

REFERAT

Projekt **Boligkontoret Fredericia afd. 213 Midgårdsvvej**
Emne **Ekstraordinært besluttende afdelingsmøde - Godkendelse af den fysiske helhedsplan og dermed skema A**
Dato **2024-10-10**
Sted **Gymnastikhuset, Sjællandsgade 35, Fredericia**
Referent **Rambøll/ Anette Svingholm**

Deltagere fra: **Beboere**
Alle lejemål i afdelingen var inviteret til mødet,
54 lejemål var repræsenteret.

Afdelingsbestyrelsen

Per Denker	formand
Vinni Bentsen	Bestyrelsesmedlem
Lotte Baunbæk Lykke	Bestyrelsesmedlem
Kurt Bentsen	Bestyrelsesmedlem
Tove Causlund	Suppleant

Dato 2024-10-23

Boligkontoret

Finn Muus	Direktør
Stefan Weihrauch	Projektleder
Jørn Brynaa	Teknisk chef
Mikael Paasch	Formand organisationsbestyrelsen
Preben Lærche	Administrationschef / økonomi
Bianca Lassen	Direktionssekretær
Flemming Andreassen	Varmemester
Rasmus Falk Dithmar	Varmemester

Rambøll
Danmarksgade 2A
DK-7000 FredericiaT +45 5161 1000
F +45 5161 1001
www.ramboll.dk**Rambøll**Anker S. Kristensen
Anette Svingholm

1100039701

Indkaldelse **Indkaldelsen til mødet blev omdelt i afdelingen den 12. september 2024, og dagsorden til mødet den 1. oktober 2024**

Dagsorden

- 1. Velkomst ved formand Per Denker**
- 2. Valg af dirigent**
- 3. Valg af referent**
- 4. Valg af stemmeudvalg**
- 5. Baggrund for forslaget**
- 6. Forslag til renovering**
- 7. Overordnet procestidsplan**
- 8. Genhusning - Tryghedspakke**
- 9. Samlet økonomi, finansiering og fremtidig huslejeniveau**
- 10. Afstemning**
- 11. Eventuelt**
- 12. Underskrifter**
- 13. Spørgsmål**

Referat skal ses i sammenhæng med præsentationsmateriale, som blev fremvist på mødet.

Det fremviste materiale kan ses på Boligkontoret Fredericias hjemmeside boligfa.dk.

1. Velkomst ved formand Per Denker

Per Denker bød velkommen.

"Velkommen til dette ekstraordinære afdelingsmøde i afd. 213, omhandlende den fysiske helhedsplan for vores afdeling.

Det er af meget stor betydning for os i afdelingsbestyrelsen, at alle, der er mødt her i aften, får besvaret de spørgsmål, som optager jer. Så der skal lyde en stor opfordring til jer alle om at komme frem med de spørgsmål, der måtte presse sig på.

Vi vil i aftenens løb prøve at orientere jer så bredt, som det er muligt og her ikke mindst så sagligt, som vi er i stand til. Der vil naturligvis være områder vi, - vore rådgivere og administrationen ikke kan svare detaljeret på, eftersom der ikke er afholdt licitation. Men de overordnede forhold for projektets gennemførelse, er vi på nuværende tidspunkt klar på.

Det er med stor glæde, at vi nu igangsætter beslutningsprocessen for den store renovering, som vil kunne starte op i 2027. Det har taget lidt tid at komme hertil, hvor vi er nu, men der har også været rigtig mange opgaver, hvor ikke mindst økonomien for projektet skulle falde på plads. Vores afdeling er bygget i 1968 til 1970 og er dermed 56 år gammel. Afdelingen har fået foretaget et meget grundigt gennemsyn, og der foreligger på den baggrund en tilstandsrapport, som beskriver afdelingens tilstand, som vi vel må sige at være i en noget ringe forfatning, når vi taler om udfordringer med murværket i form af skader og svigt, som over en længere årrække er forsøgt udbedret. Der er foretaget midlertidig afstivning af facadestykker, idet der er nedstyrtningsfare.

Det vil helt sikkert være en stor udfordring for os alle, når arbejdet står på, men ikke desto mindre er jeg sikker på, at vi efterfølgende vil blive rigtig glade for, at vi får en afdeling der kan tåle at stå ud.

