



Ekstraordinært beboermøde

107 husstande repræsenteret ved mødets start: 18:30.

110 husstande efterfølgende ved pausens start: 19:51.

218 beboede husstande i alt i afdelingen.

Dagsorden:

1 Velkommen

Velkomst ved Lena Kujahn.

2 Valg af dirigent

Vinie Hansen blev valgt. Det blev kommenteret, at det ikke er alle, der har modtaget materialet til beboermødet. Det menes dog at være afleveret i alle postkasser, da materialet har været husstandsomdelt. En løsning bliver fundet blandt de fremmødte.

3 Valg af referent

Eleonora El-Azem blev valgt.

4 Præsentation af oplægsholdere og øvrige deltagere, der ikke bor i afdelingen

Dagsordenen blev godkendt.

Oplægsholdere og øvrige deltagere, der ikke bor i afdelingen blev præsenteret.

5 Valg af stemmeudvalg

Mads Reddersen Gauguin som formand for stemmeudvalget

Stemmeudvalg:

Ulla Hinrichsen

Jesper Helmer

Rein Rubenkamp

Vibeke Hansen

Yvonne Hansen

Pia Okpara

Lone Sennov

Jørgen Hansen

Erik Rudolf

Eva Sørensen



6 Orientering om Helhedsplan

De forskellige punkter blev gennemgået at de forskellige ansvarspersoner, jf. beboerinformationen som beboerne på forhånd har fået tilsendt.

- Byggesagens udvikling siden sidst gennemgås.
- Udbudsprocessen med de to forhandlingsrunder gennemgås.
- Det reviderede udbudte projekt gennemgås.
- De tilbudte priser og den lavestbydende entreprenør blev gennemgået.

NCC er kommet med det bedste bud. De har netop udført AB Syd og kender derfor gårdhusene. Det er derfor dem, der står til at modtage kontrakten.

- De opdelte boliger gennemgås.

Der er 6 forskellige typer boligforslag. Der er taget hensyn til handicapvenlighed. Der er blevet kigget på, hvor der er tomme boliger i forvejen, for bedst muligt at kunne udnytte dette, samt hvor beboere har tilkendegivet interesse for opdelte boliger. Dog har nogle beboere fået fortrinsret til andre boliger, da deres nuværende bolig skal opdeles og de ikke ønsker at bo i en sådan.

Der bliver bygget en ny klub på Svanegrunden, hvor der også på sigt er mulighed for at bygge mere. De der bor i nærområdet vil blive informeret, hvis de bliver berørt af dette.

- Det igangværende forsyningsprojekt gennemgås.

Det går godt og fremad. Det næste kvarter, der går i gang med ombygning er Svanen (uge 48), dernæst Ravn og Uglen. Hvis alt går efter planen, så regner man med at forsyningsprojektet er færdig i sommeren 2020.

- Tidsplanen gennemgås.

Selve renoveringens overordnede plan bliver holdt indtil videre, og man forventer at være helt færdig i VA 4 Syd i 2021, hvis alt fortsat går efter planen.

- Tilvalgskataloget gennemgås.

Der er mange forskellige muligheder for renovering og tilkøb.

Beboerne vil, sammen med sin 3 måneders varsling forud for genhusning, få tilsendt et login til elektronisk tilvalgskatalog. Alle beboere der ønsker at udfylde eller gennemgå kataloget sammen med beboerkoordinator, får mulighed for det.



7 Gennemgang af afdelingsbestyrelsens indstilling

Der er 3 forslag til godkendelse. De gennemgås i detaljer jvf. beboerinformationen, der er sendt ud på forhånd. Økonomien gennemgås også i detaljer.

Projektet kan kun gennemføres, hvis både VA4 Syd og VA4 Nord begge godkender forslagene.

8 Pause

Afholdes 19:51. Mødet genoptages 20:06.

