

TRANEMOSEGÅRD, AFD. 6, MOSERNE  
BEBOERMØDE - TORSDAG 23. AUGUST 2018  
KL. 19.00  
KIRKEBJERG SELSKABSLOKALER, PARK ALLE 282.

Emne: Foreløbig Helhedsplan

Gæster:

- Jimmy Olsen, førstemand (Ejendomskontoret/BO-VEST)
- Tanja Viuf, sekretær (Ejendomskontoret/BO-VEST)
- Claus Smed Søndergård, arkitekt (Mangor og Nagel)
- Kristina Kluge, arkitekt (Mangor og Nagel)
- Andrew Place, landskabsarkitekt (Schönherr)
- Laura Juvik, projektleder (BO-VEST)
- Per Bager, seniorprojektleder (BO-VEST)
- Line Brabæk, kommunikationskonsulent (BO-VEST)
- Andrea Plovgaard Frederiksen, referent (BO-VEST)

44 lejemaal tilstede ud af 560.


DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent:
  - a. Tim Resen.
2. Gyldighed:
  - a. Beboermødet er gyldigt indkaldt.
3. Valg af referent:
  - a. Andrea Plovgaard Frederiksen.
4. Valg af stemmeudvalg:
  - a. Henriette og Anne-Grethe vælges som stemmeudvalg.
5. Status på LAR-projektet, Lokal afvanding af regnvand
  - a. Andrew Place fra Schönherr gennemgik seneste nyt.
6. Fremlæggelse af helhedsplanen (informationsmateriale uddelt op til mødet):
  - a. Claus Smed Søndergård fra Mangor og Nagel fremlagde. Dialog med salen:
    - i. Mulighed for ikke at få ombygget sin bolig: Det er kun enkelte lejligheder eller blokke der berøres af ombygninger i en kommende helhedsplan. Det endelige antal og omfanget skal afklares med Landsbyggefonden, det er bla. et spørgsmål om samlet økonomi. Der skal vælges hvilke, hvordan og hvorledes senere. Der skal tages hensyn til alle.
    - ii. Valgfrihed ved altaner: Der er et stort ønske om, at bibeholde ideen om valgfrihed til at vælge den altanløsning man ønsker.
    - iii. Altanerne i stueetagen ved tilgængelighedsboliger: Rådgiverne orienterede om, at de vil blive udført, så der også på disse bliver plads til de lovkrævede venderadier til kørestolsbrugere.

- iv. Brandforhold for de nye tagboliger: Alle krav i lovgivningen vil blive overholdt. Bla. bliver vinduerne udført som såkaldte redningsåbninger. Rådgiverne er også i dialog med brandmyndighederne og brandforhold vil blive gennemgået af kommunen, når vi søger om byggetilladelse, så alt kommer til at blive efter forskrifterne og udført med gode løsninger - også indenfor brandforhold.
  - v. Hvad sker der hvis ens lejlighed ombygges og man ikke synes om den nye indretning eller hvis der kommer huslejestigninger i de lejligheder, der bliver større efter ombygning: Vi vil arbejde med varierede muligheder for genhusning både midlertidigt og permanent, så der forhåbentlig findes gode løsninger til alle beboere.
  - vi. I 1.-salslejlighederne kan der af gode grunde ikke etableres terrasser i stedet for altaner og der kan heller ikke udvides opad, som der kan i 2. sals-lejlighederne: Der er derfor ikke de samme muligheder for ombygninger i 1.-salslejlighederne, det er et vilkår.
  - vii. Tagboligerne kan indrettes på flere måder: I det nuværende forslag er der tegnet en løsning, hvor trappen går henover lidt af køkkenbordet. Dermed udnytter man det der ellers er spildplads under trappeløbet. Trappen indregnes altid i arealet på begge etager, dette er et lovkrav.
  - viii. Man kommer ikke til at støde ind i trappen, når man står i køkkenet og der laves flere forskellige lejlighedsløsninger.
  - ix. Hvis helhedsplanen gennemføres mens der stadig afdrages på et individuelt råderetskøkken, får man en økonomisk godtgørelse, som modsvarer køkkenets etableringspris og beregnet levetid. Køkkenernes størrelse i det nuværende forslag er ikke fastlagte og vil kunne blive ændret i den kommende proces.
  - x. De store ombygninger skal tages i ét hug. Altaner og andre småting kan eventuelt tages efterhånden, som folk vil have det.
- b. Andrew Place fra Schønherr fremlægger. Dialog med salen:
- i. LAR-projekt, Lokal Afvanding af Regnvand: Etableringen af projektet støttes økonomisk af Hofor, Hovedstadens Forsyningsselskab, som er interesserede i at fremme nye tiltag, der kan mindske presset på regnvandskloakkerne. Efterfølgende skal afdelingen selv stå for driften af de nye grønne anlæg.
  - ii. Der kommer kun vand i renderne, hvis det regner meget voldsomt, og det vil højst ligge et døgn, før det er nedsivet. Dette gør, at risikoen for bla. bakterier, myg mv. bliver minimal.
  - iii. Cykelstierne skal gøre det nemmere for dem, der skal igennem området, både gæster, brugere af de offentlige institutioner og forbipasserende.
  - iv. Søerne kan give et rigere planteliv, skabe et samlingspunkt og forskønne området. Søerne placeres og skabes under hensyn til børnesikkerhed. Der spørges til om der kan tegnes ansvarsforsikring i tilfælde af evt. uheld; krav til og muligheder for dette vil blive undersøgt i planlægningsfasen.

- v. Det er vigtigt, at vejene laves, så der ikke er gener ved trafikstøj.
7. Vilkår og proces:
- a. Laura Juvik fra Bo-Vest fremlægger. Dialog med salen:
- i. Formålet med at gennemføre Helhedsplaner i almene boligafdelinger er at få økonomisk støtte fra Landsbyggefonden til at fremtidssikre og udføre nødvendig renovering. Alt andet lige gør Helhedsplaner det muligt både at udføre nødvendige renoveringer og samtidig få udført fremtidssikringselementer og moderniseringer til en langt lavere låneydelse og mulighed for direkte økonomisk driftsstøtte fra Landsbyggefonden i tiden efter en helhedsplan.
  - ii. Der vil være et større udbytte ved helhedsplanen end ved at lappe på det mest nødvendige.
  - iii. Før de forskellige projekter i Moserne - kloakrenovering, LAR-projekt, tag- og gavlnovering - blev igangsat viste beregninger, at det vil kræve renoveringsarbejder, der medfører huslejstigninger på op ca. 50% hen over det næste årti, hvis afdelingen skal bekoste disse uden økonomisk støtte fra Landsbyggefonden.
  - iv. BO-VEST er administration for boligafdelingerne og har som sådan ikke nogen kapital der indskydes i projekter eller overskud der tages ud.
  - v. Alle eventuelle huslejstigninger skal godkendes af kommunen, da de yder garanti på alle realkreditlån, som almene boligafdelinger optager i forbindelse med byggeprojekter.
  - vi. Ydelsen på lån til tilgængelighedsboliger i en helhedsplan er endnu lavere end støttede lån til andre arbejder i en helhedsplan, da det er et område som Landsbyggefonden i særdeleshed er interesserede i at støtte.
8. Afstemning:
- a. 44 husstande var med fra mødestart, der blev derfor uddelt 88 stemmesedler; 65 stemmer for, 12 imod og 1 ugyldig.
  - b. Det vedtages dermed, at der må indledes dialog med Landsbyggefonden og indsendes foreløbig helhedsplan.

Leon Rye  
Formand



Tim Resen  
Dirigent

