Frederiksborg Almene Boligforening

Ekstraordinært afdelingsmøde den 17.11.2025

Afdelingsbestyrelsen har indkaldt til ekstraordinært afdelingsmøde for afstemning om udskiftning af døre/vinduer og kviste i hele Langbjerg Park.

Der var 34 husstande fremmødt.

Dagsorden:

1. **Valgt af dirigent**
   Formanden for FAB Steen Knudsen blev valgt.

2. **Valg af referent**
   Christina Guldborg blev valgt.

3. **Valg af stemmetællere**
   Henrik og Arthur

4. **Gennemgang af projektet**
   Borum Byggerådgivning, Lars og Oliver, fortalte om projektet og om forløbet med prøveboligen.
   På kvisten vil flunkvinduer blive fjernet. De har givet noget lys men kan ikke pudses og er kun en udgift. Tina fra prøveboligen oplyser, at hun ikke synes der er blevet tydeligt mørkere.
   De nye døre/vinduer er alu udvendigt og træ indvendigt, ingen vedligehold.

På kvisten vil der i stedet for de nederste vinduer blive lavet en brystningsplade som vil give bedre isolering og ingen kuldeindfald. Der vil være zink-inddækning omkring.
Der er udført lysberegninger, og rådgiveren har oplyst, at dagslyskravene i BR18 overholdes i alle de udvalgte rum, uanset om kvistvinduet har et lukket eller åbent brystningsparti.

De 2 vinduer på kvisten som kan åbnes, vil være drejelige så man kan pudse på begge sider og bedre nå de andre.

Afdelingens kviste er generelt nedslidte, og der er konstateret problemer med kuldeindtræk og råd. Der er desuden gennem årene konstateret flere vandskader omkring vinduespartierne, primært ved vinduerne på siden af kvisten (flunkerne).

Der vil blive isat nye 3-lags vinduer, 2020 krav.
Der kan tegnes forsikring på enten 5 eller 10 års dækning på slid/ælde.
Der er lagt fristluft ventiler ind i vinduerne som er lettere at rengøre end de gamle. Udluftning kan både gå ind og ud.
Radiator flyttes ikke.
Forsikringsbranchen forventer en levetid på 30 år på nye døre/vinduer.
De nye vinduer giver bedre isolering og kondens vil derfor sidde udvendigt i stedet for indenfor. Der vil være en besparelse på varmen med mindre, man skruer højere op for radiatoren.
Skråvinduerne vil blive leveret med mørklægningsrullegardin.

Økonomien i projektet er endt på en stigning på 8,28% i stedet for 12,8%, da vi har været så heldige at få bevilget 2 mill. kr. i engangsydelse og 130.000 kr. i 5 år fra dispositionsfonden som vi har søgt hos organisationsbestyrelsen samt opsparede henlæggelser på 200.000,- kr. i afdelingens vedligeholdelsesplan.
Hvis renoveringsprisen efter licitation overstiger 8,23 %, vil afdelingen blive indkaldt til et nyt afdelingsmøde.

Bestyrelsen takker for jeres mange gode spørgsmål og opbakning om projektet.

5. **Afstemning**
   Projektet blev vedtaget med 32 husstande for og 1 husstand imod for udskiftning af døre/vinduer og med brystning på kvisten.
   Sprosser i hoveddør valgt.
   Sorte lister i vinduer valgt så det matcher udvendige fuger.

Der blev desuden efterspurgt en bekymringslinje undervejs i projektet – Ditte og Henrik fra Vibo vil forsøge at udarbejde dette.