

Referat

Fællesbo

Afdeling 230 Kløvervej/Markvænget

Helhedsplan Kløvervej/Markvænget i Aulum

Møde med afdelingsbestyrelsen

Dato: 19. maj 2025 kl. 14.00-15.30

Sted: Nygade 20, Herning

Mødedeltagere:

Navn

Mimmi Bertelsen	Afdelingsbestyrelsen
Lisbet Broen	Afdelingsbestyrelsen
Bjørn Frederiksen	Brix & Kamp
Mathias Bang Tøstesen	FællesBo
Camilla Bjørn	FællesBo

Bilag:

Præsentation fra mødet.

Kommissorium for Renoveringsudvalget.

1. Projekt

Orientering om dialog og afklaring med Landsbyggefonden

I juni sidste år fremsendte vi en endelig helhedsplan til Landsbyggefonden.

I september fik vi en tilbagemelding fra Landsbyggefonden, hvor det fremgik at Landsbyggefonden udelukkende støtter den udvendige renovering af afdelingen.

Vi fremsendte en optimeret helhedsplan til Landsbyggefonden i oktober, hvor der var reduceret i omfanget af indvendige renoveringsarbejder.

I januar i år fik vi en tilbagemelding fra Landsbyggefonden på det reviderede materiale, hvor fonden godkender økonomien. Den 18. marts modtog vi Landsbyggefondens finansieringsoplæg.

Vi vil gerne ansøge organisationsbestyrelsen om midler over trækningsretten - som et tillæg til den indvendige renovering af boligerne.

Emnet behandles på organisationsbestyrelsesmøde den 3. juni.

Gennemgang og drøftelse af indretningsplaner og renoveringstiltag

Bjørn fra Brix & Kamp gennemgår den optimerede helhedsplan.

Indvendig:

- Der kommer nyt badeværelse og køkken i boligen.
- Desuden kommer der balanceret ventilation (Genvex) i boligen.
- Det er ikke længere en del af helhedsplanen af inddrage entreen i køkkenet.
- Installationer fornyes i berørte rum.

Udvendig

- Loftet efterisoleres og der kommer nyt tag med stålplader
- Facaden efterisoleres. Landsbyggefonden ønsker, at der arbejdes med en let facadekonstruktion. Det kunne eksempelvis være træ. Der træffes først beslutning om facadeløsning på et senere tidspunkt.
- Der kommer nye vinduer.
- Der er afsat et beløb til udskiftning/renovering af carporte/skure.

FællesBo vil gerne ansøge organisationsbestyrelsen om midler fra trækningsretten. Midlerne skal anvendes til lidt flere ombygningsarbejder indvendig.

Afdelingsbestyrelsen bakker op om, at entreen lægges sammen med køkkenet, hvis der viser at blive midler til det.

Det besluttet, at ca. halvdelen af boligerne bliver med to toiletter, alt efter hvad de nuværende beboere har præference for.

Helhedsplanens økonomi og huslejestigning

Den samlede økonomi for helhedsplanen ligger på 16,2 mio. kr. inkl. omkostninger om moms.

Huslejen efter renoveringen i 2025 priser: 4-rums bolig på 107 m²: ca. 7.700 kr. pr. måned plus forbrug.

Afdelingsbestyrelsen oplever det er en stor stigning, men næver at de godt er klar over, at huslejen har ligget på et lavt niveau i mange år.

FællesBo oplyser, at stigningen vil blive endnu højere, hvis der ikke gennemføres en helhedsplan med støtte fra Landsbygefonden og afdelingen i stedet skal gennemføre en renovering af det mest nødvendige i afdelingen over driften.

Nedsættelse af renoveringsudvalg for helhedsplanen

Det blev drøftet hvorvidt der skal nedsættes et renoveringsudvalg i afdelingen, som skal inddrages i projekteringen/detailplanlægningen af renoveringen efter helhedsplanen er godkendt af afdelingen samt følge renoveringen i udførelsesfasen.

FællesBo foreslår, at renoveringsudvalget består af hele bestyrelsen samt to beboervalgte medlemmer, som vælges ind på et afdelingsmøde.

