

Herning, den 27. maj 2020

## Referat af møde med Mindeparken, afdeling 019

**Mandag den 25. maj 2020 kl. 17.00**  
**FællesBo, Nygade 20, Herning**

Til stede: Fra Mindeparken: Hanne Josiassen, Ole Venø Pedersen, Erik Dalby, Gabriella Dalby, Ejgil Søndergaard Pedersen, Claus Klemmesen og Ole Kasch

Fra Organisationsbestyrelsen: Martin Thusing Andersen og Heidi Guldhammer Larsen

Fra FællesBo: Kaj Mortensen, Camilla Bjørn og Ole Rahbek

<b>Velkomst</b>	<p>Kaj Mortensen bød velkommen og forklarede, at pga. forsamlingsforbuddet deltager Ole Rahbek og Martin Thusing Andersen i mødet via en Skype-forbindelse.</p> <p>Baggrunden for mødet er det nyligt indgåede boligforlig, der frem til 2026 frigiver 30 milliarder fra Landsbyggefonden.</p> <p>Forlods for forliget har Landsbyggefonden kontaktet både FællesBo og Herning Kommune med henblik på at udarbejde, indsende og godkende Skema A, der beskriver økonomien i en helhedsplan.</p> <p>Det er vigtigt at få godkendt Skema A, så midlerne fra Landsbyggefonden bliver låst, men det er naturligvis på betingelse af, at beboerne godkender helhedsplanen når vi igen har mulighed for at samles.</p>
<b>Hvad vil FællesBo gøre, hvis beboerne stemmer nej til helhedsplanen?</b>	<p>Det er altid afdelingsmødet, der afgør om helhedsplanen er ønsket.</p> <p>FællesBo er ikke interesseret i at trække en helhedsplan ned over hovedet på folk.</p> <p>Et nej til en helhedsplan gør det dog usikkert om vi kan få del af de fremtidige midler.</p>
<b>Fælleshuset</b>	<p>Helhedsplanen er blevet udarbejdet efter en prioritetsrækkefølge, der er lavet i 2013. Dengang var fælleshuset et højt ønske hos de beboere, der deltog.</p>

	<p>Hvis der skal opføres et fælleshus, vil det – på baggrund af krav fra Landsbyggefonden - blive i samarbejde med afdeling 016.</p> <p><u>Vaskeri i fælleshuset</u> Hvis fælleshuset opføres med et vaskeri, vil det udelukkende være beboere i afd. 019, der har adgang til vaskeriet.</p> <p><u>Økonomi</u> Når et fælleshus skal deles mellem to afdelinger, vil det betyde, at grundstykket til fælleshuset skal udstykkes fra afdelingen, så det bliver oprettet som en særskilt afdeling. Udgifterne til fælleshuset vil udelukkende være driftsomkostninger.</p> <p><u>Afdelingsbestyrelsen / renoveringsudvalget ønsker ikke et fælleshus</u> Afdelingsbestyrelsen / renoveringsudvalget ønsker ikke et fælleshus, og vil gerne beholde de nuværende faciliteter i kælderen. De er bekymrede for udfordringerne med parkering, svineri, larm m.v.</p> <p>FællesBo vil gerne bakke afdelingsbestyrelsen / renoveringsudvalget op i, at der ikke skal være et fælleshus, men det er beboerne, der ved en afstemning kan forkaste planerne om et fælleshus.</p> <p>Der vil blive lavet en særskilt afstemning om fælleshuset i forbindelse med afstemning om helhedsplanen.</p>
<p><b>Hvordan bliver det fremtidige forløb?</b></p>	<p>Der er indsendt Skema A for fem afdelinger, og alle fem afdelinger bliver ikke sat i gang på samme tidspunkt.</p> <p>De fem afdelinger bliver prioriteret, og Mindeparken kan sagtens blive den sidste af de fem afdelinger, så der er tid til en dybere bearbejdning af helhedsplanen.</p>
<p><b>Hvor meget indflydelse kan afdelingsbestyrelsen / renoveringsudvalget få?</b></p>	<p>De støttede arbejder kan der ikke ændres på, og det er begrænset hvad der kan ændres på tilgængelighedsboligerne. De ustøttede arbejder bestemmer afdelingen selv.</p> <p>Noget kan ændres indenfor de regler der er. Skal der ændres udover rammerne for helhedsplanen skal det undersøges.</p> <p>Det vil være muligt at etablere flere trerumsboliger. Det</p>

