

REFERAT**V.A. Toften - Byggeudvalgsmøde 01**

Udsendt: 12.02.2016

Tid: 11.02.2016 Kl. 10.00 Sag nr.: 1222
Sted: **V.A. Toften**

Deltagere:	Navn:	Init:	Firma:
	Laura Juvik	LJU	BO-VEST
	Bent Nielsen	BNI	BO-VEST
	Flemming Kent von Wowern	FKW	BO-VEST (afbud)
	Yasir Malik	YMA	BO-VEST
	Britt Nømmø	BNE	RUBOW arkitekter
	Julian Jahn	JJA	RUBOW arkitekter
	Signe Hertel	SLH	RUBOW arkitekter
	Ingelise Donsman	IDO	Bestyrelse
	Flemming Thomsen	FTH	Bestyrelse
	Finn Jensen	FJE	Bestyrelse
	Bent Nielsen	BCMN	Bestyrelse
	Alice Thomsen	ATH	Bestyrelse
	Verner Støckel	VST	Bestyrelse (afbud)

- Præsentation af bestyrelse (byggeudvalg) og rådgivere

Bestyrelsesmedlemmer, rådgivere og repræsentanter fra BO-VEST præsenterede sig selv jf. ovennævnte deltagerliste.

- Organisation

BO-VEST præsenterede V. A. Toften med Rubow arkitekter og Danakon som

- Erfaringsopsamling fra tidligere forløb vedr. helhedsplan for Toften

Ikke ønsket:

- Lejlighedssammenlægning.
- Elevatorer gjorde lejligheder mindre.

- Kun ombygning af enkelte lejligheder var indeholdt.
- Bekymring vedr. genhusning.
- Foreslået løsning med flytning af køkken for at undgå genhusning passer ikke til alle lejlighedstyper. Alle boligtyper bør illustreres.
- Det er vigtigt for beboerne at alle køkkener, bad samt altaner ombygges.
- Nogle få køkkener er allerede renoveret.
- Altanerne er for små.

Tidligere proces:

- Albertslund kommune ønsker flere seniorboliger, men ingen tilgængelige boliger vedr. tilbygning af tagboliger. Dette vil desuden kræve en ny lokalplan.
 - o Rubow undersøger rentabiliteten for tagboliger – herunder tilskudsmuligheder.
 - Ønsket om seniorboliger fra 50+ kan hænge sammen med støttebetingelser fra Landsbyggefonden vedr. tilgængelighed.
 - o 50+ udgør 48% af beboerne, mens 33% er 68+.
 - o Der er delte meninger i bestyrelsen om hvorvidt en seniorafdeling er noget man skal presse igennem med vedtægter, eller om lejlighedernes størrelse i sig selv er nok.
 - Landsbyggefonden har allerede givet tilsagn om 40 mio. kr. – evt. mere.
 - Efterisolering har været drøftet, men uden konklusion.
 - Vandrør: akutte problemer.
 - Tag: ingen akutte problemer. Asbest må forventes.
 - Altaner: akutte problemer. Potentiel fare for nedfald af brudstykker.
 - Kælder: ingen problemer.
 - Garage: grundvand og fugt. 1 stk. garage forbeholdt drift. 5 stk. for beboere.
- Procesplan – det videre forløb
 - Beslutning vedr. inddragelse af beboere i byggeudvalget drøftes på bestyrelsesmøde torsdag d. 18.02.2016
 - Det blev drøftet at deadline for indlevering af spørgeskemaer efter første beboermøde bør ligge ca. en uge efter udlevering af samme.
 - Det blev drøftet hvornår i forløbet beboerne kan regne med at se plantegninger med forslag til ombygning af deres egne lejligheder. Det blev besluttet at tegningerne først produceres og fremvises efter første beboermøde, da løsningsforslagene gerne skulle udvikles på baggrund af beboernes ønsker og holdninger fremlagt på beboermødet.
 - Det blev fremlagt at de bedste dage for henholdsvis byggeudvalgsmøder og beboermøder er:
 - o Bestyrelsesmøder / byggeudvalgsmøder: torsdage
 - o Beboermøder: mandage
 - Procesplanen blev drøftet og revideret. Der blev tilføjet ca. tidspunkter for de forskellige møder i forløbet. Se bilag A for revideret procesplan.

