



Ekstraordinært afdelingsmøde afd. 33, Birke-/Bøgeskoven

Referat

Møde:	Ekstraordinært afdelingsmøde
Mødedato:	17.08.2022
Mødetidspunkt:	Kl. 17.30
Mødested:	Telt
Antal stemmeberettigede:	84 (valg til afd.be) og 90 (helhedsplan)
Dirigent:	Per Dalhammer (GB)
Referent:	Christina Kiil (GB)

Dagsorden

1. Godkendelse af forretningsordenen for afdelingsmødet

Formand for afdelingsbestyrelsen, Lene Hilden bød velkommen og forretningsordenen for afdelingsmødet blev godkendt.

2. Valg af

- Dirigent - Per Dalhammer blev valgt
- Stemmeudvalg - Bente Hansen, Annette Koch og Anja Schønbech blev valgt
- Referent - Christina Kiil blev valgt

Per Dalhammer konstaterede at mødet er rettidigt indkaldt.

3. Valg til afdelingsbestyrelsen

- 1 bestyrelsesmedlem for 2 år (2022-2024)
- 2 suppleanter for 1 år

Flemming Hein valgte at trække sig fra bestyrelsesmedlemsposten og i stedet indgå som suppleant i bestyrelsen. Herefter blev følgende valgt:

Bestyrelsesmedlemmer for 2 år:

- Ulla Schmidt, Bøgeskoven 3
- Søren Granlund, Bøgeskoven 57

Suppleanter for 1 år:

- Flemming Hein Andersen, Birkeskoven 198, st.th - 1. suppleant
- Laila Buhl Jensen, Bøgeskoven 169 - 2. suppleant

4. Information om helhedsplanen og de ændrede økonomiske rammer

Per fra Kuben Management gennemgik hvad en helhedsplan betyder og forklarede støtten fra Landsbyggefonden. Den præcise husleje vil først kunne beregnes ved projektets afslutning og en del af støtten til betalingerne af lån, vil blive aftrappet over en periode.

Søren fra Rubow arkitekter gennemgik herefter det omdelte materiale med det ændrede indhold og økonomi.

Under gennemgangen af projektet, var der følgende spørgsmål og svar:

Badeværelser:

Spørgsmål: Hvorfor skal der være gulvvarme?

Svar: Gulvvarmen erstatter radiatorerne.

Spørgsmål: Er det fornuftigt at sløjfe radiatorerne?

Svar: Ja, det er fornuftigt, fordi det økonomisk er bedre med gulvvarme.

Spørgsmål: Bliver badeværelser i stueetagen i enderækkehusene renoveret?

Svar: Ja, badeværelser i stueetager bliver også renoveret, bl.a. med gulvvarme og mulighed for vaskesøjle.

Spørgsmål: Kan elstik bruges til tørretumbler?

Svar: Ja. Det er 230 volt.

Spørgsmål: Kan man bruge samme stik til vaskemaskine og tørretumbler?

Svar: Ja, men der er ikke plads til begge maskiner på badeværelserne på 1. sal.

Spørgsmål: Har man overvejet at energioptimere ventilationen?

Svar: Nej. Det er ikke en del af projektet.

Spørgsmål: Udsugning larmer. Hvorfor bliver den ikke skiftet?

Svar: Det er gamle motorer der er grunden. Motorerne bliver skiftet og trykstyret. Det burde hjælpe.

Spørgsmål: Kan man slukke for ventilationen?

Svar: Nej. Det må man ikke. Man må heller ikke blokere for ventilationen af hensyn til skimmel-svamp m.m.

Spørgsmål: Brandvæsenet siger man skal kunne slukke for udsugning ved brand. Hvad gør man så når det ikke er muligt?

Svar: Det er ikke nødvendigt at kunne slukke for ventilationen, da der ikke er indblæsning på anlægget.

Spørgsmål: Fjerner man den metalskinne der skjuler rørene på badeværelset i 4 rums rækkehus?

Svar: Ja, de bliver fjernet.

Spørgsmål: Tænker man på højden på de væghængte toiletter?

Svar: Det bliver standardhøjde, og det noteres at de ikke må hænge for højt.

Entré:

Spørgsmål: Kommer der gulvafløb ved vaskemaskinen i entréen, så der ikke løber vand ud på gulvet, når man tømmer trevlesien?

