

Afd. 105 – A. I. Holms Vej

Herning, den 2. december 2024

Referat ekstraordinært afdelingsmøde afholdt tirsdag, den 26. november 2024, kl. 17.00 afholdt i Beboerhuset Sønderager, H.P. Hansens Vej 50, 7400 Herning

Der var mødt 19 beboere repræsenterende 17 husstande samt Mette Skiffard (MS), Tommy Hansen (TH) og Michael Mørch (MM) fra FællesBo.

Dagsorden i henhold til indkaldelse af 11. november 2024.

Mette Skiffard bød velkommen på afdelingens vegne og Tommy Hansen blev foreslået og valgt som dirigent.

<p>1. Valg af dirigent.</p>	<p>Til dirigent valgtes Tommy Hansen, der herefter gennemgik dagsordenen for mødet og endvidere kunne konstatere, at mødet var lovligt, da alle krav i FællesBos vedtægter, til afholdelse af ekstraordinært afdelingsmøde, var overholdt.</p>
<p>2. Valg af medlemmer af afdelingsbestyrelsen og suppleanter</p>	
<p>2 a. Valg af formand.</p>	<p>Ingen kandidater.</p>
<p>2 b. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen.</p>	<p>Ingen kandidater.</p>
<p>2 c. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen.</p>	<p>Ingen kandidater.</p>
<p>3. Forslag</p>	
<p>3 a. Forslag 1: Forslag om udskift af vinduer. Bilag 1. Forslagsstiller: Organisationsbestyrelsen.</p>	<p>Tommy og Mette præciserede forslaget.</p> <p>Vinduer i stueplan og på 1.sal vil blive skiftet. Det gælder ikke vinduer inde på altaner og terrasser.</p> <p>MS fremlagde derefter en huslejestigning på 80,00 kr./ mdr. ved 65m² bolig, såfremt forslaget vedtages.</p> <p>Forslaget blev sendt til afstemning via</p>

	håndsoprækning og enstemmigt vedtaget.
<p>3 b. Forslag 2: Forslag om udskiftning af altanpartier til foldepartier.</p> <p>Bilag 2.</p> <p>Forslagsstiller: Organisationsbestyrelsen.</p>	<p>Tommy og Mette præciserede forslaget.</p> <p>Udskiftning af altanpartier til foldeparti på 1.sal.</p> <p>MS fremlagde derefter en huslejestigning på 70,00 kr./ mdr. ved 65m2 bolig, såfremt forslaget vedtages.</p> <p>Forslaget faldt.</p>
<p>3 c. Forslag : Forslag om udskiftning af altanpartier til skydepartier.</p> <p>Bilag 3.</p> <p>Forslagsstiller: Organisationsbestyrelsen.</p>	<p>Tommy og Mette præciserede forslaget.</p> <p>Udskiftning af altanpartier til skydepartier på 1.sal.</p> <p>Forslaget blev sendt til afstemning via håndsoprækning og enstemmigt vedtaget.</p> <p>MS fremlagde derefter en huslejestigning på 38,00 kr./ mdr. ved 65m2 bolig, såfremt forslaget vedtages.</p> <p>Forslaget blev sendt til afstemning via håndsoprækning og enstemmigt vedtaget.</p>

Efterskrift:

Vinduer og altanpartier vil blive udskiftet på samme tid. Udskiftningen vil blive i 2025. Ved at både vinduer og altanpartier er vedtaget til udskiftning på samme tid er der en besparelse på optagelse af lån. Se bilag 4.

Mødet hævet kl. 17.45

Referent.
Mette Skiffard

Dirigent

Afdelingsbestyrelsens sammensætning er herefter:

Navn	Valgperiode
Formand:	Ingen
Menige medlemmer af afdelingsbestyrelsen:	Ingen
Suppleanter til afdelingsbestyrelsen:	Ingen
Medlemmer af repræsentantskabet:	Susanne Madsen Torben Haulund Jadwiga Kowalczyk

Bilag 1:

Vedtaget

NOTAT



Dato 26-11-2024 / BBN
Emne Afd. 105 AI Holmsvænget
Udskiftning af vinduer

HUSK FØR OPSTART AF PROJEKTET, AT REALKREDIT DANMARK SKAL FORHØRES OM EVT. KRAV TIL KOMMUNEGARANTI. DESUDEN SKAL KOMMUNEN GODKENDE HUSLEJESTIGNING OG LÅNEOPTAGNING.