Renoveringsudvalget inddrages i forhold til følgende emner:

- Materialevalgsløsninger
- Plan for udearealer/haver
- Mindre justeringer i projektet/indretningsplanerne
- Endeligt facadeudtryk
- Prioritering af eventuelle besparelser
- Løbende statusmøder under renoveringen

Der er vedlagt en kommissorium for renoveringsudvalgets virke. Hvis afdelingsbestyrelsen har spørgsmål eller bemærkninger til indholdet tager de fat i Camilla.

Afdelingsbestyrelsen synes det er en god ide, at der åbnes op for, at der kan deltage beboervalgte medlemmer i renoveringsudvalget. Vi aftalte, at "Valg til renoveringsudvalg" sættes som punkt på næste afdelingsmøde. Camilla kontakter Heidi Andersen herom.

2. Tidsplaner

Proces for beboergodkendelse af helhedsplanen

Helhedsplanen skal godkendes på et afdelingsmøde. Inden afstemningen om helhedsplanen skal alle interesserede beboere have mulighed for at blive godt informeret om helhedsplanens indhold, herunder indretningsplaner, økonomi, fremtidig husleje, genhusning og tidsplanen for renoveringen.

Derfor er planen at afholde følgende møder:

➤ **Informationsmøde omkring helhedsplanen**

Alle afdelingens beboere inviteres til et informationsmøde.

Indhold: Info om renoveringstiltag, indretningsplaner, helhedsplanens økonomi og huslejestigning, renoveringsopstart, genhusning mv.

➤ **Spørgemøde**

1 time, hvor der vil være muligt at få svar på spørgsmål omkring helhedsplan, husleje, genhusning mv.

➤ **Afstemning**

Der stemmes om helhedsplanen på ekstraordinært afdelingsmøde

Hele processen tager ca. en måned tid.

Afdelingsbestyrelsen vil gerne, at vi afholder møderne i løbet af oktober måned. Den første uge i oktober friholdes. FællesBo fremsender datoer til afdelingsbestyrelsen, når de er fastlagt.

Tidsplan og forventet tidshorisont for renoveringsopstart og genhusning

Forventet tidsplan for renoveringen fremgår nedenfor:

▪ Beboergodkendelse af helhedsplan	Oktober 2025
▪ Skema A (Herning Kommune/LBF)	Januar 2026
▪ Projektering og udbud <u>frem til</u>	Juni 2026
▪ Licitation, forhandling med LBF og Skema B	august.-okt. 2026
▪ Forventet igangsætning af renoveringen (genhusning)	4. kvartal 2026
▪ Renoveringens forventede varighed	ca. 1 år

Tidspunkt for genhusning og renoveringens varighed afhænder af mulighederne for genhusning.

Genhusning

Der vil blive indkaldt til en personlig genhusningssamtale med alle beboere i afdelingen inden jul (forventet tidspunkt). Herefter er det muligt at sige noget mere konkret om tidspunkt for genhusning af beboerne i de enkelte lejemål samt renoveringens varighed.

3. Beboerinformation

Der sendes snarest et nyhedsbrev til alle afdelingens beboere med de informationer som afdelingsbestyrelsen har fået i dag. Nyhedsbrevet udsendes ført efter mødet i organisationsbestyrelsen den 3. juni.

Beboerinformation i forbindelse med beboergodkendelse af helhedsplanen

FællesBo udarbejder en folder omkring helhedsplanen, som også kommer til at indeholde datoer for møderne som afholdes i forbindelse med beboergodkendelsen af helhedsplanen.

Herudover udarbejdes der et lejlighedskatalog med alle lejemål, hvor den nuværende og kommende indretning fremgår. Alle beboere kan finde deres egen lejlighed i kataloget. Lejlighedskataloget lægges på www.fællesfremtid.dk under jeres afdeling.

Herudover udarbejdes der en huslejeoversigt, hvor huslejen efter renoveringen kommer til at fremgå. Huslejeoversigten lægges på www.fællesfremtid.dk under jeres afdeling.

Den reviderede helhedsplan lægges også på www.fællesfremtid.dk under jeres afdeling.

Generel tilgang til beboerinfo

Tilgang til beboerinfo, nyhedsbreve mv. under renoveringen.

- www.fællesfremtid.dk
- Nyhedsbreve
- Kort status på helhedsplanen på de ordinære afdelingsmøder
- Sms/mail/direkte henvendelse

4. Eventuelt

Ingen bemærkninger

5. Næste møde

Næste møde afholdes efter afdelingen har stemt om helhedsplanen, med mindre det vurderes, at der er behov for et møde inden.