- Visioner og værdier – kort dialog
 - Bestyrelsesmedlemmerne berettede om hvilke ønsker og tidligere overvejelser de kender til vedr. helhedsplanen:
 - Renovering af køkken og bad er højt på prioriteringslisten.
 - Større altaner.
 - Eventuel inddragelse af altan til stueareal.
 - Fælleshus/lokaler til brug af beboerne og de mange klubber i foreningen.
 - Nyt ejendomskontor, evt. liggende samme sted som fælleshuset.
 - Eksisterende ejendomskontor indrettes til gæstehotel.
 - Efterisolering.
 - Nye vinduer.
 - Tagboliger.
 - Eventuel forbedring af støjforhold mod Roskildevej skønnes ikke nødvendig.
 - Ønske om nye garager til beboerne, skulle de eksisterende inddrages til fælleshus.
 - Forslag om at lægge fælleshus og ejendomskontor i hjørnet, hvor den eksisterende boldbane ligger.
 - Udearealer:
 - Gode legefaciliteter til foreningens børn og besøgende børnebørn.
 - Bekymring for rod vedr. tidligere foreslåede forhaver til stuelejlighederne.
 - Foran garagen bliver areal ikke brugt (brandvej)
 - Nyttehaver ikke nødvendige, da disse eksisterer i nærheden.
 - Udearealer skal gerne driftes.
 - Pergolaer med borde og bænke til ophold i skygge.
 - Information om at træerne skal fældes inden for en kort årrække da disse alle er syge.
 - Ønske om nye træer til at tage forurening.
 - Små bede og nicher i haven til ophold.
 - Eksisterende "gryder" bliver brugt, men kan være utilgængelige for folk med pollenallergi pga. ventilation.
 - Udskiftning af fliser som er meget defekte.
- Kommunikation – rådgivere, byggeudvalg og beboere
 - Alle i bestyrelsen kan kontaktes på mail. LJU udsender og skal tilføjes som modtager på samtlige mails.
 - Beboere:
 - Enkel information – kan hænges i opgange eller udstillingsmontre.
 - Breve uddeles til alle postkasser af BNI. A4 og A3 format i farver.
 - Udstillinger med information kan opsættes i festlokalet.
 - Beboere har mulighed for at kontakte bestyrelse/byggeudvalget gennem postkasse lokaliseret ved ejendomskontoret.

- Evt.
 - Nærliggende kommunal grund har tidligere været drøftet som en mulighed for plads til nyt fælleshus.
 -
- Dato for næste byggeudvalgsmøde
 - Aftales efterfølgende.

Referat er sendt til:

Navn

Firma, e-mail eller andet

BO-VEST

Laura Juvik
Bent Nielsen
Flemming Kent von Wowern
Yasir Malik

lju@bo-vest.dk
bni@bo-vest.dk
fkw@bo-vest.dk
yma@bo-vest.dk

RUBOW arkitekter

Britt Nemmøe
Julian Jahn
Maja Kristensen
Signe Hertel

bne@rubowarkitekter.dk
jja@rubowarkitekter.dk
msk@rubowarkitekter.dk
slh@rubowarkitekter.dk

Bestyrelsen

Bestyrelse
Ingelise Donsman
Flemming Thomsen
Finn Jensen
Bent Nielsen
Alice Thomsen
Verner Støckel

bestyrelsen@va-toften.dk
donsman@va-toften.dk
fl.thomsen@va-toften.dk
2finn@va-toften.dk
bcmn@va-toften.dk
a.thomsen@va-toften.dk
vs1938@icloud.com

Danakon

Jens Schaufuss
Anders F. Bigum

js@danakon.dk
afb@danakon.dk

Optimise

Michael Hoffmann Erichsen
Martin Holmegaard Jensen

mhe@optimise.nu
mhj@optimise.nu