Udskiftning af vinduer iflg. tilbud	1.084.000
Uforudsete udgifter 10%	108.400
Byggelånsrenter i 3 måneder	8.000
Låneomkostninger 1,7%	23.500
Byggesagshonorar 3,00%	37.000
Samlet overslag	1.260.900

Finansiering

Anvendt af afdelingens henlæggelser, 25%	315.183
30-årigt kontantlån	945.717
	1.260.900

Anslået årlig låneydelse 6,00% p.a. 57.000

Huslejestigning:

Boligareal m2	3.894
Stigning i pct. af nuværende husleje	1,56%
Stigning pr. m2 pr. måned	1,22

	Areal m2	Antal	Nuværen- de husleje sep 2024	Forhø- jelse	Ny husleje	Ny husleje pr. m2
	27,00	8	1.687,00	33,00	1.720,00	764
	65,00	36	5.169,00	80,00	5.249,00	969
	66,00	6	5.211,00	81,00	5.292,00	962
	76,00	6	6.051,00	93,00	6.144,00	970
	81,00	6	6.406,00	99,00	6.505,00	964
I alt	3.894	62	305.588,00	4.782,00	310.370,00	956
Gennemsnit	62,81		4.928,84	77,13	5.005,97	956

Nygade 20 - 7400 Herning - Tlf. 96 26 58 58

M:\1 BOLIGØKONOMI\Renoveringer\0 AFDELINGER\0 105 (525)\Afd. 105 - Udskiftning af vinduer

Bilag 2:

Ikke valgt

NOTAT



Dato 26-11-2024 / BBN

Emne Afd. 105 Al Holmsvænget
Udskiftning af altanpartier (Foldeparti)

HUSK FØR OPSTART AF PROJEKTET, AT REALKREDIT DANMARK SKAL FORHØRES OM EVT. KRAV TIL KOMMUNEGARANTI. DESUDEN SKAL KOMMUNEN GODKENDE HUSLEJESTIGNING OG LÅNEOPTAGNING.

Udskiftning af altanpartier iflg. tilbud (foldeparti)	956.000
Uforudsete udgifter 10%	95.600
Byggelånsrenter i 3 måneder	7.000
Låneomkostninger 1,7%	23.500
Byggesagshonorar 3,00%	32.000
Samlet overslag	1.114.100

Finansiering

Anvendt af afdelingens henlæggelser, 25%	278.483
30-årigt kontantlån	835.617
	1.114.100

Anslået årlig låneydelse 6,00% p.a. **50.000**

Huslejestigning:

Boligareal m2	3.894
Stigning i pct. af nuværende husleje	1,37%
Stigning pr. m2 pr. måned	1,07

	Areal m2	Antal	Nuværen- de husleje sep 2024	Forhø- jelse	Ny husleje	Ny husleje pr. m2
	27,00	8	1.687,00	29,00	1.716,00	763
	65,00	36	5.169,00	70,00	5.239,00	967
	66,00	6	5.211,00	71,00	5.282,00	960
	76,00	6	6.051,00	82,00	6.133,00	968
	81,00	6	6.406,00	87,00	6.493,00	962
I alt	3.894	62	305.588,00	4.192,00	309.780,00	955
Gennemsnit	62,81		4.928,84	67,61	4.996,45	955

Nygade 20 - 7400 Herning - Tlf. 96 26 58 58

M:\1 BOLIGØKONOMI\Renoveringer\0 AFDELINGER\0 105 (525)\Afd. 105 - Udskiftning - Foldeparti

Bilag 3:

Vedtaget

NOTAT



Dato 26-11-2024 / BBN

Emne Afd. 105 Al Holmsvænget
Udskiftning af altanpartier (skydeparti)

HUSK FØR OPSTART AF PROJEKTET, AT REALKREDIT DANMARK SKAL FORHØRES OM EVT. KRAV TIL KOMMUNEGARANTI. DESUDEN SKAL KOMMUNEN GODKENDE HUSLEJESTIGNING OG LÅNEOPTAGNING.

Udskiftning af altanpartier iflg. tilbud (skydeparti)	506.000
Uforudsete udgifter 10%	50.600
Byggelånsrenter i 3 måneder	4.000
Låneomkostninger 1,7%	23.500
Byggesagshonorar 3,00%	18.000
Samlet overslag	602.100

Finansiering

Anvendt af afdelingens henlæggelser, 25%	150.483
30-årigt kontantlån	451.617
	602.100

Anslået årlig låneydelse 6,00% p.a. 27.000

Huslejestigning:

Boligareal m2	3.894
Stigning i pct. af nuværende husleje	0,74%
Stigning pr. m2 pr. måned	0,58

	Areal m2	Antal	Nuværen- de husleje sep 2024	Forhø- jelse	Ny husleje	Ny husleje pr. m2
	27,00	8	1.687,00	16,00	1.703,00	757
	65,00	36	5.169,00	38,00	5.207,00	961
	66,00	6	5.211,00	39,00	5.250,00	955
	76,00	6	6.051,00	44,00	6.095,00	962
	81,00	6	6.406,00	47,00	6.453,00	956
I alt	3.894	62	305.588,00	2.276,00	307.864,00	949
Gennemsnit	62,81		4.928,84	36,71	4.965,55	949

