

Statusmøde med afdelingsbestyrelsen/renoveringsudvalget – afd. 021 Gormsvej

Referat

Mødedato: Torsdag den 6. juni 2019 kl. 17.00 hos FællesBo, Nygade 22

Deltagere:	Tove Nielsen	Afdelingsbestyrelsen i afd. 021
	Lisbet Broen	Afdelingsbestyrelsen i afd. 021
	Inge Mortensen	Afdelingsbestyrelsen i afd. 021
	Svend Erik Jensen	Afdelingsbestyrelsen i afd. 021
	Jan Kjeldsen	FællesBo
	Camilla Bjørn	FællesBo
	Ole Rahbek	FællesBo
	Karin Nygaard Sørensen	FællesBo

Referent: Camilla Bjørn og Karin Nygaard Sørensen

Gennemgang af helhedsplanforløbet indtil nu

Camilla Bjørn gav en status på arbejdet med helhedsplanen for afdeling 021 fra 2012 frem til i dag.

Der har været megen dialog med Landsbyggefonden for at sikre den bedste økonomi for afdelingen. Status er lige nu, at vi venter på Landsbyggefondens tilbagemelding på fremsendte materiale i september 2018.

Facaderenovering

Ved sidste tilbagemelding fra Landsbyggefonden oplyste fonden, at den ikke kan støtte en fuld efterisolering af facaden på baggrund af den dokumentation, som foreligger. Vi er i FællesBo ikke tilfredse med det svar fra Landsbyggefonden, fordi vi mener at dokumentationen, som foreligger netop understreger, at der er et behov. Vi har derfor fremsendt yderligere dokumentation og argumenter til Landsbyggefonden i september 2018. Vi håber selvfølgelig, at det giver anledning til, at Landsbyggefonden skifter mening, så den fulde facaderenovering støttes.

Hvis Landsbyggefonden ikke skifter mening betyder det, at fonden kun vil støtte 25 % af den tiltænke facaderenovering. De 25 % vil dække arbejder som udskiftning af skadede mursten, udskiftning af overliggere, iboring af supplerende bindere og udbedring af fuger og revner. Bemærk desuden, at alle gavle er blevet efterisoleret med ny skalmur.

Hvis Landsbyggefonden kun vil støtte 25 % af den tiltænkte facaderenovering, er det vigtigt, I er opmærksomme på, at helhedsplanen indeholder flere tiltag, som vil være med til at forbedre indeklimaet og komforten i jeres boliger. Det er tiltag som isolering af loftrum, nye vinduer, fugt- og

kuldebrosisolering i forbindelse med udskiftning af vinduer (udføres hvis Landsbyggefonden ikke støtter en fuld facaderenovering), ventilation med varmegenvinding.

Hvis Landsbyggefonden kun vil støtte 25 % af den tiltænke facaderenovering, og ønsket er at projektet skal indeholde en fuld facaderenovering, betyder det, at de resterende 75 % af udgiften skal betales over driften af afdelingen selv.

Vi har i FællesBo udarbejdet en beregning på, hvilken huslejekonsekvens en fuld efterisolering af facaden vil få, hvis de 75 % af udgiften forbliver ustøttet og skal finansieres af afdelingen selv.

Beregningen er vedlagt dette referat. Bemærk at tallet i beregningen er lidt højere end tallet i den udleverede beregning på mødet. Det skyldes, at tallet i den vedlagte beregning er indeksreguleret (forklaring findes i vedlagte beregning).

Aflukket/Afskærmet køkken

Bestyrelsen/renoveringsudvalget ytrer ønske om en mere aflukket/afskærmet køkkenløsning i nogle af boligerne. I helhedsplanen er udgangspunktet for alle boliger et køkken-almur i åben forbindelse med stuen. Der er dog indarbejdet en halvmur mellem køkken og stue i nogle af boligerne. Alle boliger er derfor disponeret således, at der er mulighed for at etablere afskærmet køkken, hvis det ønskes. Det betyder, at der vil være mulighed for en mere traditionel indretning af køkkenet, af hensyn til ønsker fra beboere, der ønsker en mere klar afskærmning mellem køkken og stue.

Projektafdelingen gør dog opmærksom på, at hvis der ønskes et aflukket køkken grundet frygt for lugtgener, vil der i forbindelse med renoveringen blive etableret et effektivt ventilationsanlæg og emfang, der sikrer, at mados ikke spredes til resten af boligen.

Forslag til ændringer/tilpasninger af projektet

Flere gode ændringsforslag blev nævnt. Alle forslag blev noteret og inkorporeres senere i projektforslaget, hvis det er muligt.

Fælleshus

Landsbyggefonden har tilkendegivet, at de vil støtte en ombygning og udvidelse af det eksisterende fælleshus i afd. 24 Valdemarsvej/Thyrasvej. Det er et krav fra Landsbyggefonden, at huset skal servicere både afd. 21 og 24.

I marts 2018 blev der afholdt en beboerworkshop omkring indretning og udformning af huset. Årstiderne Arkitekter har efterfølgende udarbejdet et skitseoplæg til, hvordan fælleshuset kan renoveres og udvides i henhold til de ønsker, som kom frem på workshoppen.

Det har været muligt at tilføje huset mange funktioner uden at udvide huset med mange kvadratmeter. Dette er gjort ved at tilføje huset flere mindre nicher og tænke de eksisterende kvadratmeter på en anden måde. Flere rum og funktioner er bibeholdt uden ændringer – såsom køkken, kontor, garderobe og vaskeri.

Skitsematerialet fremsendes til Landsbyggefonden for kommentering inden sommerferien. Materialet er vedlagt referatet til orientering.

Kommunikation fremover med afdelingsbestyrelsen

På mødet blev det drøftet, hvordan kommunikationen mellem afdelingsbestyrelsen/renoveringsudvalget og FællesBo kan forbedres, når det drejer sig om helhedsplansrelaterede forhold.

FællesBo præsenterede følgende tiltag:

1. **www.fællesfremtid.dk** opdateres løbende, når planerne revideres, og der kommer tilbagemeldinger fra LBF med forventet tidshorizont for helhedsplanens igangsætning.
2. FællesBo fremsender **statuskrivelse** til afdelingsbestyrelsen to gange årligt. Første udgave blev udleveret til mødet. Statuskrivelsen omdeles i første omgang ikke til alle beboere, men lægges på www.fællesfremtid.dk. Hvis der senere viser sig at være behov for at omdele statuskrivelsen, vil FællesBo revurdere dette.
3. Organisationsbestyrelsen ønsker, at FællesBo **deltager på afdelingsmødet** i alle afdelinger, hvor der arbejdes med en helhedsplan. I jeres afdeling den 17. september 2019. Form og omfang aftales med afdelingsbestyrelsen inden mødet.
4. FællesBo afholder **møde med afdelingsbestyrelsen/renoveringsudvalget** ved større ændringer i helhedsplanen (særligt indretningsplanerne) og i forbindelse med eventuelle besparelser i projektet.

Kommentarer fra afdelingsbestyrelsen

- Gerne reminder til møder, hvis indkaldelsen ligger langt tid tilbage.
- Godt med temamødet. Oplevede at nogle var negative, fordi projekterne tager så lang tid.
- Bedre med et møde som i dag end temamøde, da man kommer mere ned i detaljerne med sin egen afdeling.
- Fint med punkt på dagsordenen til afdelingsmødet.
- God idé med artikel i 'Til enhver Lejlighed' med en person, som har været genhuset.