Vridsløselille Andelsboligforening
Blokland

Referat af ekstraordinært beboermøde tirsdag den 15. november 2022 kl. 19.00

16. november 2022

Deltagere: 53 husstande, 106 stemmer.

Seniorprojektleder Kristian Overby fra BO-VEST, bød velkommen til mødet.

Dagsorden:

1. **Valg af dirigent**
   Astrid B. Hansen, VA's bestyrelse blev valgt. Hun konstaterede, at mødet var rettidigt indkaldt. Astrid Hansen præsenterede mødets gæster:
   Seniorprojektleder Kristian Overby, BO-VEST, rådgiverne Torsten Seeger Hansen og Mick Ammentorp fra JJW Arkitekter, kommunikationsmedarbejder Stine Lintrup, BO-VEST, personalet fra ejendomskontoret samt referent Vibeke Rømming, BO-VEST.

2. **Valg af referent**
   Vibeke Rømming fra BO-VESTs administration blev valgt.

3. **Valg af stemmetællere**
   Jannie, Susanne og Line blev valgt.

4. **Godkendelse af forretningsorden for beboermødet**
   Forretningsordenen blev godkendt.

5. **Godkendelse af dagsorden**
   Astrid Hansen gennemgik dagsordenen, der blev godkendt.

6. **Orientering om helhedsplanen**
   Kristian Overby, Torsten Seeger Hansen og Mick Ammentorp præsenterede status på Helhedsplanen og gennemgik det husstandsomdelte beboermateriale, hvor alt om renoveringen står udførligt beskrevet.

   <u>Boligerne:</u>
   Der kommer helt nyt arkitektur på bebyggelsen. Mest markant bliver alle blokkene gennemskåret. Blok F gennemskæres 2 steder og 2 porte udvides ved at fjerne 1. sal. Blokkene får nye facader, tage, vinduer og altaner.
   Der bliver etableret 8 elevatortårne i blok F i forbindelse med tilgængelighedsboligerne.
   I Blok A etableres der rækkehuse i den ene ende og resten af boligerne renoveres.

Blok B og C brydes igennem og får nye facader og tage, men renoveres ikke yderligere.
I Blok F flytter ejendomskontoret til nye lokaler. Der indrettes en række boliger i blokkens stueetage med øget tilgængelighed. Ved gennemskæringer sættes der karnapper på eksisterende etageboliger. Der etableres 16 tagboliger på blok F.

Landskabet:
Der kommer til at være 4 landskabstemaer ved de 4 gennemskæringer i blok F:
En kirsebærallé, en aktivitetssti, grønne arealer med haver til dyrkning af blomster og grøntsager samt et vandtema med vandbassiner.
De grønne arealer bearbejdes med bakker og fordybninger. P-arealet bliver mere svingende visuelt med parkeringspladser mod volden og cykelparkering og affaldshåndtering ind mod bygningen. Der etableres nedgravede affaldshåndtering.

Tidsplan:
Efter nytår etableres der byggepladser. Renoveringen starter i blok A til marts 2023.
Derefter går man videre til blok B og C. I blok F startes i den sydlige ende og man forventer at renoveringen udføres i 2024.
NCC skal stå for hovedentreprisen og HedeDanmark står for landskabsentreprisen. De får hver deres byggeplads i afdelingen.

Arbejderne i lejlighederne:
Nogle beboere skal kun fraflytte i en kort periode. Dette vil gælde alle beboerne i blok A. I Blok B og C vil det gælde beboerne på 1. sal og beboerne i opgange op til gennemskæringen.

Andre boliger er der kun arbejder på facader. Her opsættes en støvvæg mens arbejdet pågår og møbler skal flyttes væk fra dette område.
Det tager 12 dage fra arbejdet starter til de er færdige.
Det vides endnu ikke om begge facader i boligen skiftes samtidig.
Der vil komme gener med støj, støv og vibrationer, men der vil naturligvis blive taget hensyn til beboerne så meget det nu kan lade sig gøre.

Genhusning:
Der vil være tre former for genhusning:

Permanent genhusning, som er for de beboere, hvor boligen skal bygges helt om eller som er en del af gennembrydninger. Beboere som bor i en bolig der skal ombygges, men som ikke kan eller ønsker at komme retur til den ombyggede bolig, tilbydes permanent genhusning. Beboerne vil få tilbudt en anden bolig i VA.

Midlertidig genhusning er for dem, der kommer tilbage til boligen igen. Det drejer sig bla. om boliger, der ligger som naboopgang til nedrivningsboligerne. Alle boligerne i Blok A. Beboerne på 1. sal i blok B og C.
Det drejer sig om ca. 80 boliger og genhusningen forventes at ske i Bloklands egne boliger. Genhusningen varer ca. 10 uger. Nogle steder vil det kunne vare længere.
Alt inventar skal medtages og man skal selv pakke boligen ned. Byggesagen betaler omkostninger til flytningen og man får flyttekasser stillet til rådighed.
Alle der skal genhuses vil modtage et spørgeskema omkring specielle behov, tungt inventar, husdyr mv. som skal udfyldes. Man får et varsel på 3 mdr. inden flytningen.

