

Referat fra ekstraordinært afdelingsmøde 18.2.2020.

1. Valg af dirigent: Jurist Marianne Brammer.

Dirigenten orienterede om at dagsorden og indkaldelse har været udsendt rettidigt.

Valg af stemmeudvalg: Fra beboerne blev valgt: Gitte, Tove K., Kim.

Fra afdelingsbestyrelsen: Martin.

Referent: Sara, afdelingsbestyrelsen

Direktør Leif Jensen orienterede omkring baggrunden for renoveringen. Der foreligger et foreløbigt forventet tilsagn fra Landsbyggefonden i 2021. Der er sket ændringer siden vi lagde ansøgning om støtte ind. Det er overvejende sandsynligt, at Landsbyggefonden stiller krav om 25 % tilgængelighedsboliger, hvilket vil medføre, at der med stor sandsynlighed vil skulle føres indvendige elevatorskakter. Dette kan i meget stor grad påvirke alle lejemål i de blokke, der evt. vil blive udpeget til tilgængelighedsboliger.

- Renten har ændret sig siden vi i sin tid lagde ansøgning ind hos Landsbyggefonden. I dag er ydelsen på et lån i et realkreditinstitut på ca. 47.000 kr. pr million afdelingen låner. Tidligere var den udgift på mellem 70.000 og 75.000 kr. Ydelsen på et lån fra Landsbyggefonden ligger typisk med en ydelse på 42.000 kr. pr. million, som afdelingen skal låne. Der er i dag altså kun ca. 5.000 kr. i forskel på de to lån. Tidligere var forskellen helt op på mellem 23.000 og 28.000 kr.

Spørgsmålet er så, om det er værd at afvente evt. tilsagn fra Landsbyggefonden i forhold til, at vi selv finansierer og går i gang? Fra politisk hold afventes der stadig vedtagelse af boligforliget 2020, hvorfor det er behæftet med usikkerhed, om og hvis midler fra Landsbyggefonden bliver allokeret til ghettoområder/ særligt udsatte områder.

- Præstevangen er p.t. ikke kategoriseret som et særligt udsat område i forhold til ansøgningstidspunktet, idet beboersammensætningen har ændret sig i positiv retning. Dette kan medføre, at vi set gennem Landsbyggefondens optik kan komme "bag i køen", eller i værste fald ikke kommer i betragtning inden for en rimelig tidsfrist. Hvis vi stemmer for selv at finansiere og igangsætte renovering af Præstevangen, vil forløbet blive opstartet i august- september 2020. Renovering af en prøveblok (Vilhelm Becks Vej 93- 101) iværksættes, hvorefter indsamling af data fra data logger, samt subjektiv måling qua samtaler med beboere fra prøveblokken finder sted for at danne erfaringsgrundlag. Med afsæt i erfaringer fra prøverenoveringen forventes renoveringen at igangsættes i 2021.

Arkitekt Svend Åge Christensen gennemgår 15 punkter jævnfør det husstandsomdelte bilag udsendt med mødeindkaldelsen. Se dette for nærmere gennemgang.

Økonomi gennemgås ved direktør Leif Jensen, se ligeledes det med mødeindkaldelsen udsendte bilag.

Der blev inden afstemningen mulighed for at stille spørgsmål til projektet.

Hvor mange lejligheder midt for bliver ramt i forbindelse med elevatorer, da det er krævende med trapper for ældre?

Hvis der stemmes ja til renoveringen, kommer der ikke elevatorer.

Skal badeværelserne renoveres i den tidligere prøveopgang?

Nej, som udgangspunkt.

Kommer der individuelle vandmålere på, når badeværelserne renoveres?

Alle vil efter renoveringen afregnes individuelt iht. hvad der aflæses på målerne.

Der kommer individuelle målere på både varmt og koldt vand.

Er det ikke uambitiøst at lave ventilation og ikke balanceret ventilation?

Balanceret ventilation er mere energi effektivt, men fylder mere.

Der skal meget større rør igennem lejlighederne og det vil fordyre projektet med en betydelig forhøjelse af huslejen.

Hvor lang tid tager renoveringen?

Larmen og støjen vil være i forbindelse med udskiftning af stigestrenger og nedfaldsstammerne, det vil tage 4 – 8 uger. Her vil der være toilet/badevogne sat op til brug.

Som udgangspunkt er der ingen genhusning, en genhusningskonsulent vil dog besøge alle lejermål, og ved særlige konkrete tilfælde kunne tilbyde genhusning.

Kan man få den indvendige altandør som kan åbne begge døre?

Teknisk set kan det lade sig gøre, men det må ses på, hvad der kan findes af løsning.

Vil man kunne blive tilbudt nyt andet steds, i forbindelse med renoveringen, grundet støj og byggeplads gener?

Nej, det kan der ikke hjælpes med. Man kan ej heller blive boende i en midlertidig genhusningsbolig.

Kan man beholde de nuværende badekar?

Nej, det kan ikke lade sig gøre.

Afstemningen gik herefter i gang. Der var 80 husstande tilstede, hvilket betyder, at der kan afgives 160 stemmer i alt.

Gennemgang af hvad stemmesedler der skulle bruges, så alle tilstedeværende var ordentlig orienteret.

Der blev afgivet 158 stemmer i alt, herunder 121 for forslaget, 35 imod forslaget, 2 blanke stemmer.

Det konkluderedes at forslaget omkring renovering udenom L.B.F er vedtaget.

Mødet blev afsluttet med tak for opbakningen til projektet og en god debat.