Endnu engang velkommen, tak fordi så mange har taget imod tilbuddet, om at komme her i dag for at blive orienteret og beslutte en igangsætning af projektet. Jeg håber, vi får en rigtig god og saglig debat, som forhåbentligt munder ud i et stort ja til renovering, til gavn for alle beboere og hele området. TAK.

På afdelingens vegne vil jeg gerne anbefale vores organisationsformand Mikael Paasch som dirigent på mødet. Jeg skal høre om der er andre forslag? Hvis ikke er Mikael Valgt."

2. Valg af dirigent

Mikael Paasch blev foreslået og blev godkendt.

Dagsorden blev gennemgået.

Finn Muus bød velkommen og kom med en lille intro til projektets historie:

"Jeg vil også meget gerne byde jer velkommen til dette besluttende møde vedr. renovering af jeres afdeling afd. 213. Et møde som vi har set frem til.

I aften skal I tage stilling til en renovering, hvor der er omfattende byggetekniske udfordringer med murværket i form af skader og svigt, som over en længere årrække er forsøgt udbedret. Der er foretaget midlertidig afstivning af facadestykker, idet der er nedstyrtningsfare, som allerede nævnt af afdelingsformanden.

Et projekt til kr. 184.160.000 der kun kan løses fordi Landsbyggefonden har afsat hjælp til opgaven med at få jeres afdeling på fode igen. Samlet set ender huslejestigningen på en årlig ekstraudgift til huslejeindtægter på kr. 8.615.000, men her er det, at Landsbyggefonden og jeres Boligorganisation har reduceret det beløb med næsten 4.800.000 kr., så vi ender med en stigning på 3.829.000 i runde tal. Hvis alt det, som I nu skal have lavet, skulle betales uden hjælp fra ikke mindst Landsbyggefonden, så ville vi ende med en stigning på ca. 11 millioner kr. i ekstra husleje kroner om året, og det ville være en alt for stor stigning.

For god orden skyld skal jeg gøre jer opmærksom på, at lovgivningen siger, at hvis en afdeling skal stige mere end 15 procent i husleje, så kan man på afdelingsmøde beslutte at sende huslejestigningen til urafstemning, hvis 25 procent af de fremmødte vælger det.

Vi plejer at anbefale, at det er de fremmødte på mødet, der beslutter, eftersom de har fået den store gennemgang af projektet. Men det er naturligvis op til afdelingsmødet.

En samlet stigning i huslejen på et sted mellem 1.600 kr. og 1.900 kr. er mange penge, hvis vi ser bort fra boligsikring og boligydelse, kan stigningen være en udfordring for nogen. Som organisation ser vi blot ikke andre løsninger, hvis vi skal i mål med en afdeling, der er udfordret på det byggetekniske. Landsbyggefonden har afsat midler her i 2024.

Jeg vil også gerne igen sige tak, fordi så mange har valgt at møde op her i aften og vil så give ordet til dirigenten Mikael Paasch."

3. Valg af referent

Anette Svingholm/Rambøll blev foreslået som referent og godkendt.

4. Valg af stemmeudvalg

Følgende personer blev foreslået som stemmeudvalg:

- Flemming Andreassen, varmemester
- Rasmus Falk Dithmar, varmemester
- Flemming Lorenzen

Dette blev accepteret af de fremmødte beboere.

5. Baggrund for forslaget

v. Anker S. Kristensen

5.1 Baggrund og historik

5.1.1 Afdelingen har omfattende byggetekniske udfordringer med murværket i form af skader og svigt, som over en længere årrække er forsøgt udbedret. Der er foretaget midlertidig afstivning af facadestykker, idet der er nedstyrtningsfare. På den baggrund er der udarbejdet en samlet renoveringsplan for fremtidssikring af afdelingen.

I september 2022 blev ansøgningsmaterialet indsendt til Landsbyggefonden.

I april 2023 var Landsbyggefonden på besigtigelse i afdelingen.

Landsbyggefonden krævede efter besigtigelsen, at murværket tilstand blev dokumenteret yderligere samt at forhold i krybekældre og årsagen til fugt og skimmel blev undersøgt nærmere.

I juli 2024 blev opfølgende dokumentation sendt til Landsbyggefonden.

Grundlag for skema A er afklaret med Landsbyggefonden, og Landsbyggefondens finansieringsskitse blev fremsendt.

ASK forklarede hvad skema A, B og C er.

