

Mødereferat

Referat af: Ekstraordinært afdelingsmøde i VA Toften, afd. 51 om godkendelse af projekt og økonomi (skema A) for helhedsplanen i Toften

Afholdt: Torsdag den 24. juni 2021 kl. 19-21 Egelundsvej 2, 2620 Albertslund.

Deltagere: Antal lejemål (30) (60 stemmer)
Heraf fuldmagter (3) (6 stemmer)

Gæster: en kommende beboer
Nanna Brandstrup, Rubow Arkitekter
Signe Løndahl Hertel, Rubow Arkitekter
Anders Franke Bigum, Danakon ingeniører
Jesper Rasmussen, seniorkonsulent, BO-VEST
Laura Lorentzen, økonomisk beboerrådgiver, BO-VEST
Lars Christensen, økonomisk beboerrådgiver, BO-VEST
Mads Reddersen, forretningsfører, VA
Kristian Overby, seniorprojektleder, BO-VEST
Pia Øltieng-Hansen, ekstern referent, Moment

1. Velkommen

Afdelingsbestyrelses- og byggeudvalgsmedlem Preben Kure bød velkommen til mødet. Forsamlingen godkendte tilstedeværelsen af de eksterne deltagere.

2. Valg af dirigent

Byggeudvalget/afdelingsbestyrelsen foreslog Vinie Hansen, formand for VA og hun blev valgt. Dirigenten konstaterede, at mødet var lovligt varslet og dermed beslutningsdygtigt. Der var ingen indvendinger til dagsorden, som dermed blev godkendt.

3. Valg af referent

Dirigenten foreslog Pia Øltieng-Hansen fra Moment som referent. Hun blev valgt.

4. Valg af stemmeudvalg

Der blev valgt 2 stemmetællere, endvidere ville dirigenten deltage i stemmeudvalget.

5 Orientering om Helhedsplan

Helhedsplanen er beskrevet i den omdelte temaavis: Toften Helhedsplan, juni 2021.

- **Byggesagens udvikling siden sidst**

Jesper Rasmussen fra BO-VEST orienterede om forhandlinger med Landsbyggefonden (LBF).

Toften har ventet på, at der blev plads i budgettet til så omfattende et projekt. Skema A -ansøgning blev sendt i november 2019. Ansøgningen var godkendt i VA-organisationsbestyrelsen, men blev fremsendt med forbehold for beboergodkendelse, da det pga. Covid-19 ikke var muligt at afholde fysisk afdelingsmøde. Dette blev noteret af LBF. Fonden skruede en finansieringsløsning sammen med huslejestigning på 14,3%, det der stemmes om i dag.

- **Orientering om helhedsplanens indhold**

Signe Løndahl Hertel fra Rubow Arkitekter gennemgik den overordnede helhedsplan. LBF har stillet krav om fremtidssikring for at give støtte.

Køkkener og badeværelser skal være af passende størrelse, og fælles, grønne arealer forbedres.

De såkaldte tilgængelighedsboliger vil ikke blive forbeholdt, men være egnede til kørestols- og rollatorbrugere. Nogle af disse lejligheder vil blive omdannet fra tre værelser til to værelser, da der er behov for plads i rummet til hjælpemidlerne. Der vil blive indgang også fra haveside, hvor terrænet vil blive hævet, og gårdrum indrettet med kørestolsegnede stier.

Lejlighedernes areal ændres ikke ved ombygningen.

Tag vil blive udskiftet med naturskifertag.

Der vil blive udført renovering af murværk og efterisolering af gavle.

Eksisterende altaner vil blive udskiftet, og der vil blive opført altaner mod gårdrum til lejligheder, der i dag ikke har altaner.

Skakte til ventilation og vand vil betyde, at der nogle steder bliver lavere loftshøjde.

Udskiftning af vandinstallationer og varmeanlæg ændres fra enstregen til tostregen.

- **Orientering om økonomi og skema A ved Jesper Rasmussen, BO-VEST**

Helhedsplanen for nødvendige arbejder plus forbedringer lyder på i alt 131,1 mio. kr. (se temaavisen side 15) og betyder en huslejestigning på 14,3 %.



