

Til beboerne

Hermed referat af

ekstraordinært afdelingsmøde

26. september 2018 kl. 19:00

i Selskabslokalet, Vigerslev Vænge 68

Til stede 158 lejemål (316 stemmer) inkl. afdelingsbestyrelsen, Tomas Snog, AI a/s – arkitekter og ingeniører, Ulf Thorlak, Ejendomskontoret og fra DAB Louise Kildegaard og Steen Ejsing, Byg og Renovering, Lars Frank Jensen og Birthe Gram fra Administrationsafdeling 2

1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg

Per Jørgensen bød velkommen til mødet og udtrykte glæde over, at så mange beboere var til stede.

Lars Frank Jensen blev valgt som dirigent og Birthe Gram som referent.

Til stemmeudvalget blev John, Ole, Jan og Sebir valgt.

Lars Frank Jensen konstaterede, at mødet var beslutningsdygtigt, idet mødet var indkaldt i henhold til vedtægternes krav.

Afdelingsmødet havde ikke spørgsmål til dagsordenen.

Lars Frank Jensen præsenterede Tomas Snog fra AI a/s – arkitekter og ingeniører og de tilstedeværende fra DAB

2. Godkendelse af helhedsplan, herunder økonomi og huslejekonsekvens.

Lars Frank Jensen henviste til at der forud for mødet var afholdt informationsmøder og udgivet temaavis, hvor renoveringens indhold og økonomiske konsekvenser var gennemgået, foruden der var sket skriftlig besvarelse af beboernes spørgsmål op til dette møde. På spørgsmålet om der var behov for en kort gennemgang af helhedsplanen, tilkendegav forsamlingen at det var der ikke.

Lars Frank Jensen gennemgik derefter kort økonomien i helhedsplanen. Han oplyste, at hvis afdelingsmødet stemmer for, vil det – når helhedsplanen er gennemført – medføre en huslejestigning på 37,1%, svarende til 241 kr. pr. m² eller gennemsnitligt 1.785 kr. pr. lejemål pr. måned og samtidig forventes en energibesparelse på gennemsnitligt 350 kr. pr. lejemål pr. måned. Lars Frank Jensen tilføjede, at hvis helhedsplanen skulle gennemføres uden støtte fra Landsbyggefonden ville huslejestigningen blive mindst dobbelt så stor, hvilket også fremgår af temaavisens afsnit om økonomi.

På spørgsmål fra afdelingsmødet om, hvad der sker hvis anlægssummen på 519 mio. kr. overskrides, oplyste Lars Frank Jensen, at så skal beboerne godkende denne overskridelse, dog ikke hvis det er en uvæsentlig overskridelse.

Louise Kildegaard oplyste, at helhedsplanen kan gennemføres uafhængigt af kommunens plan for områdefornyelse.

Der var ikke yderligere spørgsmål fra afdelingsmødet.

Lars Frank Jensen oplyste, at hvert lejemål har 2 stemmer, afdelingsmødet kan vælge at stemme skriftligt ved afkrydsning eller ved oprækning af de udleverede stemmesedler og man kan ikke bære andres stemmer. Afdelingsmødet ønskede at stemme ved oprækning af stemmesedler.

312 stemte JA til godkendelse af helhedsplanen.

4 stemte NEJ til godkendelse af helhedsplanen.

Ingen ønskede ikke at stemme.

Forslaget blev dermed vedtaget.

3. Godkendelse af projekt angående udskiftning af indgangsdøre til lejemål med nye sikkerhedsdøre. Se nedenfor.

Lars Frank Jensen informerede om baggrunden for forslaget og oplyste, at huslejestigningen ville komme oveni stigningen for helhedsplanen. Anlægsudgiften for udskiftning af indgangsdørene udgør ca. 5,2 mio. kr. og giver i gennemsnit en stigning pr. lejemål på 84 kr. pr. måned svarende 1,69 %.

Fra salen blev spurgt om det er nødvendigt at udskifte dørene til sikkerhedsdøre. Hertil svarede Lars Frank Jensen, at det er det ikke, men det er det, der er i forslag. Hvis det er noget man vil, giver det god mening at udføre det sammen med helhedsplanen.

En beboer bemærkede, at man skal overveje, at de nuværende døre ikke er brand-sikre og lige til at sparke ind.

På spørgsmål fra salen oplyste Lars Frank Jensen, at man også vil kunne beslutte en individuel udskiftning af døre, men det skal så ske via råderetten, og så er der tale om et helt andet forslag.

En beboer spurgte om glasdørene i stuelejlighederne er sikre og hertil oplyste Tomas Snog, at de vil være ligeså sikre som en hoveddør. Herudover blev oplyst, at glasdørene ikke vil være brandsikre og at det skal de heller ikke være.

Inden afstemningen havde 2 lejemaal tilbageleveret deres stemmesedler.

280 stemte JA til projekt angående udskiftning af indgangsdøre.

28 stemte NEJ til projekt angående udskiftning af indgangsdøre.

4 ønskede ikke at stemme.

Forslaget blev dermed vedtaget.

4. Eventuelt

- Kommer der i stuelejlighederne dør fra altanen og ud til selve haven?
Tomas Snog oplyste, der kommer ikke altan, men en terrasse, der går ud i en have og ender i fællesarealer.
- Bliver der inddraget kælderrum?
Tomas Snog oplyste, at man vil forsøge at bevare kælderrummene, så alle beboere får et godt kælderrum.
- Kan kæledyrene (indekatte) være i boligen, når renoveringen går igang?
Tomas Snog oplyste, at hvis man bor i stueetagen i blok 1, skal man ikke genhuses og lovede at man i forhold til håndværkerne vil undersøge nærmere angående kattene.
- En beboer foreslog, at ekstra kælderrum inddrages til brug for batterilager.
- Hvis ens lejlighed bliver ombygget til tilgængelighedsbolig, kan man så i stedet vælge at flytte tilbage til en anden lejlighed?
Louise Kildegaard oplyste, at man skal kontakte genhusningskonsulenten Mie i DAB herom og Steen Ejsing supplerede med at oplyse, at beboerne bliver indkaldt genhusningsmøde.
På hjemmesiden vil der komme kontaktinformation vedrørende genhusningskonsulent.
- Hvor lang tid skal man genhuses?
Steen Ejsing oplyste, at det ved man ikke præcist, men formodentlig fra et halvt til et helt år.
- Hvis ens bolig bliver en tilgængelighedsbolig, vil man så have fortrinsret til en anden bolig?
Lars Frank Jensen oplyste, at han ikke kunne svare på dette.

- Steen Ejsing bemærkede, at ledige boliger ikke vil komme til at stå tomme, men blive lejet ud på midlertidige lejekontrakter, så de senere kan bruges til genhusning.
- Hvor meget mindre bliver haverne i blok 1 end de andre?
Tomas Snog oplyste, at de formodentlig bliver samme størrelse.
- Hvornår i 2021 starter reoveringen?
Lars Frank Jensen oplyste, at det ved man ikke endnu.
- Mister man sin plads på den interne venteliste?
Hertil svarede Lars Frank Jensen, at det gør man ikke.

Per Jørgensen takkede for fremmødet og et godt møde og oplyste, at der er materiale vedrørende Kulbanekvarteret man kan tage på vej ud af lokalet.

Mødet sluttede kl. 19.55.

Referent: Birthe Gram

For referatets godkendelse

Dirigent: Lars Frank Jensen

Formand: Per Jørgensen