



Referat af beboermøde 26. Februar 2014 kl. 19.30: Oplæg og diskussion vedrørende projektforslag for ejendommens fremtidige vedligeholdelsesopgaver

1. Dirigent: Herman
2. Referent: Benedikte Pio
3. Stemmetællere: Bo og Poul

Deltagerantal ca. 30 personer.

Bestyrelsesformand Søren Holm fremlagde hændelsesforløbet omkring 2013-projektet med maling af gårdens vinduer, udskiftning af tagrender, nedløbsrør og skotrender m.m., samt nedtagning af skorstene og reparation af diverse kviste og udluftningskanaler. Renoveringen afslørede store rådskeer flere steder i tagremmen mod gården og dette blev repareret. Udgifterne til projektet blev derfor 400.000 kr. dyrere end forventet, og indenfor de næste 10-15 år bør yderligere undersøgelser af tagets tilstand og reparationer foretages.

Udgifterne til den planlagte renovering af vinduer og kviste mod gaden i 2016 er beregnet til 3.4 mill kr, hvilket er indregnet i ejendommens nuværende henlæggelser, ligesom en fortløbende udskiftning af stigstreng og faldstammer efter behov, også er med. I bestyrelsen har vi diskuteret om vandforsyningen (koldt og varmt brugsvand) i ejendommen, er i så dårlig forfatning, at det er nødvendigt med en total udskiftning/modernisering indenfor en nærmere fremtid. Et sådant projekt vil koste omkring 10 mill kr, men der vil så til gengæld være besparelser på henlæggelser, varmetab og vedligeholdelse, ligesom et vist tilskud på op til 1 mill. kr vil kunne forventes.

Sten Hartvig fremlagde herefter idéen om at kombinere de nævnte kommende renoveringsarbejder med at få lagt solceller på taget, da der alligevel sættes stilladser op til vindues- og kvist renoveringen, og tilskuddet til solcelleprojektet dermed kan supplere til den samlede finansiering. Samtidig vil en opsætning af solceller betyde at vi kan få et bedre indblik i tagets bærende konstruktioner, og reparere disse, samt udskifte de gamle tagsten med nyt undertag og solceller på de projekterede kvadratmeter (746m²). De samlede udgifter til solcelleprojektet vil ligge omkring 6 mill. kr, hvoraf ejendommen skal skaffe minimum de 2 mill. kr. Vi vil til gengæld kunne få besparelser på individuel leje af Dong elmålere, samt på de fælles og individuelle eludgifter på op til ca. 250.000 kr. årligt i alt.



Konklusion: For at få midler til et stort samlet projekt med eller uden solceller vil det være nødvendigt at ejendommen optager et 20 eller 30 årigt realkreditlån, som så skal betales ned via huslejen. Alternativet med fortløbende reparationer, af større dimensioner end vi umiddelbart havde forventet, vil betyde behov for øgede henlæggelser (opsparing), som også skal skaffes via huslejestigninger.

(For at få mere detaljeret indblik i ovennævnte indlæg se power point show på Øbro95's hjemmeside og på opslagstavlen på vaskeriet)

Efter fremlæggelserne fulgte en diskussion blandt deltagerne om, hvor omfattende en eventuel renovering af vandforsyningen kunne og skulle være, og om der overhovedet er stemning for at fortsætte med at tage solcelleprojektet med i overvejelserne for renoveringsopgaverne.

Da fremlæggelsen ikke gav præcise tal for de forventede huslejestigninger, blev man til sidst enige om at stemme om, hvorvidt beboerne ville give bestyrelsen mandat til at fortsætte med at afdække muligheder og konsekvenser for et samlet renoveringsprojekt med og uden solceller, kontra fortløbende reparationer.

Alle stemte ja på nær én som hverken stemte ja eller nej.

Ref. B. Pio