5.1.2 Der blev orienteret overordnet om historik på tidligere renoveringer i afdelingen.

5.1.3 Overordnet målsætning
Hovedmålet med helhedsplanen er, at byggetekniske problemstillinger ved klimaskærmen løses inkl. følgearbejder

5.2 Byggeteknisk gennemgang af afdelingen

5.2.1 Byggetekniske udfordringer
Arbejdsgrundlaget for dialogen med Landsbyggefonden bygger på afdelingens byggetekniske udfordringer.

Med udgangspunkt i byggeteknisk tilstandsvurdering er udgangspunktet:

Facader og gavle

Der er omfattende skader og svigt særligt ved gavle og altanfacader med afskalninger, dårlige fuger, fugeudfald kraftigt rustangreb på murbindere med svigt og kvældning til følge, rustne indmurede INP-stålbjælker med kvældning over murværk, rustet armering med kvældning i liggefuger. Murværket ved indgangsfacader fremstår overordnet set i bedre stand, men her ses ligeledes skader og svigt.

Sokkel

Der er revnedannelser og spor efter reparationer af revner på sokler. Efter regn fremstår soklen våd i flere døgn, pga. drivende vand fra hulmur. Dette efterlader soklen med hvide misfarvninger.

Krybekældre

Der er stort omfang af kondensdryp fra kondens på dækelementer. Dette ses også som aftegninger på jordlag i krybekælder.

Bund i krybekældre består af fedt ler som råjord, nogle steder dækket med et tyndt lag sand.

Der er omfattende kondens på ydervægge, nogle steder med skimmelvækst.

5.3 Landsbyggefondens støtte til og håndtering af renoveringssager

Processen for et renoveringsprojekt, der gennemføres i samarbejde med Landsbyggefondens, blev gennemgået.

Fase 1 – Udarbejdet og indsendt

Foreløbig byggeteknisk helhedsplan med tilhørende budget (overslag) og bilag. Afdelingen er besigtiget.

På baggrund heraf er det vurderet hvilke bygningsdele, der har størst behov for renovering. Samtidig blev indretningsforslag, boligtypeoversigt samt tilstandsvurdering udført.

Fase 2 - Gennemført

Landsbyggefondens foreløbige behandling. I den forbindelse har det været nødvendig med yderligere dokumentation og overslag over forventede anlægsudgifter.

Fase 3 – Gennemført

Udarbejdelse af supplerende dokumentation med udgangspunkt i Landsbyggefondens tilbagemelding.

Fase 4 - HER ER VI NU!

Færdiggørelse af helhedsplanen, herunder skitseforslag og beboerdemokratisk proces, som afsluttes med godkendt skema A.

Fase 5

Projektering og EU-udbud, som afsluttes med et godkendt skema B.

Fase 6

Udførelse, som afsluttes med et godkendt skema C.

5.3.1 Støttemuligheder

Der blev orienteret om principperne for arbejder, som Landsbyggefondens har mulighed for at støtte.

Arbejder, som har mulighed at opnå støtte, opdeles i:

Opretning: Skader der er forårsaget af svigt, som forstås som fejl i materiale, udførelse eller projektering i forhold til den gældende standard på opførelsestidspunktet.

Fællesarealer: Forbedring af bebyggelsens omgivelser, f.eks. friarealer, etablering af lege- og opholdsarealer, kriminalpræventive foranstaltninger, eller lignende arbejder, hvorved bebyggelsens omgivelser forbedres.

Ombygning / Sammenlægning: (ikke aktuel i denne sag) Ombygning kan være i forbindelse med at skabe tilstrækkeligt areal i forbindelse med etablering af badefaciliteter, samt i forbindelse med etablering af tilgængelighed. På baggrund af konkret vurdering, kan lejligheder også ombygges således at omfanget passer bedre til den fremtidige efterspørgsel.

Tilgængelighed: (ikke aktuel i denne sag) Landsbyggefonden kan støtte etablering af tilgængelighed hvor det skønnes at kunne styrke afdelingens konkurrenceevne. Det overordnede princip for tilgængelige boliger er, at der ved indretning af "tilgængelige" boliger sikres, at en "selvhjælpen" kørestolsbruger kan komme fra p-plads og frem til, ind, rundt i lejemålet og ud på altanen/terrassen uden hjælpere. Dette kan medføre en ny indretning samt etablering af indvendig elevator som betjener alle etager.

