

Forslag til afdelingsmødet for afdeling 20 - Stationsvej
14. september 2022 kl. 17.00
Hos Hanne Just, Stationsvej 26B, 4800 Nykøbing F.

7. september 2022

Forslag 1

Etablering af balanceret mekanisk ventilation i loftrummet

Boligselskabet har på baggrund af de udfordringer med indeklimaet, som beboerne oplever, bedt rådgivende ingeniørfirma undersøge, om det er muligt at etablere mekanisk ventilation i hver enkelt bolig.

I den forbindelse har Ingeniørfirmaet Lyngkilde været på besigtigelse og har efterfølgende konstateret, at det er muligt at etablere balanceret mekanisk ventilation i loftrummet. Samtidig bemærker ingeniørfirmaet, at det generelt er gode boliger med 200 mm isolering på loftet og nyere vinduer, hvor nogle af vinduerne – bl.a. i stuen har friskluftventiler.

Kondens opstår, når kulde og varme mødes, hvilket giver kondens på indersiden af vinduerne, men jo lavere luftfugtigheden er i boligen – jo mindre risiko er der for kondens.

Fordele ved mekanisk ventilation

- Et sundere indeklima, da luftfugtigheden bliver lavere, hvorved støv og kemiske partikler reduceres
- Mindre risiko for skimmelsvamp, når fugtigheden reduceres
- Det er nemmere at opvarme luft med lav luftfugtighed modsat at opvarme luft med høj luftfugtighed

Ulemper ved mekanisk ventilation

- Tør luft kan give irritation i øjne og slimhinder
- Eventuel "susen" fra ind-og udblæsningsventilerne, som vi dog ikke oplever i de boliger, der i dag har mekanisk ventilation

Udgift til etablering af balanceret mekanisk ventilation er beregnet til 1.150.000 kr., der afskrives over 10 år med en afskrivning på 115.000 kr. pr. år, vil medføre en huslejestigning på 24,08%, jf. følgende:

Bolig		m ²	Leje nu	Ny leje	Ændring
2 rums bolig	Familieboliger	60,0	4.729	5.868	1.139
3 rums bolig	Familieboliger	77,5	5.713	7.089	1.376

Derudover en årlig udgift pr. bolig til el, hvor der er beregnet et forbrug på 265 kWh ved en bolig på 77 m². Den gennemsnitlige el-pris er pt. 5,15 kr. pr. kWh, hvilket vil give en anslået årlig udgift på 1.365,75 kr. Hertil skal nævnes, at det er billigere at opvarme tør luft, som mekanisk ventilation medfører, hvilket vil reducere den årlige anslåede udgift – ligesom der er en forventning om, at el-priserne på sigt vil falde.

Forslagsstiller: Administrationen

Forslag til afdelingsmødet for afdeling 20 - Stationsvej
14. september 2022 kl. 17.00
Hos Hanne Just, Stationsvej 26B, 4800 Nykøbing F.

Forslag 2

Gradvis røgfrie boligafdelinger

Afdelingsmødet kan beslutte at gøre boliger, der fremadrettet bliver ledige i afdeling 20, røgfrie. Det vil sige, at beboere, der fremadrettet flytter ind i en bolig i afdelingen, ikke må ryge i boligen. Det vil dermed ikke gælde for de beboere, der allerede bor i afdelingen.

Røgfrie boligafdelinger giver:

- Bedre indeklima
- Renere luft fri for skadelige stoffer fra tobaksrøg
- Mindre risiko for brand
- Færre udgifter til vedligeholdelse, rengøring/maling
- Færre konflikter beboerne imellem om tobaksrygning
- Opgange, der ikke er befængt med røglugt, hvilket samtidig sender et dårligt signal – også overfor nye beboere

Derudover oplever boligselskabet, at røglugt kan være svært at få fjernet fra rygerboliger, selvom der bliver udført ekstra malerbehandling, rengøring m.m.

Røgfrie hjem er som udgangspunkt normen, hvor der ikke bliver røget indendørs i størstedelen af danskernes hjem. Samtidig er det ikke tilladt at ryge i boligselskabets opgange, kældre, selskabslokaler, indendørs fællesarealer etc.

Ved fra og med 1. januar 2023 at indføre gradvis røgfrie boligafdelinger er vi på vej til at følge normen om også på sigt at gøre vores boligafdelinger røgfrie – selvom det naturligt vil tage en del år.

Forslagsstiller: Organisationsbestyrelsen

Bemærkninger fra Administrationen: Hvis forslaget om at gøre afdeling 20 til en gradvis røgfri boligafdeling bliver vedtaget, vil det blive oplyst, når der sendes boligtilbud til kommende beboere, oplyst på afdelingens hjemmeside og indføjet i afdelingens lejekontrakt.