Genhusning i dagtimerne er for de beboere, der skal have udskiftet facade og altaner og som er hjemme i løbet af dagen. De tilbydes et sted at være i dagtimerne med the-køkken, opholdsmøbler, tv, internet og en seng og bad og toilet.

Økonomi og husleje:
Helhedsplanen er blevet dyrere end ved første beboergodkendelse, men med tilskud fra Landsbyggefonden og øget tilskud fra VA fastholdes huslejestigning på 3%.
I det husstandsomdelte beboermateriale, kan der ses en oversigt over hvad der skal betales i husleje efter helhedsplanen.

Da der kommer nye facader, vil mange se besparelser på varmeregningen.

Økonomisk beboerrådgivning
Hvis man har behov for at få lagt et budget eller har brug for økonomisk råd, kan man altid tage fat i BO-VESTs beboerrådgivning.

Spørgsmål fra salen:
Tidsplan for blok F – hvornår begynder gennemskæringerne?
Gennemskæringerne følger tidsplanen for etagerne. Der kommer besked hvis der kommer ændringer.

Depotrum – er de isolerede?
Nogle depotrum forbliver i stueetagen, andre flyttes til kælderen. Der sker ingen yderligere isolering af de eksisterende, men de nye isoleres.

Der lugter ikke særlig godt i kælderen, gøres der noget ved luftkvaliteten?
Der ventileres ikke yderligere ifølge planen. Ønsket er dog blevet noteret.

Hvad gøres der ved Asbesttagene?
Der laves en miljøsanering af tagrummene.

Hvor langt skal møbler rykkes ind ved facadeudskiftning?
Omkring 2 meter. Nærmere vejledning vil komme ud til beboerne på blokmøder.

Hvad hvis der sker skader på inventaret?
Der mangler stadig at komme de sidste detaljer på plads, men umiddelbart er det flyttemændenes forsikring, hvis det er dem, der flytter inventaret.

Gælder huslejestigningen for tilgængelighedsboligerne, eller kommer der ekstra oveni?
De priser, som er i det omdelte materiale, er inkl. den yderligere huslejestigning.

Hvornår arbejder håndværkerne i løbet af dagen?
Arbejdstider er 7-16. Hvis der arbejdes ud over dette, vil det blive varslet.

Midlertidig genhusning for naboer til nedrivningsboliger. Er det hele opgangen eller kun dem der bor ved siden af?
Der lægges op til at det er hele opgangen der skal genhuses.

7. Beslutning om udskiftning af køkkener i de boliger, der ikke skal ombygges
Det drejer sig om 167 boliger.

Torsten Seeger Hansen orienterede om hvordan køkkenerne vil komme til at se ud i de berørte boliger.
Det drejer sig om alle boliger i blok B og C samt enkelte boliger i blok A. Dertil for de boliger der ikke ombygges i blok F. For Ældreboligerne sker køkkenudskiftningen udenfor rammen af 167 boliger.

Det er bestyrelsens samt ejendomskontorets ønske, at udskifte disse køkkener, da der er stor udgift på vedligeholdelse af de gamle køkkener.

Diverse poster fra langtidsplanen udgår i forbindelse med helhedsplanen. Bla. belægning af p-pladser, nedgravning af molokker, vedligehold af køkkener.
Summen af disse poster, vil kunne finansiere køkkenudskiftningen.

Spørgsmål fra salen:
Hvad med køkkenudskiftning i blok F?
Disse køkkener bliver også skiftet og ældreboligerne får også nye køkkener.

Er der frit valg på farver og skuffer/låger?
Det er en 1-1 udskiftning i forhold til de originale køkkener der er i boligen.
Der vil være enkelte valg, hvor man selv kan bestemme, fx vil der være et antal farver at vælge mellem samt om man vil have forberedt til opsætning af opvaskemaskine eller et ekstra skab. Men det er begrænset hvad der kan vælges mellem.

Kan man få tilkøb af fx bordplader på A-boligerne?
Der vil blive kigget på det.

Kan der laves valg på bordplader, måske 2-3 stk. at vælge mellem?
Det vil der blive kigget på.

Kan man springe udskiftning af et køkken over og kun få skiftet hårde hvidevarer?
Det vil der blive kigget på. Det kan dog være problematisk i forhold til ejendommens drift, da man skal have reservedele på lager.

Afdelingsbestyrelsen vil arbejde på at man kan vælge mellem flere bordplader. Ønsker ud over et standardkøkken, skal man selv betale.

Hvornår kommer køkkenrenoveringen?
Alle detaljer er ikke på plads endnu, da der først skal stemmes om det. Det vendes der derfor tilbage med.

Afstemning:

Forslaget blev vedtaget med 104 stemmer for og 2 imod.

Astrid B. Hansen afsluttede mødet og takkede for god ro og orden.

Astrid B. Hansen
dirigent

Vibeke Rømming
referent