

**REFERAT AF BEBOERMØDET I TRANEMOSEGÅRD - afdeling 6 – MOSERNE**  
**Torsdag 9. marts kl. 19.00**

**KIRKEBJERGSALLEN, PARK ALLÉ 282**

Der blev registreret repræsentanter for 56 lejemål fra begyndelsen af mødet.

**DAGSORDEN**

**1. Valg af dirigent**

Niels-Erik Van Zeijst blev valgt som dirigent.

Materialerne er blevet sendt ud til tiden, da de blev sendt ud fire uger før.

**2. Godkendelse af dagsorden**

I punkterne 8 og 9 var der en ændring, der ville blive fremlagt. I regnskabet under punkt 6 var der en fejl, som ville blive forklaret.

**3. Godkendelse af forretningsorden (bilag 1 vedlagt)**

Forretningsordenen blev godkendt.

**4. Valg af referent**

Sofie Pedersen blev valgt som referent.

**5. Valg af stemmeudvalg**

Joan, Anni og Ole blev valgt som stemmeudvalg.

**6. Beretning for 2016/17 (bilag 2 vedlagt)**

Leon Rye fremlagde beretningen.

Der er en fejl i regnskabet: Dækket på tagetagen er IKKE blevet forbedret i 2016, men der arbejdes på det.

Beretningen blev godkendt.

**7. Regnskab 2016 (bilag er udsendt)**

Simon Bødker, driftskonsulent i BO-VEST, fremlagde regnskabet.

Der er et overskud på 7.016.000 kr. Det ser normalt og fornuftigt ud, og budgettet bliver overholdt.

Byggefond-indsuddet betales gennem Landsbyggefonden.

Konto 115 bruges til det daglige, fx vandhaner, der drypper.

Konto 116 er til langtidsplanen og de ting, der spares op til.

Ekstraordinære udgifter har den mest markante ændring, hvilket skyldes en sag om ejendomsskatter.

Husleje og renter bidrager især til indtægterne.

Ekstraordinære indtægter ligger på 6.779.000 kr. Der er en administrativ fejl, der er blevet rettet, hvilket sættes ind som indtægt i regnskabsåret 2016, og det kommer på overskudskontoen. Overskuddet skyldes altså ekstraordinære indtægter og renter.

På den opsamlede resultatkonto ligger nu 9,6 mio. kr.

Regnskabet blev godkendt.

### **8. Orientering om: MOSERNE - fremtidig renovering (bilag er udsendt 10.2.2017)**

Thomas Helsted, projektleder i BO-VEST, orienterede om planerne om renovering, som de ser ud nu. Der er et behov for en række forskellige tiltag i Moserne, i overordnede træk renovering af kloak og varmeanlæg, bygningernes klimaskærm og indvendige installationer. Lige nu arbejder afdelingsbestyrelse og BO-VEST på at danne et overblik over indhold i renoveringen, tidsplan og finansiering, men alle ud fra målsætningen om at renoveringsplanen skal udmunde i større kvalitet i dagligdagen, bedre indeklima og nogle helt nye muligheder i bebyggelsen.

På beboermøde sidste år blev det besluttet at arbejde med tre projektpakker med først varmecentraler, senere vand og til sidst klimaskærm. Herefter er der blevet regnet på, hvordan det vil påvirke huslejen over en periode på ti år, når man tager sammentænker driftbudget, langtidsplaner og almindelig prisudvikling. Disse beregninger viste at de projekter, der udelukkende ville være vedligehold og ikke fremtidssikring, i alt ville komme til at give en huslejestigning på over 50% i løbet af ti år.

Derfor er planen lige nu at starte med renovering af kloak og varmesystem og samtidig være hurtigt ude med at søge Landsbyggefonden om en helhedsplan, der også indeholder forbedringer og fremtidssikring på de resterende vedligeholdelsesdele.

#### Projektpakke 01:

Fra sidste år til nu er der ændret i den første projektpakke, så den nu, udover varmecentral indeholder renovering af kloakker. Renovering af regnvandsledningerne kan tænkes sammen med ideen om lokal afledning af regnvand (LAR). Et LAR projekt giver mulighed for støtte fra HOFOR. Da der er kommet nye ydelser ind, har det selvfølgelig været nødvendigt at tage noget ud af projektet, for cirka at ende med den samme huslejestigning for projektpakke 01 som før.

Vi har valgt at renovere færre tage, da tagene kan være en del af helhedsplanen i sammenhæng med tanker om solceller.

Formodningerne med implementeringen af en helhedsplan er, at man på lang sigt vil ende med en lavere huslejestigning, samtidig med at man samlet set vil få mulighed for en bedre fremtidssikring af Moserne.