9 Spørgsmålsrunde

- Der stilles et spørgsmål angående vandrenden langs facaden i haven:
Den er ikke beregnet på opsamling af regnvand, men skal sørge for, at der er fri luft under renden, for at forhindre fugt. Renden er kun til at affugte. Det er et krav, at man skal lave sådan en rende, når der er niveaufri adgang til haven.

- Følgende spørgsmål stilles: Med hensyn til varme, bliver det nye system med fortløbende varme bygget sådan, så det varme vand ikke slipper op?
Man løber ikke tør for varmt vand med det nye system.

- Følgende spørgsmål stilles: Kan man tage sine køleskabe med i genhusningen og hvad sker der med ens hvidevarer?
Flyttefirmaet sørger for, at hvidevarerne bliver afinstalleret og flyttet med rundt i genhusningen og tilbage igen. Man kan godt beholde sit gamle køleskab. Endvidere er nye kogeplader og indbygningsovn indeholdt i projektet.

- Følgende spørgsmål stilles: Ved man hvor høje vinduerne bliver og kan man vælge, at de skal bliver så lave som muligt?
De er forholdsvis lave, men de præcise mål var ikke til rådighed på mødet.

- Følgende spørgsmål stilles: Hvordan kan det være i parterre lejlighederne, at man ikke kan finde rum til gulvvarme i overetagen?



Det er teknisk muligt at lave gulvvarme i overetagen, men ikke nok til at kunne varme boligen op. Så valget har stået mellem gulvvarme eller radiatorer, hvis det ikke skulle blive for dyrt, og så derfor faldt valget på radiatorvarme i stueetagen.

- Følgende spørgsmål stilles: Hvorfor kun 41 boliger i stedet for 42?

Et enkelt sted åbner man op til parkeringen, sådan så der ikke bliver 3 små boliger, men kun 2. Derved muliggør man opførelse af nybyggeri på Svanegrunden, når den gamle klub engang rives ned.

- Følgende spørgsmål stilles: Hvis der opdages fugt i facaderne, hvad er planen så at gøre med det?

Man forventes at støde på flere af sådanne eksempler. I nogle af disse tidligere tilfælde har man udskiftet facaderne, men der vil blive gjort noget ved det uanset hvad.

- Følgende spørgsmål stilles: Vil de nye ovenlys kunne åbnes ligesom nu?

Man regner med at der er et ovenlys på toilettet, der kan åbnes, men resten kan ikke. Der kommer dog til at være et ventilationsanlæg, så det bør ikke være nødvendigt.

- Følgende spørgsmål stilles: Bliver der sat vandtilførsel op ude i haven eller skal man tilkøbe det?

Det er et tilkøb.

- Følgende spørgsmål stilles: Der er forberedt hul til vaskemaskinen, men er der ledninger til at sætte det op?

Der bliver tilført vand, afløb og el ind til hvidevarerne og det bliver også installeret ved indflytning.

- Følgende spørgsmål stilles: Er de formodede huslejeprisstigninger kun for 2019 eller også for de næste 3 år, hvis nu byggeriet skulle blive forsinket?

Det er 2019 priser, da det er svært at sige, hvordan det vil kunne komme til at se ud med prisudviklingen de næste par år. Tilbudspriser indekseres, hvilket entreprenøren har krav på. Som udgangspunkt skal reguleringskontoen dække denne indeksering.

- Følgende spørgsmål stilles: Hvorfor tager det 4-8 timer at regulere gulvvarmen?

Det tager lang tid for betonen at køle af igen efter opvarmning. Det reagerer derfor desværre en smule langsomt.

- Der stilles spørgsmål ang. de gamle prøvehuse og hvad der skal ske med dem?



De vil blive behandlet som de andre gårdhuse, og når det hele er færdige kommer de også til at ligne dem. Facaderne sker der dog som udgangspunkt ikke noget med, medmindre de er i meget dårlig forfatning.