	<p>vil også være muligt at etablere afskærmede køkkener i nogle af boligerne.</p> <p><u>Er det muligt at få andre end Aarstiderne til at kigge på tegningerne?</u> Ja, det bør være muligt, men der er selvfølgelig noget økonomi i det.</p>
<p><b>Er der andre muligheder end en helhedsplan?</b></p>	<p><u>Kan man begynde at renovere langsomt?</u> Det vil være en dårlig idé at begynde at renovere tag m.v. før en helhedsplan. Der vil være nogle klare synergieffekter ved at udføre alt arbejdet på en gang, og derudover vil de ting man sætter i gang inden en helhedsplan ikke kunne blive en del af helhedsplanen, og så er det med fuld egenfinansiering.</p> <p><u>Nedrenovering</u> Landsbyggefonden vil ikke sige ja til en nedrenovering, hvor vi river boligerne ned for at bygge nogle nye.</p> <p><u>Renovere uden helhedsplan</u> Skal der renoveres uden en helhedsplan vil det være uden støtte fra Landsbyggefonden, og selvom huslejestigningen så vil komme over en årrække, vil det i den sidste ende blive dyrere for lejerne.</p>
<p><b>Økonomi</b></p>	<p><u>Henlæggelser</u> Henlæggelserne i afdelingen er lave – der var på mødet ikke mulighed for at besvare præcist hvorfor.</p> <p>Som udgangspunkt må man spare mellem 20% og 30% op til større renoveringsarbejder, resten skal lånefinansieres.</p> <p>Flere ting er ikke blevet lavet i afdelingen pga. helhedsplanen, men der skal selvfølgelig findes en balance, så beboerne også kan leve der indtil helhedsplanen går i gang.</p> <p><u>Huslejeniveau</u> Afdelingsbestyrelsen / renoveringsudvalget mener ikke afdelingen kan bære et huslejeniveau på ca. 800 kr. pr. kvm. pr. år. Måske kan der tages noget væk, så huslejestigningen ikke bliver så høj.</p> <p><u>Indskud</u></p>

	<p>Det oprindelige indskud dækker indskuddet i en ny lejlighed i samme afdeling. Det betyder, at hvis man ønsker en mindre lejlighed end man har idag vil man få penge tilbage. Ønsker man en større lejlighed end man har i dag skal man betale merudgiften i forhold til det oprindelige indskud.</p> <p>Nye lejere i afdelingen vil betale det nye indskud.</p> <p><u>Uforudsete udgifter i helhedsplanen</u>  Er de uforudsete udgifter på støttede arbejder godkender Landsbyggefonden normalt en forhøjelse af støtten.</p> <p>Er de uforudsete udgifter på de ustøttede arbejder kigger man først på det henlagte beløb til uforudsete udgifter og vurderer om projektet kan rumme det. I andre helhedsplaner har renoveringsudvalget været med til at prioritere hvilke arbejder, der evt. ikke skal laves.</p>
<p><b>Kan afdelingsbestyrelsen / renoveringsudvalget anbefale, at organisationsbestyrelsen godkender Skema A?</b></p>	<p>Med stemmerne 6 for og 1 imod anbefaler afdelingsbestyrelsen / renoveringsudvalget, at organisationsbestyrelsen godkender Skema A under forudsætning af, at beboerne godkender helhedsplanen.</p> <p>Afdelingen ønsker at være den sidste af de fem afdelinger, men dialogen omkring at få enderne til at nå sammen til beboernes bedste starter nu.</p>