Herefter orienterede Benny Kjersner fra Thermwork om kloakrenovering i blok 1-15 og 16-25.

Efter en tv-inspektion af kloakledningerne i 2013 er det besluttet at renovere via strømpeføring og udskiftning, punktoperationer og reparationer af hovedbrønde.

Den løsning betyder at de største og de mellemstore skader udbedres og der sikres fornuftig drift.

Rørledningernes levetid forlænges derfor, og produktionsomkostningerne begrænses

Benny Kjersner fortalte at flere af rørledningerne var i sådan en stand, at udbedring bør ske snarest.



Uddybning kan ses i oplægget, der er uploadet på hjemmesiden.

### **9. Orientering om projekt LAR (lokal afvanding af regnvand)**

Andrew Place fra Schönherr orienterede om projektet om lokal afledning af regnvand via blandt andet vandrender og regnbede.

Det er muligt at få støtte af HOFOR, hvis der laves en installation, som kan holde til en tiårshændelse. Uddybning og billeder af, hvordan det kan se ud, kan ses i oplægget, der er uploadet på hjemmesiden.

Herefter orienterede Claus Smed Søndergård fra arkitektfirmaet Mangor og Nagel og hvad det vil sige at lave en helhedsplan og gav eksempler på arkitektfirmaets erfaringer med helhedsplaner, ligesom han fortalte om, hvordan en helhedsplan i Moserne vil kunne foregå.

Uddybning kan ses i oplægget, der er uploadet på hjemmesiden, ligesom du på BO-VESTs hjemmeside kan du læse om hvad en helhedsplan er.

Herefter orienterede Thomas Helsted med den videre proces i projektet. Da Landsbyggefondens svartider er lange, er det vigtigt at sende en helhedsplan ind hurtigt. Men da Landsbyggefondens normalt ikke giver tilskud til varmecentral og kloak er det oplagt at starte op med den del før helhedsplanen, og der er mulighed for at begynde i foråret 2018. Økonomien skal selvfølgelig godkendes på et beboermøde først.

Det er vigtigt at hovedtankerne i en helhedsplan repræsenterer beboernes behov og ønsker, derfor kommer vi snarest med et oplæg til, hvordan beboerne kan blive inddraget i processen på en hensigtsmæssig måde. Thomas Helsted orienterede samtidig om at der på BO-VESTs nye hjemmeside er kommet en ny fane/hjemmeside hvorpå der vil blive informeret om byggesagen. Samtidig vil der blive lavet et ”gammeldags” nyhedsbrev, hvor beboerne løbende vil kunne orientere sig i fremgangen i byggesagen.

### **10. Modtagne beboerforslag**

#### **Forslag a. Overbygning på 2. sals altaner (bilag vedlagt)**

Forslaget kom fra J. Andersen fra Fuglemosen.

Det blev anbefalet, at forslaget enten blev trukket eller nedstemt, da det ikke kan lade sig gøre, fordi altaner på 2. sal ikke er designet til overbygning.

Der blev spurgt, hvad man gør med tagrender, hvilket bestyrelsen vil tage sig af en anden gang.

Forslaget blev ikke trukket tilbage.

Forslaget blev nedstemt og dermed ikke vedtaget.

#### **Forslag b. Opdatering af lejligheder med hensyn til støjniveau (bilag vedlagt)**

Forslaget blev ændret og lavet om til et ønske, der kan bæres videre til helhedsplanen. Hermed er det dog ikke vedtaget, at det skal gøres, men det afgøres i helhedsplanens proces.

Beboerne skulle dermed tage stilling til, om ønsket skulle med i helhedsplanen.  
Det ændrede forslag blev vedtaget.

### **11. Valg:**

a. Formand. Leon Rye er på valg. Genopstiller.

Leon Rye blev genvalgt som formand.

b. 3 bestyrelsesmedlemmer er på valg: Alle genopstiller.

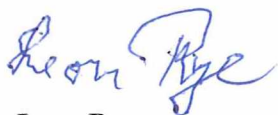
Eva F. Hansen, Karin Jensen og Hanne S. Pedersen blev genvalgt som bestyrelsesmedlemmer.

c. 2 suppleanter

Henriette Nielsen fra Falkemosen stillede op med skriftlig accept, og John Andersen stillede også op. De blev begge valgt som suppleanter.

### **12. Eventuelt**

Sagen om overvågning i kælderen er under behandling af BO-VEST, der indsamler tilladelser.



Leon Rye  
Formand



Niels-Erik van Zeijst  
Dirigent