Arbejder eller dele af arbejder, som normalt ikke kan opnå støtte, benævnes Ustøttede arbejder, og opdeles i:

Modernisering: Bygningsdele der er funktionsduelige, men ønskes moderniseret.

Vedligehold: Aldersbetingede mangler eller nedslidte bygningsdele.

6. Forslag til renovering

v. Anker S. Kristensen

6.1 Overordnet projektomfang

Fællesarealer – arbejder i terræn

Der etableres omfangsdræn og isolering af sokkel

Der er afsat beløb forbedring af fællesarealer, legepladser, belysning i terræn og nye slidslag egne vej- og parkeringsarealer

Omlægning af belægning langs facader

Kloakrenovering

Regn og spildevandsledninger i terræn udskiftes og separeres

Afløb og kloak i kældre og krybekældre renoveres

Tag og loftrum

Tagflade renses og der udlægges 1 nyt lag tagpaplistedækning på eksisterende tagpap

Isolering udskiftes og loftrum asbestsaneres

Ventilationsrum placeret på tag i egen brandcelle inkl. loftlem/adgang til ventilationsrum samt udveksling af spær og kvistopbygning

Kældertrapper

Beløb afsat til flytning af kældertrapper ifm. nye facader

Affaldsløsning

Fremtidssikres. Der arbejdes med etablering af et antal nedgravede affaldsbeholdere, men løsningen er uafklaret.

Alle gavle og facader

Den eksisterende skalmur fjernes og fuger i bagmuren efterfyldes med mørtel. Ny skalmur udføres på nyt fundament og rykkes længere ud for at skabe plads til yderligere isolering.

Altaner

Nye større åbne altaner

Skalmur inde på altaner fjernes og erstattes af let konstruktion med isolering

Altandæk fjernes og der opsættes ny let altanbund med større fremspring end nuværende

Nyt altanværn

Vinduer og døre

Vinduer i facaderne udskiftes

Altandøre de- og genmonteres

Parti mellem køkken og altan skiftes da dette er et udtjent. Om parti er med dør/døre til altan, er ikke afklaret. Løsningen drøftes under projekteringen med afdelingsbestyrelsen.

Opgangsdøre, kælderdøre og kældervinduer de- og genmonteres

Krybekældre

Samlinger mellem dækelementer fuges for at tætte mellem krybekældre og boliger

Kældre

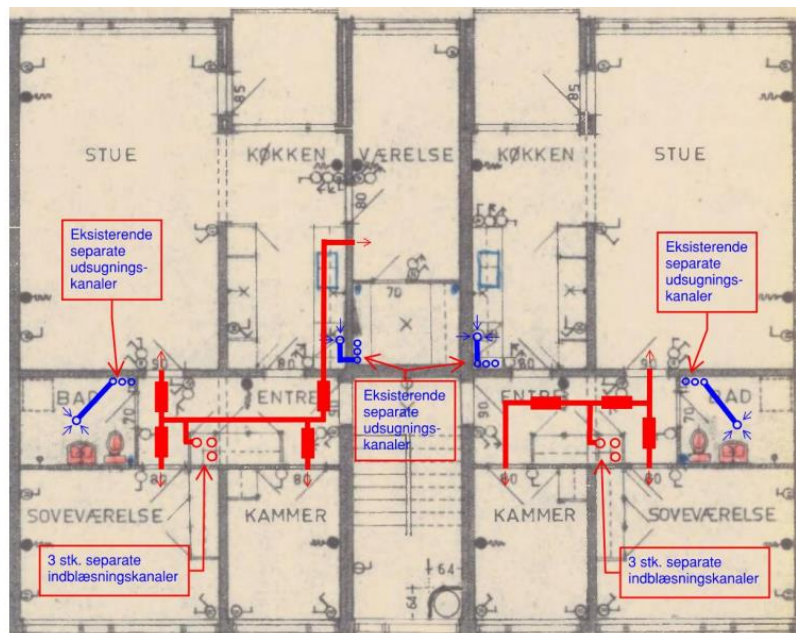
Nødvendige følgearbejder som følge af kloakreovering

Boliger

- Udgangspunktet er, at der etableres centralt ventilationsanlæg med varmegenvinding og indblæsningskanaler, hvor eksisterende udsugningskanaler for hhv. køkken og bad genanvendes. Alternativt hertil er decentralt anlæg placeret i den enkelte bolig med nye kanalføringer.

