

Mødereferat ekstraordinært afdelingsmøde

Formanden byder velkommen til mødet.

Mødedeltagere:

Fra afdelingen:

Per, Hans og Kirsten, Tove, Inge, Inger og Ingers søn Alex, Ib, Ann og Klaus. Derudover var der 2 fuldmagter fra Lis og fra Camilla og Cliff.

Derudover deltog Christian fra 17. 1. tv samt Monika 13. 2. tv. som begge flytter ind i blokken med deres familier de kommende måneder. De var ikke stemmeberettigede.

Øvrige deltagere:

Preben - DOMI

Anne - DOMI

Ole Berg - DOMI

Kent - DOMI

Andre - DOMI

John Grønning - DAI

Herdis - Hovedbestyrelsen

Torben - Hovedbestyrelsen

1: Valg af dirigent

Bestyrelsen forslår Herdis

- Herdis blev valgt enstemmigt

Valg af møde sekretær

Bestyrelsen foreslår Klaus

- Klaus blev valgt.

2: Sagsforløb hos LBF - hvor er vi?

Ole Berg informerer om hele sagsforløbet fra start i 2012 til hvor vi er nu. Materiale er uddelt til beboerne.

Valget af faldt på DAI der er repræsenteret ved John Grønning på mødet i dag. DAI har været med på projektet helt fra starten af så de kender projektet hele vejen igennem.

3: Helhedsplan for afdelingen - Oprettning af skader samt forbedring og modernisering.

John Grønning gennemgår det materiale som beboerne har fået udleveret.

Hvad skal der ske?

- Nyt tag, tagrender og nedløb.
- Solcelleanlæg på taget mod syd.

Ib: Man bør bruge strømmen fra solcelleanlægget til genanvendelse.

Svaret: Det er en del af planen.

Trapperum

- istandsættes og males.

Facader

- ny facade + efterisolering
- Nye vinduer og vinduesparti

Kælder

- Fugtsikring
- Nye vinduer og udvendige døre
- Nye udvendige kældertrapper
- Nyt toiletrum i kælderen.
- Renovation af kloak under bygning.

Alle boliger

- nye badeværelser

Det bliver væg hængende toiletter og vinduerne forbliver på badeværelset.

Ib: kommer der varme i badeværelsesgulvet?

Svaret: Ja det er sådan man gør i dag.

Ib: bliver faldstammerne total renoveret?

Svaret: Ja det er planen alt andet giver ikke mening.

- Nye køkkener

Emhætterne bliver koblet på ventilationsanlægget og der bliver gjort klar og lavet plads til at man kan sætte en opvaskemaskine til derude hvis man vil. En vaskemaskine er ikke indarbejdet i planerne for renoveringen. Man kan hvis man er enig om det forberede en installation til den.

- Nyt dørtelefon anlæg

Det bliver et anlæg til hver lejlighed ikke et fælles anlæg for opgangene. Det kan komme på tale med et anlæg med video hvis det ønskes og budgettet tillader det.

Postkasserne skal muligvis sidde udenfor så de bliver tilgængelige for posten uden at de skal ind i opgange. En løsning kan være at vende dem om så man kan tilgå dem via barnevognsrummet.

- Nyt ventilationsanlæg

Det nye ventilationsanlæg der kommer tager varmt luft fra bad og køkken og blæser det ind i opholdsrummene således man hele tiden får et godt indeklima.

- Renovering af installationer.

Per: Fjerner man gamle installationer?

Svaret: Det bliver nye installationer til vand og varme. Hovedtavler og relæ skiftes men ledninger og kontakter bruges i det omfang det kan genbruges. Kontakter i alle rum bliver opdateret så de følger de nuværende standarder. Det kommer flere kontakter i de rum som ikke er tidssvarende.

Altaner

- Nye altaner med en dybde på ca. 2.3 m.

Ib: Der har tidligere været projekteret med et altantårn. Vi døjer med kuldebroer hvordan vil man undgå det?

Svaret: Den nuværende konstruktion giver mange skader på bygningen og det er en kæmpe stor kuldebro. Alt skal fjernes og bygges op igen forfra. Der er flere muligheder for hvordan det kan gøres.

Hans: Et altanstativ i stål kan det være en mulighed?

Svaret: Ikke umiddelbart i forhold til brandfare men det kan nok lade sig gøre hvis man ønsker den løsning.

Inge: kan man rykke facaden i stueetagen længere ud så de nye altaner skygger mindre for dem der bor i stuen?

Svaret: Der kan gøres meget for at altanerne ikke kommer til at genere dem der bor i stuen. Blandt andet kan man bruge lettere materialer og bruge lyse farver. Det skal der nok bliver taget højde for.

Ann: Skal det være en åben eller en lukket altan.

Svaret: Der er sket meget med konstruktionerne på lukkede altaner men brænd myndighederne er meget imod dem. Der er gang i undersøgelser i forhold til om det kan blive mulighed.

Garager/parkering

Ib: Bliver der lavet en elbil lader?

Svaret: Der bliver forberedt så det er klar. Er der behov for en ladestation kan afdelingen sende en ansøgning til organisationsbestyrelse og så bliver det lavet på dispositionsfondens regning af AURA. Det ligger der en fast aftale om.

4: Tidsplan

John Grønning gennemgår planen der er udleveret til beboerne. Fra beslutningen der skal træffes på mødet i dag til planlægning af genhusning i august 22/8 og til begyndelse af renoveringen i februar 2023.

