

20/8-2020

Referat af ekstraordinært afdelingsmøde 20/8-2020 i Afd. 161-0. i forbindelse med udskiftning af tag.

Fremmødte: Forretningsfører Pia Hesselvig (PH), Rådgiver fra arkitektfirmaet ATRA Christian S Nielsen (CN). Organisationsbestyrelsen Birte Juul (BJ). Lokalinspektør Peter Larsen (PL). 14 beboere.

#### Dagsorden:

1. Velkomst og præsentation af projektdeltagere: Peter Larsen bød velkommen og præsenterede kort de fremmødte, fra Lejerbo og rådgiver.
2. Valg af dirigent: Birte Juul blev valgt.
3. Valg af referent: Peter Larsen blev valgt.
4. Valg af stemmeudvalg: Helge Nielsen og Frede Knudsen.
5. Præsentation af projekt og huslejekonsekvens: CN fremlagde projektet. Tagplader nedslidte, gavplader kan ikke længere afvaskes, da de er porøse og alt for kraftigt angrebne af alger. Tagbeklædningen er fra 1994 og smuldrer, især i tagrygningen, der kun holdes sammen af maling. Projektbeskrivelse: Lys eternit på gavle, udskiftes med anden lys eternit. Tagrender udskiftes til Alu/Zink. Tagbelægning udskiftes til sorte fiberbetontegl, som kan ligge på de eksisterende tegl. Da tegl løsningen er den mest driftsøkonomiske blev den foretrukket, frem for et paptag. Konsekvensen ved udskiftningen bliver en huslejestigning på 15,79%. Helge udtrykte bekymring omkring fremtidige huslejestigninger, idet hele afdelingen trænger til en renovering. Derefter var der en debat omkring den samlede husleje og kommunens mulighed for at gennemtvinge en tagudskiftning.

Spørgsmål omkring eksisterende undertag og spær, hvorvidt disse, kunne genanvendes: CN svarede at spær godt kunne genanvendes, men vil gerne undersøge eksisterende undertag, men skønnede at de i projektet projekterede Huntonitplader, var den rigtige løsning

Spørgsmål om et evt nej til huslejestigning: PH Hvis der stemmes nej, er det op til

organisationsbestyrelsen og kommunen, hvorvidt bygningerne kan tage alvorligt skade, og at der dermed kan gennemtvinges en tagudskiftning med en huslejestigning til følge.

Spørgsmål om hvordan man er kommet frem til de 15,79%: Huslejestigningen er et skøn ud fra rådgivers erfaring og beregninger, af tilsvarende sager. Huslejen kan ikke stige yderligere i forbindelse med tagudskiftningen, så skal der et nyt beboermøde til.

6. Afstemning: Afstemning foregik med håndsoprækning. 15 stemte for en tagudskiftning og 8 stemte imod. Dermed er foreslaget vedtaget, med det forbehold at huslejestigningen først skal godkendes af kommunen.
7. Afslutning: Projektet skal på organisationsmødet 17/9, således at det kan vedtages at der kan optages lån, med pant i ejendommen. Økonomiafdelingen skal søge Aalborg kommune om godkendelse til optagelse af lån. Når godkendelsen foreligger og finansieringen er på plads, kan projektet startes op. Projektering Efterår 2020. Udbud og kontrahering November 2020. Udførelse forår og sommer 2021.

Birte Juul  
Dirigent.

26/8-2020

*Birte Juul*

Peter Larsen  
Referent

26/8-2020

*Peter Larsen*