Nygade 20 - 7400 Herning - Tlf. 96 26 58 58

M:\1 BOUGØKONOMI\Renoveringer\0 AFDELINGER\0 105 (525)\Afd. 105 - Udskiftning - skydeparti

Bilag 4:

Vedtaget
Vinduer og skydepartier samlet

NOTAT



FÆLLESBO

Dato 26-11-2024 / BBN

Emne Afd. 105 Al Holmsvænget
Udskiftning af vinduer og altanpartier (skydeparti)

HUSK FØR OPSTART AF PROJEKTET, AT REALKREDIT DANMARK SKAL FORHØRES OM EVT. KRAV TIL KOMMUNEGARANTI. DESUDEN SKAL KOMMUNEN GODKENDE HUSLEJESTIGNING OG LÅNEOPTAGNING.

Udskiftning af vinduer iflg. tilbud	1.084.000
Udskiftning af altanpartier iflg. tilbud (skydeparti)	506.000
Uforudsete udgifter 10%	159.000
Byggelånsrenter i 3 måneder	12.000
Låneomkostninger 1,7%	23.500
Byggesagshonorar 3,00%	54.000
Samlet overslag	1.838.500

Finansiering

Anvendt af afdelingens henlæggelser, 25%	459.583
30-årigt kontantlån	1.378.917
	1.838.500

Anslået årlig låneydelse 6,00% p.a. **83.000**

Huslejestigning:

Boligareal m2	3.894
Stigning i pct. af nuværende husleje	2,27%
Stigning pr. m2 pr. måned	1,78

	Areal m ²	Antal	Nuværen- de husleje sep 2024	Forhø- jelse	Ny husleje	Ny husleje pr. m ²
	27,00	8	1.687,00	48,00	1.735,00	771
	65,00	36	5.169,00	116,00	5.285,00	976
	66,00	6	5.211,00	118,00	5.329,00	969
	76,00	6	6.051,00	135,00	6.186,00	977
	81,00	6	6.406,00	144,00	6.550,00	970
I alt	3.894	62	305.588,00	6.942,00	312.530,00	963
Gennemsnit	62,81		4.928,84	111,97	5.040,81	963

Nygade 20 - 7400 Herning - Tlf. 96 26 58 58

M:\1 BOUGØKONOMI\Renoveringer\0 AFDELINGER\0 105 (525)\Afd. 105 - Udskiftning af vinduer og altanpartier - skydeparti

Bilag 5:

Ikke valgt

NOTAT



Dato 26-11-2024 / BBN

Emne Afd. 105 AI Holmsvænget
Udskiftning af vinduer og altanpartier (Foldeparti)

HUSK FØR OPSTART AF PROJEKTET, AT REALKREDIT DANMARK SKAL FORHØRES OM EVT. KRAV TIL KOMMUNEGARANTI. DESUDEN SKAL KOMMUNEN GODKENDE HUSLEJESTIGNING OG LÅNEOPTAGNING.

Udskiftning af vinduer iflg. tilbud	1.084.000
Udskiftning af altanpartier iflg. tilbud (foldeparti)	956.000
Uforudsete udgifter 10%	204.000
Byggelånsrenter i 3 måneder	15.000
Låneomkostninger 1,7%	23.500
Byggesagshonorar 3,00%	68.000
Samlet overslag	2.350.500

Finansiering	
Anvendt af afdelingens henlæggelser, 25%	587.583
30-årigt kontantlån	1.762.917
	2.350.500

Anslået årlig låneydelse 6,00% p.a. 106.000

Huslejestigning:	
Boligareal m2	3.894
Stigning i pct. af nuværende husleje	2,90%
Stigning pr. m2 pr. måned	2,27

	Areal m2	Antal	Nuværen- de husleje sep 2024	Forhø- jelse	Ny husleje	Ny husleje pr. m2
	27,00	8	1.687,00	62,00	1.749,00	777
	65,00	36	5.169,00	148,00	5.317,00	982
	66,00	6	5.211,00	150,00	5.361,00	975
	76,00	6	6.051,00	173,00	6.224,00	983
	81,00	6	6.406,00	184,00	6.590,00	976
I alt	3.894	62	305.588,00	8.866,00	314.454,00	969
Gennemsnit	62,81		4.928,84	143,00	5.071,84	969

Nygade 20 - 7400 Herning - Tlf. 96 26 58 58

M:\1 BOLIGØKONOMI\Renoveringer\0 AFDELINGER\0 105 (525)\Afd. 105 - Udskiftning af vinduer og altanpartier - Foldeparti

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Tommy Hansen

FællesBo CVR: 26360501

Dirigent

Serienummer: 0aa409b4-ad00-4cf5-a2ca-1edba40abc94

IP: 80.160.xxx.xxx

2024-12-12 09:30:37 UTC



Penneo dokumentnøgle: 4JGCF-B5V5K-P5WEE-585TB-VZZG4-GTKY1

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**