Landsbyggefonden har opfordret til, at der opsættes ventilationsanlæg nu hvor der monteres nye og mere tætte vinduer. Anlæg udføres efter principper, som er gældende ved nybyggeri.

- Luft suges ud fra køkken og bad via nuværende kanaler. Energi fra luften overføres til frisk luft, som blæses inde i opholdsrum via ny kanalføring.
- Inddækning af lodrette indblæsningskanaler og nedhængte lofter for dækning af vandrette kanaler. Entre og lofter males.
- Ny gruppetavle
- Røgalarm tilsluttet strømforsyning



6.2 Nødvendige følgearbejder og særprojekter

Nødvendige følgearbejder i boliger

- Maler reparationer på ydervæg som følge af vinduesudskiftning
- Maling af væg og loft i entre

Særprojekt som gennemføres i dialog med afdelingsbestyrelsen, hvis der er økonomi hertil

- Maling af alle vægflader og lofter så disse er nymalet ved tilbageflytning
- Maling af fodlister og dørkarme mm.
- Slibning af gulve
- Beboertilvalg af individuel altanlukning, idet Landsbyggefonden ikke støtter lukkede altaner. Det bemærkes, at der skal findes en løsning som, er teknisk forsvarligt og der vil være en merpris for lukning.

7. Overordnet procestidsplan

Foreløbig tidsplan. Der vil ske ændringer i den videre proces og under projekteringen

Procestidsplan	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Skema A godkendt						
EU udbud teknisk rådgivning						
Projektering myndighedsprojekt						
Projektering udbudsprojekt						
EU udbud entreprise						
Entreprisekontakt - betinget						
Indstilling og behandling skema B						
Skema B godkendt						
Entreprisekontakt - endelig						
Renoveringen påbegyndes						
Renoveringsperiode						
Renoveringen er afsluttet						
Genhusningsperioden af et lejemål er ikke fastlagt. Vurdering 3 mdr.						

8. Genhusning - Tryghedspakke

v. Bianca Lassen

Bianca fungerer som jeres genhusningskoordinator i de år frem til, vi går i gang med renoveringen.

8.1 Tryghedspakken

Boligkontoret har lovet alle beboere, der skal genhuses, en tryghedspakke. En del af tryghedspakken er, at I har en genhusningskonsulent til rådighed. Der er stadig 3 år til de første skal flytte, men vi ved af erfaring, at bekymringerne kan melde sig tidligt, og derfor kan I allerede nu kontakte os og booke tid til et møde med jeres personlige spørgsmål. Her på mødet i det offentlige rum, besvarer vi generelle spørgsmål.

Ca. 6 mdr. før byggestart modtager du vores genhusningsfolder og spørgeskema. Folderen beskriver alt fra forskellen på midlertidig og permanent genhusning samt dine rettigheder, og alle øvrige forhold lige fra forsikring til boligstøtte, og ikke mindste venteliste regler. Du bliver også bedt om at tage stilling til, om du har brug for et personligt møde i hjemmet og har brug for praktisk hjælp til pakning, nedtagning af gardiner og lamper. Spørgeskemaet er ikke bindende, men du bliver bedt om at tage stilling til, om du vil tilbage til samme bolig/adresse, det har alle 1.ret til.

8.2 Genhusnings typer

Permanent genhusning betyder, du vælger ikke at komme tilbage til din nuværende adresse, og at vi, i det omfang vi har lovhjemmel til det, hjælper dig videre i en anden bolig – dvs - kun 1 flytning.

Permanent Internt

Der kan være tale om en intern flytning i afdelingen, hvor det passer med at en færdigrenoveret eller ombygget bolig i afdelingen er klar til, at du kan flytte direkte over i denne. I dette tilfælde overfører vi dit nuværende indskud, og du får selvfølgelig hjælp til flytningen.

Permanent via medlemskab/ventelisten

Vil du ikke tilbage til afdelingen, kan du blive genhuset permanent i en anden bolig hos Boligkontoret HVIS DU ER MEDLEM OG HAR FÅET BOLIGEN TILDELT VIA VENTELISTEN/OPRYKNINGSLISTEN - vi overfører også her dit indskud og hjælper med din flytning. Denne rettighed træder i kraft 6 uger op til din genhusning. Så hvis du skal genhuses 1. december, er det muligt for dig fra 15.oktober at fraflytte på lempelige vilkår i forhold til istandsættelsesudgifter og med flyttehjælp.

