

Referat af beboermøde

i E/F Nordrevænge

Afholdt den 23. april 2024 kl. 18.30

i Ansgarkirken, Mågevej 33, st., 2400 København NV

Beboermødet blev afholdt med følgende dagsorden:

- 1) Valg af ordstyrer og referent
- 2) Orientering om kommende tagprojekt, økonomi finansiering mv.

Bestyrelsen har i samarbejde med Plan 1 og Cobblestone, arbejdet på idéoplæg, omkring kommende tagudskiftning, som vi gerne vil præsentere for ejerforeningens medlemmer.

På mødet deltager Tim Vibeholm fra Cobblestone, Elisabeth Kromann og Kasper Rasmussen fra Plan 1 Arkitekter, som vil præsentere ideoplægget, økonomi, finansiering mv.

Bestyrelsen håber på et stort fremmøde. Hvis der er ejere, som er forhindret i at møde op, opfordrer bestyrelsen til, at man videregiver eventuelle spørgsmål, til sin nabo.

Vedlagt nærværende referat:

- Plan 1, ideoplæg - Byggebudget mv.
- Cobblestone, projektgennemgang - økonomi, finansiering mv.
- Fælleslånsberegninger, med og uden byfornyelsesstøtte
- Tilbagebetalingdeklaration byfornyelsesstøtte (rentefrit lån)

I alt 46 lejligheder var repræsenteret på beboermødet med et samlet fordelingstal på 2.266 ud af 13.297.

Ad 1. Valg af dirigent og referent

Tim Vibeholm og Anna Kyung Madsen fra Cobblestone A/S blev valgt som hhv. ordstyrer og referent.

Tim Vibeholm fra Cobblestone A/S bød velkommen til de fremmødte. Herunder blev Elisabeth Kromann og Kasper Rasmussen fra Plan 1 præsenteret. Det blev desuden oplyst at beboermødet udelukkende er informationsgivende og til de spørgsmål der måtte være om kommende tagprojekt.

Der kan ikke tages beslutninger på mødet.

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passerede, men alene en ekstrakt, der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

Ad. 2. Orientering om kommende tagprojekt, økonomi, finansiering mv.

Kasper Rasmussen og Elisabeth Grøn Kromann fra Plan1 Cobblestone Architects fremlagde det på forhånd fremsendte idéoplæg vedr. tagprojektet.

Det blev besluttet at de fremmødte kunne stille løbende spørgsmål under gennemgangen fra Plan 1.

Bestyrelsen oplyste, at der tidligere er undersøgt mulighed for kvistaltaner på 3. sals lejlighederne, men at det er blevet stemt ned på tidligere generalforsamling.

Der blev spurgt ind til om ny isolering ifm. Udskiftning af taget vil kunne afhjælpe kulde i lejlighederne der er beliggende øverst, selvom mængden af isolering ikke øges. Svaret hertil er at det ikke kan loves, men at isoleringen alt andet lige vil være nyere end den nuværende, hvilket må føre til en forbedring.

I idéoplægget fra Plan 1 er indeholdt grundlaget for ansøgning til Byfornyelsespuljen – Grønne tiltag hos Københavns Kommune.

I den forbindelse blev det oplyst, at Københavns Kommune har modtaget 144 ansøgninger og at ca. 36 ud af 144 vil gå videre fra den indledende runde, hvorefter det yderligere skal behandles.

Hvis projektet stemmes igennem, vil projektet udbydes til 3-4 entreprenører, hvorefter Plan 1 vil komme med anbefaling til foreningen om hvem de bør benytte.

Tagrender og nedløb vil som udgangspunkt blive skiftet ifm. Projektet. Der kan undersøges om nogle kan genbruges.

Der var et ønske om at det afsøges om projektet skal deles op i flere etaper end der er lagt op til i idéoplægget fra Plan 1, grundet kortere perioder med gener for beboerne.

Plan 1 oplyste desuden at det vil være muligt at afholde et møde med byggelederen lige inden projektet startes.

Budgetplan der er opstillet af Plan 1 er et overslagsbudget. De endelige priser kendes først når projektet gennemføres. Hvis tagprojektet stemmes igennem på en ekstraordinær generalforsamling, som forventes afholdes d. 27, maj 2024. Én stemme "for" projektet, vil det give bestyrelsen mandat til at gennemføre tagprojektet ud fra overslagsbudgettet.

Tim Vibeholm oplyste at hvis foreningen modtaget støtte fra Byfornyelsespuljen, vil dette ikke være penge som foreningen får fra Kommunen, men er et "rentefrit lån" som foreningen vil modtage fra Københavns Kommune, som skal tilbagebetales ved salg af lejligheden, hvis man sælger inden for 20 år.

Der var et ønske om at få et overordnet billede af hvad foreningen kan spare i renteudgifter ved at modtaget ét "rentefrit lån" fra Byfornyelsespuljen. Det vil medtages på den ekstraordinære generalforsamling.

Efter afklarende spørgsmål til Plan 1, fremlagde Tim Vibeholm, byggesagsrådgiver, fra Cobblestone foreløbig fælleslånsberegning samt økonomi og finansiering ved tagprojektet.

Fælleslånsberegningerne er lavet ud fra et 20-årigt lån, med en variabel rente på pt. 5,75 %. Det er ikke en garanti, men ud for en nuværende forventning.

Hvis projektet vedtages, har Danske Bank godkendt at låne foreningen pengene ud fra budgetudkastet. Projektet vil blive udbudt yderligere til 2-3 banker, for at sikre foreningen de bedste vilkår.

Det er ikke muligt at få et fastforrentede fælleslån, da bankerne ikke udbyder det længere.

Det kan afsøges om det er muligt at gennemføre nogle "grønne" projektet selvom foreningen ikke modtaget støtte for Byfornyelsespuljen.

Det kan medtages på den ekstraordinære generalforsamling at bestyrelsen gives bemyndigelse til at gennemføre "grønne" tiltag, hvis der er luft i budgettet.

Der var et ønske om at afsøge mulighederne for at der ifm. projektet kan laves tiltag så der ikke er så mange måger på taget/kravler ind i ventilationen i bygningen.

Da der ikke var flere emner til behandling, takkede ordstyreren for god ro og orden og hævede beboermødet ca. kl. 20.30

Nærværende referat er underskrevet elektronisk med NemID iht. vedhæftede underskriftsdokument af foreningens formand og dirigenten

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Allan Bengtson

Navnet returneret af dansk MitID var:

Allan Michael Bengtson

Bestyrelsesformand

ID: a161d26f-c3d8-409a-9940-cc076f636a7f

Tidspunkt for underskrift: 08-05-2024 kl.: 14:00:33

Underskrevet med MitID



Tim Vibeholm

Navnet returneret af dansk MitID var:

Tim Vibeholm

Dirigent

ID: 394e56e5-a8e9-424b-9602-d5f4d88c2bac

Tidspunkt for underskrift: 08-05-2024 kl.: 13:54:00

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 93fd4fwYQT251769245

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.