

## Referat af ekstraordinært afdelingsmøde den 18. februar 2019

Deltagere fra boligselskabet/rådgiver	Inspektør Mike Hergot, Lis Bentin og Lotte Pedersen fra administrationen. Rådgiver Søren Ibsen fra Friis Andersen Arkitekter
Dirigent / Mødeleder	Lis Bentin

### Velkomst

Lis Bentin bød velkommen og glædede sig over, at så mange var mødt frem. Derudover specielt velkommen til rådgiver Søren Ibsen fra Friis Andersen Arkitekter og til Mike Hergot og Lotte Pedersen fra administrationen.

### 1. Valg af dirigent

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

### 2. Valg af stemmetællere

Mike Hergot, Lotte Pedersen og Søren Ibsen blev valgt til stemmetællere.

### 3. Behandling af forslag

Lis Bentin indledte med et kort tilbageblik på baggrunden for forslaget om renovering, herunder en gennemgang af renoveringsomfanget i de enkelte boligafsnit. Derudover ikke mindst økonomien, som naturligt vil give huslejestigninger, men argumentet er fortsat, at beboerne i 2019 betaler mindre i husleje end de gjorde i 2012, derfor er der økonomisk plads til at renovere – for ikke at glemme, at boligorganisationen samtidig giver et tilskud på 20 pct. af renoveringsudgiften – svarende til 5,520 mio. kr. – netop for at tilgodese beboerne.

Herefter var ordet frit, og følgende spørgsmål blev drøftet:

#### *Bliver alle døre og vinduer skiftet?*

Det er kun yderdørene, der skiftes – men alle vinduer bliver skiftet. Enkelte beboere påpegede, at de allerede havde fået skiftet deres hoveddør, og de, der har fået skiftet hoveddør for nylig, får naturligvis ikke en ny hoveddør igen. Søren Ibsen noterede det. Derudover var der et ønske om dørspion, som også vil blive undersøgt nærmere.

#### *Kan vi blive boende i boligen, mens renoveringen står på?*

Ja, det kan beboerne. Mens badeværelset renoveres, vil der blive opstillet toilet- og badevogne. De, der har problemer med at gå ned på toilettet i toiletvognen, vil få opstillet et tørkloset.

*Hvorfor skal vores badeværelse renoveres, hvis vi synes, at det er godt nok?*

Flere påpegede, at specielt badeværelserne i Bruunshaab ikke fejlede noget. Søren Ibsen og Mike Hergot oplyste, at der bl.a. er målt fugt under fliserne på flere badeværelser. Derfor er alle badeværelser medtaget i projektet. Derudover skal alle faldstammer renoveres, hvor det bliver nødvendigt at bryde både loft og gulv op. Søren Ibsen lovede dog at se på badeværelserne i Bruunshaab igen.

*Hvorfor er jeg som ny-indflytter ikke blevet oplyst om, at der var påtænkt en større renovering?*

Boligselskabet kan ikke oplyse om en renovering, før den er besluttet af beboerne. Når først renoveringen er besluttet og økonomien er kendt, vil det indgå i udlejningsmaterialet.

*Kan der gøres noget ved de kolde gulve i stueetagen på Vestensborg Allé?*

Søren Ibsen noterede, at dette skal undersøges. Det blev drøftet, om de kolde gulve skyldes, at der sidder nogle spjæld under radiatorerne, der eventuelt skal lukkes.

*Kan vi regne med, at de opgivne priser holder?*

Priserne er naturligvis skønnede, da renoveringen først sendes i udbud, efter beslutningen om at renovere er taget.

*Kunne vi ikke have sparet op til renoveringen de foregående år?*

Lovgivningen for almene boliger giver ikke mulighed for at spare op til at renovere, som altid skal lånefinansieres – ud fra den betragtning, at de, der får glæde af renoveringen – også skal være med til at betale.

*Stiger boligsikringen/boligydelser, når huslejen stiger?*

Som udgangspunkt stiger boligsikringen/boligydelser, når huslejen stiger, men boligselskabet kan ikke beregne, om beboerne vil få mere i boligsikring, da boligselskabet ikke kender den enkelte beboers økonomi. Beboerne kan foretage en beregning på nettet via Borger.dk – alternativt må beboerne henvende sig til Borgerservice, der kan beregne en eventuel boligsikring/boligydelse.

*Er det muligt at vælge en delvis køkkenrenovering?*

Det er ikke muligt at vælge en delvis køkkenrenovering – kun en renovering, hvor hele køkkenet renoveres. Alternativt kan beboerne vælge selv at renovere køkkenet via råderetten, hvor beboeren selv betaler. Det kræver blot, at boligselskabet godkender projektet, inden beboeren går i gang.

*Hvordan ser tidsplanen ud?*

Efter vedtagelse af renoveringen sendes projektet til kommunen, der skal godkende renoveringen og de affødte huslejestigninger. Derudover går der ca. 3 måneder med projektering, før renoveringen sendes i udbud. Udbuddet tager ca. 15 arbejdsdage. Søren Ibsen regner derfor med, at renoveringen går i gang tidligst den 1. august 2019, og at

renoveringen løber i minimum 12 måneder i alt. Beboerne vil modtage nærmere information, når vi ved mere om renoveringen, herunder tidsplaner m.m.

Derudover skal der nedsættes et byggeudvalg – byggeudvalget består af afdelingsbestyrelsen, et medlem fra organisationsbestyrelsen, inspektør Mike Hergot og Lis Bentin, der er formand for byggeudvalget.

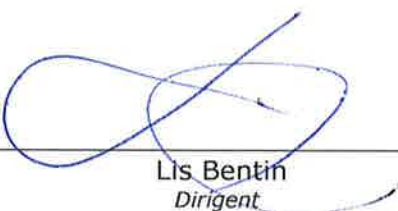
Afdelingsmødet besluttede herefter:

A – at der renoveres mod en huslejestigning. Forslaget blev vedtaget med 1 stemme imod.

B - at der udføres individuel renovering af køkkener mod en huslejestigning. Forslaget blev vedtaget.

Herefter takkede Lis Bentin afdelingsmødet for et godt møde, herunder for, at renoveringen blev vedtaget.

Vi ved, at det bliver en sej omgang, mens renoveringen står på, men vi ved også af erfaring fra andre renoveringer, at beboerne bliver rigtig glade for de nyrenoverede boliger, når først renoveringen er overstået.



Lis Bentin  
Dirigent



Lotte Pedersen  
Referent

Referat til		Beboere i afdelingen, ejendomsfunktionærer, administrationen
Dato:	21.02.2019	Referent: Lotte Pedersen