Svar: Nej, det gør der ikke, men vi noterer ønsket og kigger på det.

Spørgsmål: Hvad er det for en stiptet kasse der er i et af skabene i entréen på tegningen?

Svar: Det er installationslemmen til vaskemaskine/tørretumbler. Kan bruges til bøjlestang eller andet i stedet for, hvis man ikke vil have vaskemaskine/tørretumbler i entréen.

Spørgsmål: Hvad laves der ved gulvene i entréerne i etageboligerne?

Svar: De bliver slebet og studieboligerne får linoleum.

Spørgsmål: Kan man etablere gulvvarme i entréerne i 4 rums rækkehus (evt. for egenbetaling)?

Svar: Det er ikke en del af helhedsplanen. Man skal på et afdelingsmøde forholde sig til, om det er noget der kan godkendes under råderet.

Spørgsmål: Fjernes skabene i entréen?

Svar: Alle skabe fjernes og der etableres nye skabe. Man kan tage sine skabe med i genhusningsboligen, og placere dem et andet sted i boligen når man kommer tilbage. Det er nødvendigt med de entréskabe der er med i projektet, så der er plads til installationer.

Spørgsmål: Kommer der skabe i entréen i etageboligerne?

Svar: Kun i tilgængelighedsboligerne og rækkehusene.

Tapet på vægge som er indeholdt i projektet:

Spørgsmål: Bliver der set på strukturen i tapetet, så man ikke har noget der ligner savsmuld?

Svar: I afdelingens vedligeholdelseskatalog står der, at det skal være savsmuld, men vi kan evt. kigge på strukturen, så den ikke er så grov.

Haver/skure:

Spørgsmål: Kommer der nye skure? Eksisterende affaldsrum i skuret kan jo ikke bruges til noget i dag.

Svar: Skurerne bliver som de er. Der skiftes tag, facade og tagrender. Beboerne kan bruge det nuværende affaldsrum som de vil, og evt. integrerer det i skuret. GB omdeler skrivelse vedr. dette.

Spørgsmål: Hvad med drænriste langs bygningen i haven, hvis man har flisebelægning?

Svar: De tages op i forbindelse med projektet, så der kan skabes niveaufri adgang. Det er ikke noget lejer selv skal gøre eller har omkostning ved.

Spørgsmål: Hvad med dem der har tilladelse til overdækning eller udvidelse af skur, bliver det genetableret?

Svar: Arkitekten udarbejder 1 type, og den opsættes hos dem der har tilladelse registreret hos GB.

Spørgsmål: Hvis man har flyttet skurdøren, bliver den så placeret samme sted igen?

Svar: Ja, der laves ikke om på placeringen.

Spørgsmål: Hvad med de skure der ligger yderligt hvor der er nem adgang fra indbrudstyre. Vil man se på den løsning for bedre sikkerhed?

Svar: Der kommer ikke specielle tiltag, men der kommer bedre belysning i området, og der kigges samtidig på en løsning med nye og bedre hængsler/beslag.

Bygningsdele:

Spørgsmål: Hvad udskifter man tagbeklædningen med?

Svar: Tagene bliver beklædt med Steni-plader.

Spørgsmål: Bliver skaktrørene rensset?

Svar: Ja. Det bliver rensset.

Spørgsmål: Der stinker af røg i boligen, hvis naboen ryger. Kan man gøre noget ved det?

Svar: Bygningen bliver mere tæt bl.a. ved udskiftning af vinduer. Det kan måske hjælpe.

Spørgsmål: Vil der stadig være spyr på altanerne eller anden løsning, så det ikke plasker ned i haverne?

Svar: Ja, det bliver der ikke gjort noget ved. Men det noteres at der ønskes en anden løsning.

Spørgsmål: Kan havedørene åbnes helt som i dag eller kun 90 grader?

Svar: Som udgangspunkt er der en begrænsning, hvis der sidder dørstop. Kan ikke give endeligt svar, da der stadig projekteres. Men døren vil som minimum kunne åbnes 90 grader.

Spørgsmål: Kommer der vindue i de nye hoveddøre?

Svar: Ja, der kommer vindue i de nye hoveddøre.

