

Referat

- fra ekstraordinært afdelingsmøde i Afdeling 2

Mødested:	Selskabslokalet Rughaven 7
Mødetidspunkt:	09. Februar 2017
Antal deltagere:	17 husstande
Gæster:	Kim Flensborg, Arkitektfirma Nord Lotte Bang (direktør), Egon Jensen (organisationsbestyrelsen) Carsten Borup Kristensen, (beboerrådgiver), Jan Kristensen (driftsleder), Stefan Rask Knudsen (Teamleder)
Referent:	Karina Lund

1. Velkomst

Ved Formand Ken Hansen

2. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Carsten Borup. Dette blev vedtaget af forsamlingen

3. Valg af referent

Bestyrelsen foreslog Karina Lund, bestyrelsesmedlem. Dette blev godkendt af forsamlingen.

4. Valg af Stemmeudvalg

Aase Kassner, Havrevangen og Winni Jensen, Odinsgade

5. Godkendelse af forretningsorden

Forretningsorden blev fortalt og godkendt af forsamlingen.

6. Præsentation af forslag vedr. etablering af altaner

Kim Flensborg præsenterede forslag om altaner.

Der er nogle udfordringer i forhold til det svage murværk, der er på bygningerne, selvom de er nyrenoverede. Altanprojektet medfører desuden en del følgearbejder, som fx etablering af dør, flytning/fjernelse af radiator, stikkontakter, malearbejde osv. For at gøre det muligt at alle lejermål i de 3 blokke kan få altan, har man indtænkt ændring af kældernedgange, som alligevel skal renoveres i den kommende periode. Ligeledes har man påtænkt skift af postkasser pga. utæthed, så dette er også indtænkt i altanprojektet.

Altanerne vil udformes, så de vil være i stil med de allerede eksisterende altaner i Odinsgade 11-15:

- Altanerne opsættes på et galvaniseret stålskelet med ophængningssystem.
- Bunden etableres med skrid-hæmmende fiberbeton.
- Galvaniseret værn med håndliste øverst.
- Hærdet, lamineret glas med hvid folie ilagt.
- Dørparti vil bestå af hvide træ/alu rammer

Der skal etableres en zone i stuen til arbejdet, som er på ca. 2 meter. Der sættes en støvvæg op, som adskiller arbejdszonen fra resten af lejligheden. Det vil sige, at håndværkerne vil få adgang til lejligheden/arbejdszonen via stilladset.

Kim gennemgik tidsplan for etablering, som indeholder projektering, byggetilladelse, udlicitering og plan for blokkene. Det udvendige arbejde vil tage ca. 6 uger for hver blok, det indvendige arbejde i de enkelte lejlighed vil vare 1 uge. Dvs. at man skal påtænke begrænset brug af sin stue i en uge, mens arbejdet står på. Hele projektet vil vare ca. 8 måneder.

Spørgsmål fra beboerne:

- Inger Lise V. Odinsgade 14C, st. tv.: Kommer der ikke noget grønt udenfor, så man flytter trafikken hen på midten af området?
- Kim Flensborg: Jo, der kommer noget grønt ved 14C.
- Ken H: Bestyrelsens ønske er at flytte gennemgangen til Brugsens parkeringsplads hen til midten. Så hullet i hegnet flyttes.
- Jan R. Odinsgade 12C, st. th.: Der hvor altanerne skal være, der er der flere steder Hortensier langs muren, kan man ikke flytte dem ud i græsplænen?
- Janni C. Odinsgade 14B, 1. tv: Skal der bruges 2 meter til støvvæg, for vores stue er kun 3 meter bred?
- Kim Flensborg: Der kan være særlige forhold, som gør, at vi måske kan nøjes med mindre plads.
- Lykke A, Odinsgade 16C, 2. tv: Hvad vil det komme til at koste huslejemæssigt? Jeg synes huslejen er rigelig høj i øjeblikket.
- Ken Hansen: Vi forelægger priserne ved de enkelte forslag.
- Jan R. Odinsgade 12C, st. th: Skal støvvæggen være så stor? Kan man ikke nøjes med en mindre væg, som ikke går hele vejen over rummet.
- Kim Flensborg: Det er muligt, at man kan gøre det på en anden måde, men som udgangspunkt skal der bruges noget arbejdsplads. For hver enkelt lejlighed, skal man regne med en uges arbejdstid.
- Jan R.: ja, men der er møbler der er placeret, så det er et større arbejde at gøre stuen klar til støvvæggen.

7. Forslag 1: Brug af henlæggelser til altanprojekt

Blev præsenteret af Formand Ken Hansen.

Bestyrelsen ønsker at anvende afdelingens henlæggelser til en del af altanprojektet. Man kan normalt ikke bruge henlæggelser på nye etableringer. Det er kun på vedligeholdelse og renoveringer.

Forslaget går derfor på, at hvis vi har et overskud på vores henlæggelser, så må de anvendes på altanprojektet, som fx stålskeletet.

Spørgsmål fra beboerne:

- Janni C. Odinsgade 14B, 1. tv: Hvad skal pengene ellers bruges på?
- Ken Hansen: Vi må ikke bruge nogen penge, som I ikke har godkendt på et beboermøde - så de er ikke øremærket til noget. Men vi mener det vil højne afdelingens stand, at der kommer altaner på de sidste blokke.