- Følgende spørgsmål stilles: Hvorfor er der en huslejestigning på 45%, da der er mange der ikke har så mange penge?

Afdelingen har i forvejen lav husleje i forhold til de andre afdelinger, men efter renoveringen kommer VA 4 Syd til at ligge nogenlunde på niveau med de andre. Den lave nuværende husleje skyldes, at gårdhusene ikke er blevet tilstrækkeligt vedligeholdt i mange år, da man har ventet på denne renovering. Administrationen har regnet sig frem til en stigning på 42%, ikke at det er afgørende, men når udgangspunktet (huslejen) er lav, vil stigningen i procent også virke ekstra stor.

- Følgende spørgsmål stilles: Skal man selv rive pergolaerne ned eller bliver det revet ned for en ved genhusning?

Pergolaen bliver fjernet ved renovering, medmindre man gerne vil bruge den i sit sommerhus eller sælge den. Så skal man selv pille den ned og tage den væk.

- Følgende spørgsmål stilles: Skal man tilkøbe pergola til de nye huse eller må man selv sætte op?

Det kommer an på, hvad beboerne beslutter på et beboermøde om råderet senere hen. Man kan dog godt tilkøbe en pergola i byggesagen.

- Følgende spørgsmål stilles: Er pergolaerne som man tilkøber ikke meget dyrere end dem, man selv laver? Og må man selv lave dem?

Det er korrekt, at det er dyrere end, hvis man laver den selv, men priserne på tilvalgskataloget er endnu ikke færdige, så der kan ikke siges, hvor meget dyrere den bliver. Hvis man vil bygge en pergola selv, kræver det en råderetssag.

- Følgende spørgsmål stilles: Hvad er de flydende gulve?

Flydende gulve bliver lagt direkte på beton i modsætning til andre gulve, som bliver hævet over betonen på strøer.

- Følgende spørgsmål stilles: Er 41 små boliger overhovedet nok?

Man ville rigtig gerne lave flere, men det er ikke muligt, da det vil blive for dyrt og man ikke kan modtage mere støtte fra Landsbyggefonden.

- Følgende spørgsmål stilles: Kommer der emhætter, hvis der ikke i forvejen er udsugning?

Der kommer ny emhætte med direkte aftræk.



- Følgende spørgsmål stilles: Er skurene på parkeringspladserne regnet med i projektet?

Man ville gerne have haft dem med, men der var der ikke råd til. Så det er kun, hvis de står i vejen for renoveringen, at de revet ned og bygget op igen.

- Følgende spørgsmål stilles: Er der plads til 90cm køleskab hvis man har det?

Det er ikke muligt at tilfredsstille alle og deres individuelle ønsker, men det er muligt at vælge en planløsning, hvor der er plads til et stort køleskab. Hvis man vil have gjort plads til køleskabet efterfølgende, kan man også starte en råderetssag.

- Følgende spørgsmål stilles: Ved man noget om fordelingen i boligerne på nuværende tidspunkt? Det er nemlig blevet fornemmet, at rigtig mange vil have en bolig på 73 kvm, men det er jo ikke alle, der kan få det.

Nej, ikke alle boliger kan blive lavet til tre-rums boliger, så alle kan ikke få de 73 kvm. Men der er endnu ikke kigget på fordeling. Vi sørger for at få lagt plantegninger med adresser op på den nye hjemmeside.

- Følgende spørgsmål stilles: Hvad bliver loftshøjden i de nye boliger?

Den bliver den samme som i de nuværende boliger. Hvis den skulle have været højere, var det blevet alt for dyrt.

- Følgende spørgsmål stilles: Plantegningerne er meget utydelige, og man kan ikke læse målene. Kan man få nogle bedre versioner?

Alle plantegninger bliver lagt ind i lettere læselig version, når/hvis projektet bliver godkendt.

- Følgende spørgsmål stilles: Kommer der isolering i den udvendige/tunge facade?