Spørgsmål: Bliver havedøren med lås, eller bare alm. håndtag?

Svar: Havedøren bliver med alm. håndtag.

Spørgsmål: Hvis man har lås på havedøren i dag, bliver den så genetableret?

Svar: Hvis boligen i dag er registreret hos GB med lås på havedøren, genetableres dette.

Spørgsmål: Kommer der isolering under gulvet i karnapperne?

Svar: Ja. Der bliver isoleret i alle karnapperne.

Spørgsmål: Hvad kommer der af beklædning på karnapperne?

Svar: Det bliver varmebehandlet fyrretræ, som kun skal genbehandles 1 gang efter 3 år og ellers er det vedligeholdelsesfrit. Det vil minde om træbeklædningen på Coop365 i Hvissinge.

Spørgsmål: Kommer der kvist på 1. salen i rækkehusene?

Svar: Nej, det er ikke længere en del af projektet.

Spørgsmål: Er der asbest i de gamle tage?

Svar: Nej. Det er undersøgt.

Parkering:

Spørgsmål: Lige nu er der etableret nogle midlertidige parkeringspladser. Bliver de bevaret efter helhedsplanen?

Svar: Der ansøges hos kommunen. Hvis det godkendes, vil disse parkeringspladser blive asfalteret og streget op.

Efter gennemgangen og spørgsmål vedr. projektet, forklarede Per fra Kuben Management at der kan komme ændringer til helhedsplanen, hvis Landsbyggefonden mod forventning ikke godkender projektet. Det kan medføre flere møder til arbejdsgruppen og evt. et afdelingsmøde mere.

Herefter blev der drøftet genhusning.

Genhusning:

- Alle lejere i rækkehusene bliver genhuset.
- Lejere i de boliger der bliver tilgængelighedsboliger genhuses.
- Dem der bor ved siden af de kommende tilgængelighedsboliger, kan grundet støj få tilbudt genhusning.

Johnny fra Glostrup Boligselskab kommenterede, at genhusning kommer til at foregå i etaper og vi forsøger at gøre det bedst muligt.

Under gennemgangen af genhusningen, var der følgende spørgsmål og svar:

Spørgsmål: Kan man blive i genhusningsboligen?

Svar: Det kan man ikke. I helt specielle tilfælde kan man blive permanent genhuset i anden bolig, hvis det er en årsag til det. Et eksempel kunne være dårligt helbred, hvor man vil have mere gavn af en bolig med elevator.

Spørgsmål: Er der mulighed for compensation, hvis man selv finder genhusning?

Svar: Ja. Hvis du selv sørger for genhusning, skal du ikke betale husleje i GB i genhusningsperioden.

Spørgsmål: I det første materiale stod der, at man fik betalt flytningen og opmagasinering, hvis man selv finder bolig. Er det stadig gældende?

Svar: Man får betalt flytningen inden for Storkøbenhavn. Opmagasinerings dækkes ikke, hvilket også fremgik af materialet.

Hvis GB genhuser dig til en mindre bolig (f.eks. fra en 4-rums til en 3-rums), betaler GB for opmagasinering. Dette gælder også havemøbler, hvis du har have i dag og genhuses til en bolig uden have.

Spørgsmål: Hvad gør man hvis man tidligere har skrevet under på at man genhuser sig selv, og det ikke er en mulighed mere?

Svar: Så tager man allerede nu kontakt til Katinka fra Kuben Management af hensyn til planlægningen af genhusningen.

Spørgsmål: Hvad med opmagasinerung af det man har i sit skur?

Svar: Det betaler GB, hvis man genhuset, hvor der ikke er et skur.

Spørgsmål: Hvad med de planter man skal fjerne af hensyn til stillads?

Svar: Der kommer et "plantehotel", hvor beboerne kan sætte sine planter.

Spørgsmål: Hvad hvis man har sat trådhegn på indersiden af hækken?

Svar: Det skal man selv fjerne og evt. opsætte igen.

Spørgsmål: Vi er blevet oplyst om, at planter og træer skal fjernes 2 meter fra huset. Kan resten blive?

Svar: Det kan de godt, men vi giver ingen garantier.

Spørgsmål: Hvad med adgang for maskiner og stillads, hvis man ikke har havelåge?

Svar: Så fjernes der noget hæk og dette reetableres.