Laura Lorentzen og Lars Christensen orienterede om økonomisk rådgivning, som BO-VEST tilbyder (se temaavisen side 18). Vi kan hjælpe, og om det ønskes komme på hjemmebesøg.

- Orientering om grøn screening ved Anders Franke Bigum, Danakon ingeniører
Vi har søgt og fået 4,5 mio. kr. til grøn screening.

6. Pause

7. Spørgsmålsrunde

Spørgsmål fra beboer:

Får lejligheder, der nu har altaner ved støjmuren, en ekstra altan?

Svar fra Signe: Nej, de får en anden altan mod gården.

Spørgsmål fra beboer:

Får alle, der skal genhuses, mulighed for at blive permanent genhuset?

Svar fra Jesper: Nej, men der vil blive lyttet.

Spørgsmål fra beboer:

Er der i de 131 mio. kr. taget højde for stærkt stigende priser på råvarer?

Svar fra Signe: Vi må for LBF forhøje med indekset for prisstigninger. Vi må finde ud af det undervejs og eventuelt vende tilbage til LBF.

Spørgsmål fra beboer:

Vandregning betales nu over huslejen, men skal efter opsætning af målere betales individuelt. Betyder det en huslejestigning?

Svar fra Jesper: Den enkelte får incitament til at spare på vandet med individuel betaling. Erfaringen viser, at der spares 10-15 % efter opsætning af individuelle målere.

Spørgsmål fra beboer:

Hvad sker der, hvis et af firmaerne går konkurs?

Svar fra Vinie: Så er der lovgivning, der træder i kraft.

Spørgsmål fra beboer:

Hvad er økonomien i genvindingsanlægget?

Svar fra Anders: En del af strømmen betales af det nye solcelleanlæg. Der bliver luftskifte en halv gang i timen. I dag går den varme luft til fuglene, i det nye system genvindes den varme luft.

Spørgsmål fra beboer:

Hvorfor lægges der ikke gulvvarme i badeværelser, når gulvene alligevel brydes op?

Svar fra Signe: Muligheden er undersøgt, men krav om isolering betyder, at der ikke er tilstrækkelig loftshøjde.

Spørgsmål fra beboer:

Bliver der varmeapparater på badeværelset i lejligheder, der i dag ikke har det?

Svar fra Signe: Der bliver varmekilder i alle rum.

Spørgsmål fra beboer:

Bliver der støjreduktion i lejlighederne?

Svar fra Signe: Efter helhedsplanen bliver der ikke foretaget støjreduktion. Efter kommunens godkendelse af skema A har vi undersøgt, om det er muligt at skifte gulve.

Hvis der er økonomi til det, vil der blive lagt lydduge.

Spørgsmål fra beboer:

Bliver stuk retableret i rum, hvor lofter bliver sænket?

Svar fra Signe: Ikke alle stuer har stuk. Vi forsøger at retablere, hvor der ved ombygning flyttes vægge. Der bliver ikke stuk i badeværelse og gang.

Spørgsmål fra beboer:

Får vi flere stikkontakter? Der er kun to stikkontakter i min stue.

Svar fra Signe: Stikkontakter etableres i nye rum, dvs. køkken og bad, så der bliver flere stikkontakter pr. lejlighed. Der kan ikke etableres flere, da det er nødvendigt at fræse ind i væggene. En omlægning af elinstallationer skønnes at koste ca. 60.000 kr. pr. bolig.

LBF vil ikke støtte det, og det er ikke indeholdt i projektet.

8. Opsummering

Der blev gået direkte til afstemning.

9. Afstemning om bestyrelsens indstilling

- Godkendelse af projekt og økonomi (skema A) for helhedsplan i Toften



Afstemning foregik ved håndsoprækning.
stemmer for: 66
stemmer imod: 0
blanke: 0
Helhedsplanen blev enstemmigt vedtaget.

Preben Kure takkede for afgørelsen og lukkede mødet. Tak fordi I kom.



Preben Kure, afdelingsbestyrelsesmedlem



Vinie Hansen, dirigent