Dem bliver der ikke rørt ved, så det fortsætter som det er nu.

- Følgende spørgsmål stilles: Ved man, hvor man bliver genhuset henne, og får man et valg?

Man bliver genhuset i nærområdet. Man kan ikke genhuse alle inden for afdelingen, så man har nogle boliger til rådighed i 4 Nord og Robinielunden. Vi prøver så vidt muligt at opfylde alle ønskerne, men det er ikke sikkert, at alle kan få det, de gerne vil have.

- Følgende spørgsmål stilles: Hvis der er skimmelsvamp i gavlvæggene, bliver der gjort noget for det?

Det bliver løst undervejs. Det er set før, og det går ikke økonomisk ud over beboeren.



- Følgende spørgsmål stilles: Hvis man har lagt fliser i hele haven, skal man betale ekstra for, at det skal fjernes undervejs?

Nej, der bliver lagt en ny fliseterrasse. Hvis man vil have fliser i hele haven, kan det ordnes over råderetten efterfølgende, eller det kan tilkøbes i byggesagen.

- Følgende spørgsmål stilles: Hvornår kan man få information om tilkøb, hvis man skal være ude d. 3. januar?

Der bliver inviteret til etapemøder, hvor der er orientering om detaljer og eventuelle spørgsmål. Lige så snart tingene er besluttet og priserne fastlagt, bliver der taget kontakt til de varslede.

- Følgende spørgsmål stilles: Hvis man netop har fået efterisolering i sit hus, skal man så også selv sørge for at pille det ned?

Det behøver man ikke, da det fjernes undervejs af håndværkerne.

- Følgende spørgsmål stilles: Hvis man gerne vil flytte til et nyrenoveret hus i permanent genhusning, har man så nogen ret til at vælge?

Det bliver taget senere i projektet, hvis der er tale om permanent genhusning. Dette vil dog kun være muligt i egen afdeling.

- Følgende spørgsmål stilles: Har man nogen ret til at bestemme, hvordan ens hus skal være, eller bygges der bare efter en fastlagt plan?

Der er mulighed for at tilpasse ens hus gennem tilvalg og tilkøb.

- Følgende spørgsmål stilles: Bliver hegnet bygget med vandrette eller lodrette planker?

Det bliver som det er i dag. Altså vandret.

- Følgende spørgsmål stilles: Kan dørene i de små værelser ændres til at åbne udad i stedet for indad?

Det vil blive taget op i byggeudvalget, for at se om der findes en bedre løsning end den der er i øjeblikket.

- Følgende spørgsmål stilles: Skal man flytte flere gange i genhusningsprocessen, hvis man skal flytte fra sit store hus til et mindre et?

Det kommer an på det område, man bor i, og om de lejligheder, man skal flytte til, er klar inden for et år. Det er nemlig den længste periode, man må være genhuset. Hvis ikke de er klar, må man blive nødt til flytte to gange.



10 Opsummering

Der vurderes ikke til at være noget særligt at opsummere.

11 Afstemning om bestyrelsens indstilling

Forslag 1: Godkendelse af skema A og B for opdeling af 28 gårdhuse til 41 mindre boliger.
Godkendes ved overvældende flertal. To undlader at stemme.

Forslag 2: Godkendelse af skema B, som omfatter en udvidet renoveringsløsning af udbud 1, inklusiv gulvvarme, nye tage og ny kloak.

Godkendt ved enstemmighed.

Forslag 3: Godkendelse af tilvalgskatalog, herunder mulige planløsninger samt tilvalg/tilkøb af indvendige og udvendige råderetsarbejder.

Godkendt ved overvældende flertal. Tre undlader at stemme.

Afrunding ved Lena Kujahn.

Dirigent og formand for VA
Vinie Hansen

15/10-19 Vinie Hansen Dato og underskrift

Afdelingsbestyrelsesformand for VA 4 Syd
Lena Kujahn