Alex: Er det renovation af en opgang ad gangen?

Svaret: Planen er at tage det hele på en gang det er nemmere for alle. Det bliver ikke rart at bo i et byggerod imens der hamres og bankes dagen lang i den anden ende af bygningen.

Ib: Må garagerne bruges under renoveringen?

Svaret: Ole vil undersøge det og vender tilbage med svaret da han ikke endegyldigt ved om det er muligt. Rent forsikringsmæssigt kan det blive et problem men det bliver undersøgt.

Per: Kælderrummene skal de ryddes?

Svaret: Ja de skal ryddes da der skal laves en del i kælderen.

5: Genhusning

Anne fra DOMI gennemgår planen der er udleveret til beboerne.

DOMI vil hjælpe med genhusning i hele processen.

Der er tre muligheder:

A: Man får anvist en midlertidig bolig og har retten til at flytte tilbage når renoveringen er færdig.

B: Finder man selv et sted betaler man ikke husleje, men man har ret til at vende tilbage til egen bolig.

C: Permanent genhusning. Her frasiger man sig retten for at flytte tilbage.

Hvis man selv finder en genhusningsbolig så hjælper DOMI med flytteudgifterne indenfor rimelighedens grænse. Vi snakker sammen under hele processen og finder den bedste løsning for alle. Der er plads til 6 m2 opbevaring på DOMIs regning, hvis man ikke flytter i en meget større lejlighed end det man kommer fra. Vi vil blive kontaktet af DOMi omkring Juni 2022 for at hører hvad vi tænker omkring genhusning og så vil der bliver lavet en plan derefter. Vil man flytte før byggeriet går igang så kan man også godt aftale det.

Ib: Er det muligt at flytte på hotel hvis man ønsker det?.

Svaret: Det ikke muligt at flytte på hotel på DOMIs regning fordi jo så selv finder et nyt sted at bo.

Alex: Tages der hensyn til beboere der er dårligt gående.

Svaret: Ja det gør der. DOMI kigger i hele organisationen efter boliger der passer til folks ønsker.

Ann: Kan man efter genhusning blive boende i sin genhusningsbolig hvis man falder godt til det nye sted?

Svaret: Det vil man kunne fordi vores projekt er lidt specielt.

6: Økonomi og fremtidige huslejer.

Ole Berg informerer om dette. Udregningerne er udleveret til beboerne.

Hvor lander huslejen?

Samlet er budgettet på 27,9 millioner. Den endelige huslejestigning for byggeprojektet kommer først når projektet er gennemført. Huslejen falder i 2022 for at imødekomme stigningen. Renoveringen af vand, varme og el forbruget (solceller) bør give en besparelse for hele afdelingen. Derudover blev der i foråret lavet en grøn screening af blokken og Landsbyggefonden har efter det valgt at støtte med 325.000 kr. ekstra til isolering af de nye installationer, solceller og efterisoleringen hvilket ikke var budgetteret.

Uden støtte vil huslejestigningen blive 469 kr om året eller 52,6%. Med støtte ligger stigningen på ca. 7%.

Ann: Hvad med ens boligstøtte og genhusning. Hvad gør man?

Svaret: Lejekontrakten forbliver på Nørregade. Hvis din nye husleje er markant lavere skal man selv sørge for at få det rettet.

7: Eventuelt og spørgsmål

Alex: De etagedækkende elementer har ligget der i mange år er de gode nok?

Svaret: Det ligger lunt og godt og samtidig er det 14 cm armeret beton dække og det holder.

Ann: Hvad med lydisolering imellem lejlighederne?

Svaret: Der kan ikke lydisoleres imellem etagerne. I forbindelse med renoveringen af badeværelser bliver der isoleret i gulvet pga. gulvvarmen.

Per: Hvad med de penge der ligger i vores henlæggelser ca. 5 millioner?

Svaret: Der er taget 5,4 millioner fra vores henlæggelser til renoveringen. Vi henlægger et højt beløb nu og det vil falde fremover fordi vi nu får det hele renoveret. Alm. vedligeholdelses arbejde formindskes jo også så der kommer også en besparelse på den post.

Ib: Er der sat penge af til renovering af parkeringspladsen og asfalten?

Svaret: Alt der bliver gravet op og ødelagt under renoveringen bliver genetableret efterfølgende. Er der behov for at parkeringspladsen skal renoveres bliver det taget op i løbet af processen af byggeudvalget.

Valg af byggeudvalg:

Det blev besluttet at bestyrelsen bliver en del af byggeudvalget og så meldte Hans og Ib sig også til det.

Der vil før og under renoveringen blive afholdt møder og nogle af møderne kommer til at ligge indenfor den normale arbejdstid. Det er byggeudvalget indforstået med.

8: Afstemning

Der er 2 stemmer pr. husstand og der er 8 stemmeberettigede beboere samt 2 fuldmagter.

Beslutningen om at gå videre med renoveringen blev enstemmig vedtaget.

Mødet er afsluttet.

Odder, den

Odder, den

Ann Catrine Hamann Nielsson
Afdelingsformand - Afd. 9 Nørregade

Herdis Larsen, Dirigent.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Herdis Larsen

Underskriver

Serienummer: PID:9802-2002-2-489229555837

IP: 85.191.xxx.xxx

2021-09-03 06:18:11Z

NEM ID 

Ann Catrine Hamann Nielsson

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-934687652500

IP: 194.19.xxx.xxx

2021-09-04 17:51:13Z

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>