Antal mulige stemmer: 34 stemmer

Ja: 23

Nej: 10

Ugyldige: 1

Forslaget blev vedtaget

8. Forslag 2: Kollektiv altaner i Odinsgade 12, 14 og 16

Blev præsenteret af Formand Ken Hansen

Forsamlingen blev informeret om at administrationen ikke er enige i de udsendte priser i forslagene.

Bestyrelsen har valgt at anskue forslagene fra en tanke om, hvad vi synes er acceptabelt for en altan. Hvis forslaget godkendes vil projektet sendes i licitation og hvis de indkomne tilbud er indenfor de økonomiske rammer, der er godkendt på mødet, sættes arbejdet igang. Hvis altanerne ikke kan etableres til den godkendte pris, indkaldes afdelingen til et nyt afdelingsmøde.

Spørgsmål fra beboerne:

- Lykke A. Odinsgade 16C. 2. tv.: jeg er lidt chokeret over det I præsenterer i forhold til det spørgeskema der har været sendt ud tidligere. Jeg synes det er nogle voldsomt høje priser der foreslås.
- Ken Hansen: Det spørgeskema vi sendte ud, var en forespørgsel for at stikke en finger i jorden, for at få en fornemmelse hvordan stemningen var. Jeg kan dog sige, at prisen er meget lavere, end det som administrationen vil foreslå.
- Morten. Odinsgade 14B, 2. tv.: Har I ikke skrevet forkert pris på den lille altan - det må vel være halv pris?
- Ken Hansen: Der er mange udgifter, som er de samme uanset størrelsen på altanen.
- Jan R. Odinsgade 12C, st. th.: Det vil være absurd at sige ja til en altan der er halv størrelse for en besparelse på 50 kr. Bliver altanen indregnet i lejlighedens størrelse? I forhold til boligydelse.
- Ken Hansen: Det med boligsikring kan jeg ikke svare på, men så vidt jeg er informeret vil det ikke påvirke din boligsikring.
- Bodil J., Bygholmen 18: Hvad vil administrationen foreslå af pris?
- Ken Hansen: Jeg har frygtet det spørgsmål. Men jeg kan sige at hvis de tilbud vi får hentet ind vil være på de beløb som administrationen vil foreslå, så vil bestyrelsen ikke længere støtte projektet, da vi mener at lejlighederne vil blive for

dyre. Men som nævnt vil vi indkalde til et nyt møde, hvis tilbudene bliver meget større.

- Jan R. Odinsgade 12C, st. th.: Der er noget med den måde, man beregner boligydelse på.
- Kim Flensborg: Altaner er aldrig med i en bruttoberegning for en lejlighed - så derfor indgår det ikke i en boligsikring.
- Jan R.: Jeg ville ønske et svar fra Vivabolig.
- Jan Kristensen: Det som Kim har sagt er det korrekte. Dit boligareal og boligsikring ændres ikke.

- Palle S. Odinsgade 11D: Jeg vil gerne spørge ind til de tal - er der taget højde for skjulte skader? - der kom jo mange under helhedsplanen.
- Kim Flensborg: Vi har lagt et beløb til uforudsete udgifter - der vil altid være en vis margen, som kan imødekomme de udgifter - men vi ved aldrig hvad vi finder i jorden.

Antal mulige stemmer: 34

Ja: 22

Nej: 12

Ugyldige: 0

Forslaget blev vedtaget.

9. Forslag 3: Altaner individuelt - tilføjes til råderetskatalog

Forslaget udgik, eftersom forslag 2 blev vedtaget.

10. Forslag 4: Opsætning og forebyggelse vedrørende måger

Blev præsenteret af Formand Ken Hansen.

Der er så store gener med måger, og hvis der etableres altaner, er det vigtigt, at man kan sidde på altanen, uden en mågerede lige ovenover. Stefan vil derfor gerne have lov at bruge af driftbudgettet til at opsætte forskellige foranstaltninger, så mågerne ikke kan lande og bygge rede.

Spørgsmål fra beboerne:

- Jan R. Odinsgade 12C, st. th.: Der er jo det, at man kan lave nogle stjernehjul, der sidder på altanerne, så mågerne ikke kan sætte sig på dem - det må være billigere end wire.
- Ken Hansen: Det tager vi med i overvejelserne, som vi snakker videre med Stefan om.

- Bodil J, Bygholmen 18: Hvad med Bygholmen - vi har også problemer med måger osv.
- Ken Hansen - det er noget vi meget gerne vil kigge på.

Der blev stemt ved håndsoprækning.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

11. Eventuelt

- Janni C. Odinsgade 14B, 1. tv.: Tidsplanen - hvornår kan vi regne med at de går i gang?
- Ken Hansen: Hvis vi får tilbud, som holder sig under de beløb I har godkendt, så går vi i gang, men hvis de ikke er under de beløb, så vil der blive indkaldt til et ekstra møde.
- Janni C.: Hvornår vil huslejestigningen ske?
- Jan Kristensen: når de er færdige med projektet, vil de kunne begynde at blive opkrævet. Men forventeligt 1. januar 2018.

Ken Hansen: Information til kontakten - Bestyrelsen har været meget hængt op, så derfor ingen indspark i øjeblikket.

Carsten Borup takkede for god ro og orden.



Carsten Borup Kristensen
Dirigent



Ken Hansen
Formand afdeling 2