Midlertidig genhusning

Du vælger at flytte tilbage til din nuværende adresse og fortsætter med at betale husleje til denne under genhusningen.

Vi finder en genhusningsbolig, der så vidt muligt svarer til din nuværende bolig i antal rum og M2 – tildeles du en mindre bolig, sker det efter dialog med dig og mod kompensation af differencen på huslejen. Vi genhuser i området, hvis det er muligt, med mindre du har ønsket noget andet, og tager særligt højde for hunde, børn og handicap inden for mulighedens rammer.

Genhuses du midlertidigt, fortsætter du med at betale den husleje, du plejer bla. af hensyn til boligstøtte, og du står fortsat, som lejer på din ordinære bolig. Først når din genhusning slutter opkræves du forhøjet husleje på din fremtidige bolig.

8.3 Genhusningsaftale

3 ½ mdr. før du skal flytte på genhusning modtager du selve genhusningskontrakten. Her får du oplyst den præcise genhusningsperiode samt genhusningsadresse. Du har mulighed for at takke nej til det første genhusningstilbud og vi vil så forsøge at finde et andet. Udgangspunktet er dog, at det første tilbud, er det tilbud, der matcher en tilsvarende bolig i området, med mindre du af personlige årsager har særlige genhusningsønsker – ex. at blive genhuset i et andet område, fordi du har familie der eller et sted med elevator.

8.4 Flyttefirma

Lejemålet skal tømmes helt for alt personligt inventar, herunder gardinstænger, tæpper og lign. man ikke ønsker at genbruge –vi sætter containere op til møbler, og andet indbo du måtte ønske at kassere i forbindelse med reoveringen.

Flyttefirmaet leverer flyttekasser 4 uger før flytning, og de bringer dem til din bolig, hvor du også kan få udleveret mærkater og labels. Labels bruger I til jeres egen orientering om, hvad I har i kasserne, eller hvilket rum de hører til.

Flyttefirmaet blander ikke bohaver fra forskellige boliger. Når flyttefirmaet har fået dine ting i bilen, skriver du under på, hvor mange kasser de har taget med, og om der er særlige forhold, de har noteret sig en revne f.eks. i kakkal på sofabord etc., – altså der er tale om en aftale mellem dig og flyttefirmaet.

Når du flytter tilbage, indgår du ligeledes en aftale med flyttefirmaet og aflevering af flyttekasser. De skal først have deres kasser retur, når du flytter helt tilbage.

Flyttefirmaet er et professionelt firma, der er medlem af DMF (Dansk Møbeltransport Forening), som b.la. giver sikkerhed for, at flyttefirmaet har en forsikring på jeres ting under

flytningen, at flyttefolkene bærer synlig og genkendelig arbejdsuniform og har procedurer for beskyttelse af jeres ejendele.

8.5 **BOLIGER UDLEJES EFTER FØLGENDE PRIORITERING:**

1. PRIORITET:

Alle har ret til at komme tilbage til egen bolig på oprindelig adresse.

2. PRIORITET:

Beboere i afdelingen har første ret til de ledige boliger i afdelingen, der er indflytningsklar i forbindelse med egen udflytning

I den forbindelse skal den ledige bolig tilbydes til den lejer der har boet længst tid i afdelingen, som har ønsket boligen.

3. PRIORITET:

Øvrige beboere fra BSB der er medlem af afdelingens interne venteliste.

4. PRIORITET:

Almindeligt gældende ventelisteregler.

9. **Samlet økonomi, finansiering og fremtidig huslejeniveau**

v. Preben Lærche

Den samlede økonomi for reovering

Økonomi for reovering af afd. 213 Midgårdsvej		
Samlet udgift for reoveringen	kr.	184.621.761
Brug af egne henlæggelser	kr.	-3.000.000
I alt til belåning	kr.	<u>181.621.761</u>
Årlig ekstra udgift		
Årlig ekstra ydelse på lån, både støttet og <u>ustøttet</u>	kr.	8.615.443
I alt	kr.	<u>8.615.443</u>

Finansiering		
Ekstra udgift i alt	kr.	8.615.443
Fritagelse for bidrag til Landsbyggefond og Dispositionsfond	kr.	- 680.000
Besparelse på årlige henlæggelser	kr.	- 500.000
Driftslån fra Landsbyggefonden	kr.	- 3.066.000
Driftsstøtte fra boligorganisationens dispositionsfond	kr.	- 540.000
I alt yderligere årlige driftsudgift	kr.	<u>3.829.443</u>

Huslejekonsekvens

Nuværende bolig	Nuværende leje (2024)	Stigning i leje pr. måned	Kommende bolig
103 m ² - 4 vær.	kr. 5.298	kr. 1.917	98 m ² - 4 vær.
86 m ² - 3 vær.	kr. 4.504	kr. 1.629	80 m ² - 3 vær.

