



Indkaldelse til afdelingsmøde i Rosenlunden

tirsdag den 31. august 2021 kl. 17.00
Fælleshuset, Rosenlunden 24. 2625 Vallensbæk

Afdelingsmøderne er din mulighed for at få indflydelse på udviklingen i Rosenlunden.

Alle større beslutninger træffes nemlig på et afdelingsmøde. Det drejer sig om huslejens størrelse, valg til afdelingsbestyrelsen, beslutninger om renoveringer og meget andet.

Dagsorden

1. Velkomst og valg af dirigent
2. Valg af stemmeudvalg og referent
3. Sidste nyt fra Vallensbæk Boligselskab
4. Fremlæggelse af beretning
5. Godkendelse af driftsbudget 2022 og seneste års regnskab til orientering
6. Forslag: Nye vinduer og hoveddøre
Afstemning om udskiftning af vinduer og hoveddøre (se vedhæftede bilag)
7. Behandling af indkomne forslag
8. Valg af formand for en 1-årig periode.
Helle Gimlinge er på valg
9. Valg af 1 bestyrelsesmedlem for en 2-årig periode.
Søren Frydenlund Jensen er på valg
Valg af 1 bestyrelsesmedlem for en 1-årig periode, da Nicole Montel er fraflyttet afdelingen.
(Karin Dybæk er trådt i stedet for Nicole og modtager valg)
10. Valg af suppleanter
11. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer
12. Eventuelt

Dine forslag

Hvis du har et forslag, som du ønsker at afdelingsmødet skal tage stilling til, kan du aflevere det digitalt på e-mail: 4902-0@kab-bolig.dk eller aflevere det skriftligt til ejendomskontoret, Rosenlunden 25, 2625 Vallensbæk senest den **17. august 2021**.



Skabelon til beboerforslag kan downloades via beboerappen på - Mit KAB - eller afhentes på ejendomskontoret. Du kan også hente skabelonen på Vallensbæk Boligselskabs hjemmeside www.vallensbaekboligselskab.dk

Alle forslag vil blive omdelt til samtlige beboere senest én uge før afdelingsmødet.

Adgang og stemmeret

Adgang til og stemmeret på afdelingsmødet har lejeren og disses myndige husstandsmedlemmer.

Hver husstand har to stemmer uanset husstandens størrelse. Der kan ikke stemmes ved fuldmagt.

På grund af EU Persondataforordningen må vi ikke længere bruge beboerlister med beboernes navne på. Vi skal derfor bede dig huske at have legitimation med, når du møder op til afdelingsmødet. Det kunne for eksempel være dit sundhedskort (sygesikringsbevis), som dokumentation for, at du er fyldt 18 år og bor i afdelingen.

De midlertidige regler på boligområdet som følge af Corona, er blevet forlænget til og med den 31. august 2021. Forlængelsen betyder, at der fortsat er krav om fremvisning af Coronapas samt evt. forhåndstilmelding i forbindelse med afdelingsmøder. Din boligorganisation kan vælge at udskyde eller aflyse afdelingsmødet, hvis de vurderer, at det på grund af forsamlingsforbuddet eller andre forhold konkret ikke er muligt at afholde det pågældende møde.

Om de midlertidige regler forlænges hen i efteråret er på nuværende tidspunkt ikke afgjort, så mødet indkaldes med forbehold for yderligere Covid-19-restriktioner udstedt af myndighederne.

Vi glæder os til at se dig til mødet.

Med venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen

Bilag til pkt. 6

Beboerinformation til afdelingsmøde i Rosenlunden

Udskiftning af vinduer og hoveddøre

Bestyrelsen har sammen med Byens Byggeråd-givning arbejdet videre med byggeprojektet i Rosenlunden.

Projektet omfatter udskiftning af afdelingens vinduer og døre.

Vindues- og dørudskiftning

Vinduer og døre

Rådgiver har udført forundersøgelser af de eksisterende vinduer og døre. På baggrund af disse forundersøgelser er det besluttet, at alle vinduer og døre fremstår med slitage og skal udskiftes.

Det planlægges derfor at udskifte alle udvendige vinduer og døre i afdelingen til nye lavenergi-vinduer i kombi-træ/aluminium termoelementer. Ruderne bliver som minimum udført med 2-lag glas, energimærke B, og evt. 3-lags ruder i energimærke A.

Vinduer og døre bliver udført med antracitgrå rammer, så det oprindelige udtryk bevares. Langt de fleste vinduer får samme rudeopdeling som i dag og med mulighed for vinduespudsning inde fra. Dog vil en vinduespudsning af enkelte vinduer, f.eks. badeværelsesvinduer forsat skulle pudses udvendigt fra.

Vinduesplader indvendigt udskiftes til nye laminatplader med en dybde på ca. 2-5 cm større end i dag.

Hoved- og terrassedøre bliver udført i samme opdeling og udseende som i dag.

Låsesystemer udføres på samme måde som i dag, så de passer til samme nøgler som skur, postkasse og dør.

Eksisterende lysninger bevares, og indvendigt afsluttes med hvidmalede lister og finishfuge mod nye vinduer og døre.

Der kan komme et begrænset omfang af reparationsarbejder på enkelte lysninger.

Sålbænke

I forbindelse med vinduesudskiftningen afrenses alle sålbænke.

Tidsplan

Afdelingsmøde	august 2021
Udsendelse af udbudsmateriale	december 2021
Licitation	januar 2022
Forventet byggeopstart	marts 2022
Forventet aflevering	ultimo juni 2022

Budget

Entrepriseomkostninger	5.697.500 kr.
Administrative omkostninger	1.259.750 kr.
Gebyrer, offentlige myndigheder	<u>70.275 kr.</u>
Samlet anskaffelsessum	<u>7.027.525 kr.</u>

Finansiering

Realkreditlån	7.027.525 kr.
Opsparede midler	0 kr.
Samlede udgifter til byggesagen	<u>7.027.525 kr.</u>

Forventet huslejestigning

Den nuværende gennemsnitlige husleje er 1.000 kr. pr. m² pr. år.

Projektet medfører en gennemsnitlig huslejestigning på 6.94 % svarende til 69.47 kr. pr. m² pr. år.

Den nye gennemsnitlige husleje bliver 1.070 kr. pr. m² pr. år.

Eksempler på gennemsnitlige månedlige lejestigninger i kr.

Bolig på 56 m ² :	324 kr. pr. måned
Bolig på 63 m ² :	365 kr. pr. måned
Bolig på 86 m ² :	480 kr. pr. måned
Bolig på 97 m ² :	562 kr. pr. måned

Afstemning

På afdelingsmødet skal der stemmes om godkendelse af ovenstående projekt og finansiering

