opgaven, og det var den lokale snedker- og tømmervirksomhed J.P.A Jensen & søn ApS der fik opgaven.

Under diverse udgifter er der afsat et beløb til uforudsete udgifter, som f.eks. defekte fliser ved badeværelsesvinduet, malerreparationer mv.

Når administrationen modtager tidsplanen fra J.P.A. vil beboerne blive informeret. Det forventes at der kan skiftes vinduer og døre i to boliger pr. uge.

HEH gennemgik økonomi og huslejekonsekvens.

Projektet forventes samlet set at beløbe sig til 1.519.750kr

Finansieringen af projektet vil foregå ved at der lånes i egne midler, hvor der ikke betales renter og gebyr. Lånet afdrages over 20 år. Hvis Højer Andelsboligforening fortsætter som selvstændig organisation, vil der blive oprettet et kreditforeningslån

Huslejestigning for gennemførelse af projektet:

Boliger på 72 m² vil få huslejestigning på 286,06kr pr. måned i 20 år.

Boliger på 84 m² vil få huslejestigning på 333,74kr pr. måned i 20 år.

Der blev spurgt indtil huslejestigningen, her blev det konkretiseret at det kun er beboerne på Ballumvej 31-75 der får stigningen.

3. Godkendelse af projekt

Projektet blev godkendt med 28 ja stemmer

Til slut takkede PD for god ro og orden under mødet, og ønskede alle en god sommer.

Dato

Dato

Sign. _____

Sign. _____

Yvonne Nielsen, bestyrelsesformand

Peder Damgaard, dirigent