"Samlet stigning i leje pr. måned" vil tillægges til den aktuelle husleje på indflytningstidspunktet efter endt renovering.

M² skal opgives ud fra nuværende. Tidligere blev det beregnet på en anden måde, idet det tidligere oplyste areal er inkl. altan. Når man renoverer, skal det rettes.

10. Afstemning

Afstemning om godkendelse af skema A og dermed grundlaget for gennemførelse af den fysiske helhedsplan i afdeling 213 - Midgårdsvej.

På mødet var der i alt 54 stemmeberettiget lejemål, med hver 2 stemmer pr. lejemål, i alt mulighed for 108 stemmer.

Afstemningen blev gennemført skriftlig, og resultatet blev som følgende:

- 78 Stemte "Ja" til godkendelse af skema A og dermed grundlaget for gennemførelse af den fysiske helhedsplan
- 30 Stemte "Nej" til godkendelse af skema A og dermed grundlaget for gennemførelse af den fysiske helhedsplan

11. Eventuelt

Stefan: I forbindelse med projektering vil der blive afholdt workshop for alle beboere med fokus på udvikling af fællesarealer og ophold i terræn

12. Underskrifter

12.1

**BOLIGKONTORET
FREDERICIA** 

Per Denker
Afd. 213, afdelingsformand

Boligkontoret Fredericia
Vesterbrogade 4
7000 Fredericia

**BOLIGKONTORET
FREDERICIA** 

Mikael Paasch
Dirigent

Boligkontoret Fredericia
Vesterbrogade 4
7000 Fredericia

Dato Underskrift

Dato Underskrift

13. Spørgsmål

Under mødet blev der stillet Spørgsmål.

Nedenstående spørgsmål vurderes at være af principiel karakter.

Vedr. projektet:

Spørgsmål: Der kommer åbne altaner, er der kommet forslag om det? Hvem har besluttet det?

Svar: *Man kan beholde altanerne, som de er, men så løses de byggetekniske problemer, herunder brydning af kuldebroer ikke.*

Landsbyggefonden giver støtte til åbne altaner i forbindelse med renovering af facader.

Landsbyggefonden støtter ikke lukning af altaner.

Det bemærkes, at der skal findes en løsning som, er teknisk forsvarligt ved lukning af altaner, og der vil være en merpris for lukning.

Der kan, så vidt det er muligt, komme en fleksibel løsning, hvor man kan vælge, om man vil have den lukket eller ikke.

Spørgsmål: Parti mellem køkken og altan, skal det skiftes?

Svar: *Partiet skal skiftes. Den gamle altandør bevares. Og det nye parti bliver også med altandør, så har man 2 muligheder for at tilgå sin altan, fra køkken og fra stue.*

Spørgsmål: I vil sætte ventilationsanlæg ind. Jeg kan ikke se det gode ved det. Det gir en kæmpe huslejestigning.

Svar: Landsbyggefonden giver støtte til etablering af ventilationsanlæg og dermed kompenserer Landsbyggefonden for udgiften.

Spørgsmål: Hvorfor er lejlighedens m² sat ned?

Svar: Tidligere blev det beregnet på en anden måde idet det tidligere oplyste areal er inkl. altan. Når man renoverer, skal det rettes.

Spørgsmål: De lukkede altaner er ikke med i afstemningen?

Svar: Nej. Der arbejdes videre med muligheden for lukkede altaner, evt. som et tilkøb med egenbetaling.

Spørgsmål: Hvordan bliver de åbne altaner?

Svar: De bliver større end de er i dag. Altanen kommer til at rage ud over bygningen.

Spørgsmål: Det der er presserende, skal selvfølgelig laves nu. Kan man ikke lade være med at lave ventilation, så bliver det billigere?

Svar: Det er en samlet løsning, når man skal have støtte fra Landsbyggefonden.

