

Referat Ekstraordinært afdelingsmøde 12-09-2018

Velkomst ved formand John Christiansen

1. Valg af dirigent:

Per Lüchtemeier blev valgt. Han konstaterede, at mødet var lovligt indkaldt.

2. Christine Stampe var med som referent.

3. Valg af stemmetællere:

Bente Frydenrich, Marianne Iversen og Leif Thomsen blev valgt.

4. Kort gennemgang af projekt og tidsplan:

Morten Hedegaard gennemgik projektet. Der er uddelt et bilag omkring projektet.

Fremvisningen af projektet i salen var ikke så nem at se, så den vil blive lagt på hjemmesiden, og så kan den fås i papirform på Ejendomskontoret.

Projektet har været i gang i 6 år nu. Morten Hedegaard forklarede, at projektet indebærer genhusning. Han gennemgik endvidere, hvilke arbejder, der skal udføres.

Det drejer sig blandt andet om nye gulve, facader ekstra isolering, nye vinduer, badeværelse, køkken mv., samt en masse andre arbejder. Udendørsarealer bliver ligeledes renoveret.

Der vil være valgmuligheder for køkken og bad, samt for gårdhaverne.

Han forklarede om de forskellige boligtyper - der er 6 slags. Der kan ske nogle ændringer i indretningen efter eget valg, så man f.eks. kan ændre størrelse på værelser, gang og entré.

Det har betydning for at holde økonomien på et rimeligt niveau, at der kun er få muligheder med hensyn til valg af fliser, bordplader, skabsdøre mv. Nogle installationer - herunder teknik flyttes udenfor.

Morten Hedegaard nævnte tillige, at der forefindes forskellige tilkøbsmuligheder. Man kan se disse i tilvalgskataloget.

Tidsplan: Når projektet er godkendt, skal der opføres et referencehus, hvor entreprenørerne, vil opføre et "nyt" hus. Det vil, hvis alt går, som det skal, starte i oktober 2018. Dernæst vil man starte i Hvedens Kvarter lige numre, og så fremdeles. Hvert hus tager ca. 5 mdr. at opføre. Margeritten starter først i 2020, som de sidste.

Beboer spurgte til det grønne skab udenfor, der bliver fjernet. Det betyder, at isoleringen i en periode vil være udækket. Beboer var bekymret for folk, der havde astma, samt om det bliver dækket til igen, mens det er vådt, hvis det har regnet.

Morten Hedegaard svarede, at isoleringen ikke suger særligt meget, men at "hullet" jo selvfølgelig ikke skal lukkes, hvis isoleringen er våd. Den bliver skiftet, hvis den er våd, og så bliver der lukket til igen.

Der bliver spurgt til, hvordan plankeværkerne bliver. Svaret er at, de bliver som i VA.

Beboer spurgte til, hvorfor der ikke bliver lagt gulvvarme. Morten Hedegaard forklarede at grunden til det er, at man ikke har nok isolering i den tunge facade, så det er ikke lovligt, og omkostningerne til at nå den lovmæssige isolering ville være alt for omfattende. Isoleret gulvvarme i badeværelse er ikke tilstrækkeligt til at varme rummet op alene, så det ville alligevel blive nødvendigt med installation af en radiator, og så er pointen med gulvvarme ikke længere synlig.

Beboer ville høre omkring indretningen som kørestolsbruger. Beboeren ville gerne af med eksisterende dørtrin. Det nævnes her, der ikke kommer dørtrin. Der bliver samling i form af metallister.

Beboer spurgte til kassen, der kører rundt ved den tunge facade. Om det ikke var muligt at fjerne den, da den ikke var særlig pæn. Meldingen var dog, at det kan den ikke – det er ventilationen, så det er ikke muligt at fjerne den.

Dernæst blev der spurgt en masse til indretningen, beboertilvalg og tilkøb. Morten Hedegaard svarede på spørgsmålene, men meddelte ligeledes, at der kommer et etapemøde, hvor der netop er sat tid af til specifikke spørgsmål vedrørende ovenstående. Der vil blive afholdt flere etapemøder, som renoveringen skrider frem.

Der blev af flere beboere sat spørgsmålstejn ved, om tilvalgene er forskellige fra AB og VA. Morten Hedegaard oplyste, at det er de ikke på nær en blå flise, der er udgået, og som ingen havde interesse for alligevel.

Flere ønskede at vide, hvor længe man er genhuset. Det er man i ca.5-6 mdr. Nogle dog lidt længere.

Giv Andersen forklarede om genhusningen, samt at lovgivningen påbyder, at man kun må være genhuset i 12 mdr. Giv Andersen nævnte, at hvis nogle er interesserede, kan de allerede nu få en bolig til genhusning. Man skal kontakte hende for yderligere oplysninger.

Giv Andersen svarede tillige på spørgsmål omkring b-ordningen, hvilken der var stor fokus på. Hun forklarede, at lovgivningen ikke giver lov til at tilkøbe hårde hvidevarer, som flere beboere ellers har ønsket muligheden for.

Morten Hedegaard gjorde opmærksom på at skure og carporte bliver opført igen. De må under renoveringen ikke stå med indbo grundet forsikringsmæssige årsager. Flere beboere har nemlig undret sig over, hvorfor de skulle tømme deres skur.

I Margerittens Kvarter bliver 4 boliger opdelt til 6. Hvilke lejermål, det drejer sig om, er endnu ikke fastlagt præcist. Hvis man er interesseret i sådan en bolig, opfordrer Giv Andersen til, at man lader sig skrive op på en venteliste.

Til slut nævner Berit Djarling, at man kan betale kontant for sine tilvalg i stedet for at betale over huslejen.

5. Resultat af licitation:

Udbud med 65 entreprenører. 8 entreprenører er på banen i dette udbud. Der er nogle gengangere fra tidligere. Prisen ekskl. moms og variable ydelser er ca. 186 mio. kr. (incl. ca. 286 mio. kr.) Dertil kommer de andre beløb, der skal i regnes udbuddet. Tallene blev gennemgået. Det hele bliver 335 mio. Dette resulterer i en huslejestigning på omkring 210 kr. pr. m². Landsbyggefonden og organisationen har godkendt projektet.

Der blev spurgt ind til reguleringskontoen. Reguleringskontoen er en konto, hvor landsbyggefonden lægger nogle midler til side. Det er en såkaldt opsparing, hvor man senere kan bruge den til at regulere huslejen, herunder til at holde huslejen nede.

6. Gennemgang af de økonomiske konsekvenser:

7. Mange har frygtet, at de ikke længere kunne få boligsikring for den højere husleje. Giv Andersen fortalte om huslejestigningen og nævnte, at man godt kan få boligsikring til stigningen. Dog gives der ikke boligsikring til tilvalg og tilkøb.

8. Afstemning om godkendelse af skema B og den hermed forbundne huslejeforhøjelse:

Der ønskes skriftlig afstemning.
Antal husstande: 103
Antal beboere: 206
For: 196
Imod: 8
Udlod at stemme: 2

9. Gennemgang af projekt og økonomiske konsekvenser for fibernetprojekt:

Da økonomien ikke er fastlagt, er punktet taget af dagsordenen.

10. Afstemning om godkendelse af fibernetprojekt og den hermed forbundne huslejeforhøjelse:

Da økonomien ikke er fastlagt, er punktet taget af dagsordenen.

11. Eventuelt:

Der var ikke noget til eventuelt.