

Referat af ekstraordinært afdelingsmøde den 10. november 2016

Deltagere fra boligselskabet	Organisationsbestyrelsesformand Robert Madsen samt Lis Bentin, Kent van Hesch, Mike Hergot og Kate Petersen fra administrationen
Øvrige deltagere	Mari Brandl og Per Swinge fra den rådgivende ingeniør og Arkitektvirksomhed Rambøll samt Inge Lise Vadstrup og Rikke Cora Larsen fra ETN Arkitekter
Dirigent / Mødeleder	Lis Bentin

Velkomst

Formand for organisationsbestyrelsen Robert Madsen bød velkommen til beboere og øvrige deltagere.

1. Valg af dirigent

Lis Bentin blev valgt som dirigent og konstaterede, at indkaldelse med dagsorden og diverse materialer var udsendt rettidigt til beboerne.

2. Valg af stemmetællere

Kent van Hesch, Mike Hergot og Kate Petersen fra administrationen blev valgt som stemmetællere.

3. Renovering af afdeling 35, Hammerloddan / Teglværksgade

Der forestår en omfattende renovering af afdelingen. I den forbindelse vil Rambøll, som har arbejdet med renoveringsprojektet, gennemgå den helhedsplan, der er udarbejdet for afdelingen. Det vil sige, hvilke renoveringsarbejder, der skal udføres, herunder genhusning i renoveringsperioden, tidsplan, huslejestigninger m.m. Helhedsplanen er godkendt af Landsbyggefonden med henblik på økonomisk renoveringsstøtte.

Mari Brandl fra ingeniørfirmaet Rambøll gennemgik renoveringen - herunder tidsplan, huslejestigning og genhusning. Derudover besvarede Mari Brandl og Per Swinge spørgsmål fra forsamlingen og gennemgik de spørgsmål, som bestyrelsen havde indsendt inden mødet.

Renoveringsprojektet blev herefter vedtaget ved håndsoprækning med stort flertal.

Plancherne fra mødet vil ligge på afdelingens hjemmeside www.nfbo.dk

Spørgsmål/svar til renoveringen:

- **Tidsplanen (hvor beboere involveres)**
 - Godkendelse af projektet (skema A) hos kommunen ca. januar 2017
 - Genhusningsproces med interview af beboere forventes i starten af 2017
 - Godkendelse af budget for renoveringsarbejderne (skema B) medio 2017

- Opstart af renovering inklusiv genhusning af beboere ultimo 2017 / primo 2018
 - Alle beboere genhuses ikke på en gang, men over en periode
- **Økonomi / Huslejestigning**
 - Den samlede budgetramme for projektet er fastsat til 73,4 mio. kr.
 - Landsbyggefond og Nykøbing F. Boligselskabs dispositionsfond finansierer størstedelen af projektet
 - Enkelte arbejder finansieres via huslejestigning hos beboere svarende til på det foreliggende grundlag anslået 105 kr. pr. m²
 - Anslået lejestigning for bolig på 60 m² = 525 kr. pr. måned
 - Anslået lejestigning for bolig på 70 m² = 613 kr. pr. måned
 - Beboernes nuværende betaling til køkkenrenovering bortfalder med projektet
 - B-ordning bruges til normalstandsættelse i renoveringsprojektet
 - Huslejen for nuværende bolig ændres efter renoveringen, hvis boligens størrelse ændres. Det vil sige – større bolig større husleje – mindre bolig mindre husleje
 - Boliger, som får have eller altan, stiger ikke yderligere på grund af have eller altan
- **Alle beboere skal genhuses**
 - Inden genhusning vil alle beboere få besøg af genhusningskonsulent, som vil kortlægge behov og ønsker i forbindelse med genhusning og tilbageflytning til egen eller ny bolig
 - Genhusningskonsulenten hjælper også med at svare på spørgsmål samt problemstillinger, som opstår i forbindelse med genhusning og byggesagen generelt - herunder også antal værelser i ny bolig
 - Der vil blive afholdt informationsmøder, og yderligere materiale vil blive uddelt inden genhusning
 - Midlertidig genhusning
 - Der bliver genhuset i pavilloner på afdelingens område
 - Pavilloner vil enten være 2 værelses eller 3 værelses pavilloner med køkken og bad alt efter husstandens størrelse
 - Perioden for genhusning, inden beboere kan flytte tilbage til egen bolig igen, vil være ca. 6 – 7 måneder – nogle genhusninger vil være kortere
 - Der vil være tv-signal og internetforbindelse i pavillonerne
 - Der opstilles vaskemaskiner ved pavilloner, som beboere kan benytte, imens de er genhuset
 - Beboere skal som udgangspunkt medbringe egne møbler
 - Flytteomkostninger i forbindelse med genhusning og tilbageflytning til egen bolig betales af renoveringssagen
 - Flyttefirma eller byggesagen dækker omkostninger til forsikring af beboeres indbo, som er deponeret uden for egen bolig
 - Permanent genhusning
 - 9 boliger sammenlægges med naboboliger, og beboere i disse boliger skal permanent genhuses.
 - Permanent genhusning vil ske enten i anden bolig i afdelingen eller i anden bolig i boligselskabet
 - Beboeren skal tilbydes en bolig med enten samme antal rum, som eksisterende bolig eller bolig med et rum mere end antal husstandsmedlemmer

- Boligselskabet forsøger at tage hensyn til, at beboere, som har husdyr, tilbydes permanent genhusning i bolig, hvor husdyr er tilladt
- Den nuværende bolig skal fraflyttes, som hvis beboer har opsagt boligen
 - Boligen skal synes, og der skal betales for den istandsættelse af boligen, som ikke vil blive udført i forbindelse med renoveringssagen. Først herefter udbetales depositum
 - Beboeren skal betale for indskud i ny bolig
 - Flytteomkostninger betales af byggesagen
 - Omkostninger til flytning af internet og telefon betales af byggesagen
 - Øvrige omkostninger til f.eks. nye gardiner betales af beboeren
- **Når beboere flytter tilbage i nyrenoveret bolig**
 - Beboeren dækker selv omkostninger til f.eks. nye gardiner
 - Der bliver mulighed for tilslutning til vaske-/tørremaskine samt opvaskemaskine
 - Beboere, som får egen have, skal passe og vedligeholde denne, som beskrevet i afdelingens husordensregler
 - Beboer, som får altan, skal vedligeholde denne, som beskrevet i afdelingens husordensregler

4. Eventuelt


Der var følgende punkter fra forsamlingen:

- Beboere ønskede, at der blev opsat storskraldscontainer til oprydning inden renoveringssagen begynder. Boligselskabet sørger inden da for, at der bliver opsat storskraldscontainer.

Herefter takkede Lis Bentin afdelingsmødet for et godt møde og glædede sig over den store opbakning, der var til renoveringen.



 Robert Madsen
 Formand i organisationsbestyrelsen



 Lis Bentin
 Dirigent



 Kate Petersen
 Referent

Referat til	Beboere i afdelingen, ejendomsfunktionærer, administrationen	
Dato:	15.11.2016	Referent: Kate Petersen