Genhusning

Spørgsmål: Skal vi betale forbrug 2 steder, når vi flytter?

Svar: Du betaler huslejen (uden forbrug) i din gamle lejlighed, og forbruget i din genhusningslejlighed.

Spørgsmål: Byggestrøm, bruger håndværkerne vores strøm, skal vi betale for det?

Svar: Nej. Beboernes strøm afbrydes og kan ikke bruges af håndværkerne i byggeperioden. Jeres strøm aflæses ved flyttesyn, når I flytter på genhusning og igen når I flytter tilbage, også ved flyttesyn.

Spørgsmål: Skal vi selv etablere internet i genhusningslejligheden?

Svar: Nej, det er i lejligheden ved indflytning. Hvis I mod forventning, skal bruge penge på det, kompensere vi jer for udgiften.

Spørgsmål: Hvis jeg har brug for at blive i den del af byen, kan jeg så det?

Svar: Ja, så gør vi alt for at finde en genhusning i den del af området.

Spørgsmål: Hvis man har ændret behov fra en 4-vær. til en 3-vær., kan det lade sig gøre? Er det så først 6 uger inden?

Svar: Vi kan tilbyde flytning, evt. til en anden afdeling, hvis det kan lade sig gøre.

Ja, det er 6 uger inden.

Økonomi:

Spørgsmål: Hvis vi siger nej, så får vi ikke støtten. Så bliver det dyrere, når vi skal have lavet noget?

Svar: Ja.

Spørgsmål: I siger, I vil se om der er økonomi til forskellige ting. Gulvene er ret slidte, nogle kan ikke slibes mere.

Svar: Det finder vi ud af, hvad der er muligt, når vi kender priserne.

Spørgsmål: Er der råd til at få malet? Står vi selv for maling, hvis der er sket en skade i lejligheden?

Svar: Nej, vi ved ikke på nuværende tidspunkt, hvor meget der males i lejligheden. Lejligheden synes inden du flytter på genhusning, og når du flytter ind, får du en fejl og mangelliste. Hvis håndværkerne har ødelagt noget skal det udbedres.

Spørgsmål: Stiger vi i husleje hvert år indtil renoveringen?

Svar: Ja, der kommer de ordinære huslejestigninger. Den endelige huslejestigning efter renoveringen, er den du ser på sliden. Den skal lægges til din husleje på det tidspunkt, du flytter ind.

F.eks. er renovation steget, men hvis vi kan få det ændret og opgjort til m³, så bliver den post billigere.

Spørgsmål: Med støtten fra Landsbyggefonden så kan vi jo få lavet noget mere, end hvis vi ikke havde den.

Svar: Ja, det hjælper med penge fra dem.

Spørgsmål: Får vi ny el-installation? Det er noget med, at når man ændrer i tavlen, skal alle installationer skiftes?

Svar: Det er er med i budget en udskiftning af selve gruppetavlen og ikke ændring af den grundlæggende el- installation. Ved projekteringen vil grænseflader blive klarlagt.

Spørgsmål: Vi skal stemme om det, vi har set i dag. Kan man sige ja til noget af det? Det er en meget høj husleje for mig.

Svar: Ja, det er det i præsentationen, I skal stemme om.

Boligstøtte forholder vi os ikke til. Der er regler omkring det.

INTRANOTE signing

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende.
Dokumentet er blevet underskrevet ved hjælp af IntraNote Signing.
Underskrivernes identitet er blevet registreret, og underskriverne står opført nedenfor.

Med min underskrift bekræfter jeg indhold og datoer i dette dokument

Mikael Paasch

På vegne af: Dirigent

ID: person/uuid

cac0d84c-c0d3-422f-ba6d-abaf45cd79de

Dato: 2024-10-23 12:19 (UTC)



Per Denker

På vegne af: Formand for afdelingsbestyrelsen

ID: person/uuid

51b62fbb-cb0f-456c-9cea-a4d32408c0d5

Dato: 2024-10-24 11:15 (UTC)



Dette dokument er blevet underskrevet ved hjælp af IntraNote Signing. Underskrifterne beviser, at dokumentet er blevet sikret og valideret ved hjælp af den matematiske firkantværdi fra det oprindelige dokument.

Dokumentet er blokeret for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en godkendt tredjepart.

Alle kryptografiske underskriftsbeviser er vedhæftet denne PDF-fil i tilfælde af, at den skal valideres på et senere tidspunkt.