Spørgsmål: Hvis man bliver genhuset i en billigere bolig, sparer man så husleje?

Svar: Ja, man betaler altid den billigste husleje.

Spørgsmål: Skabe der fjernes, kan de blive sat op i genhusningsboligen?

Svar: Nej, De bliver ikke sat op. Der udleveres tøjstativer.

Herefter gennemgik Per fra Kuben Management økonomien ud fra det omdelte materiale med følgende spørgsmål og svar:

Spørgsmål: Kommer der noget besparelse i vedligeholdelsen?

Svar: Der vil komme en besparelse i forhold til varme grundet nye vinduer og ny isolering.

Spørgsmål: Hvad med evt. ekstraarbejde. Hvordan finansieres det?

Svar: Der er afsat en pulje til uforudsete udgifter.

Spørgsmål: Nu når vaskeriet er nedlagt. Er vaskemaskinerne så med i helhedsplanen?

Svar: Ja. De beboere der endnu ikke har fået en vaskemaskine gennem GB, har ret til at få en installeret.

Spørgsmål: Hvornår starter den nye husleje?

Svar: Først når den sidste bolig er færdig.

Spørgsmål: Er der ikke loft på hvor meget man må stige i husleje?

Svar: Nej. Men vi må kun bruge den ramme der vedtages af beboerne. Stiger det mere, så indkaldes der til nyt afdelingsmøde med afstemning.

Spørgsmål: Er der ikke lagt noget til side til tage og vinduer siden byggeriet blev opført?

Svar: Jo. Der er lagt 3 millioner fra som indgår i økonomien, og samtidig har der været løbende vedligeholdelse ved skader.

Spørgsmål: Har Landsbyggefonden en svarfrist? Virker som en lang proces.

Svar: Tidsplanen har været forlænget, da man har været nødt til at gennemgå projektet igen. Men det forventes at Landsbyggefonden vender hurtigt tilbage. Godkendelsen køres sideløbende med projekteringen, og vi regner med projektet godkendes i september måned. Derefter kan projektet gå i udbud (se foreløbig tidsplan i materialet).

Per fra Kuben Management kommenterede yderligere, at hvis man stemmer nej til helhedsplanen, så kan man ikke få støtte fra Landsbyggefonden, og de nødvendige tiltag for boligerne vil derfor blive meget dyrere.

Johnny fra Glostrup Boligselskab supplerede med at vi gør hvad vi kan for at indhente de bedste priser, samt at rentestigning og stigning på materialer er indregnet i økonomien.

Allan, formand for organisationsbestyrelsen kommenterede, at der er forståelse for den usikkerhed der er omkring finansieringen. Allan forklarede processen omkring hjemtagning af lån, og lovede samtidig at der er er fuldt fokus på det, både fra GB og organisationsbestyrelsen.

Afstemning om helhedsplanen

Per fra Glostrup Boligselskab forklarede afstemningsreglerne, og at man som beboer kan bede om urafstemning, så alle kan stemme. Ingen ønskede dette, og der var enighed om afstemning på mødet.

Det blev forklaret at alle husstande har 2 stemmer, lige meget om man er 1 eller 2 fremmødte.

Der var 79 husstande til stede ved afstemningen.

Bortset fra en husstand der stemte blankt, blev helhedsplanen enstemmigt vedtaget ved håndsoprækning.

5. Eventuelt

Der var følgende spørgsmål og svar under eventuelt:

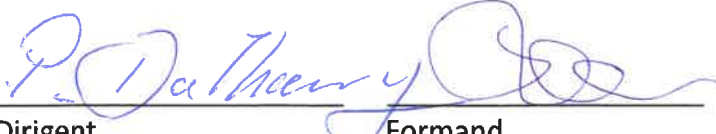
Spørgsmål: Bliver der taget højde for at strøm og vand bliver dyrere i forhold til gulvvarmen, og kan man slukke for den?

Svar: Gulvvarme er billigere i drift end en radiator, og man kan slukke for gulvvarmen.

Spørgsmål: Er der afløb i gulvet i entréen i rækkehusene?

Svar: Nej, men ønsket er noteret.

Formanden for afdelingsbestyrelsen takkede for god ro og orden.


Dirigent Formand

24/8-22
Dato