

Vridsløselille Andelsboligforening Blokland

Referat af beboermøde onsdag den 9. september 2020 kl. 19.00

10. september 2020

Deltagere: 20 husstande, 60 stemmer.

Qasir Mirza, formand for afdelingsbestyrelsen, bød velkommen til mødet. Der var inviteret følgende gæster med til mødet: Mick Ammentorp fra JJW, Sofie Clemmensen, seniorprojektleder fra BO-VEST, Kim Nymann Eriksen, projektleder fra BO-VEST, Astrid Hansen, VA's bestyrelse, samt referent Vibeke Rømning, BO-VEST.

Dagsorden:

1. **Valg af dirigent**
Astrid B. Hansen, VA's bestyrelse blev valgt. Hun konstaterede, at mødet var rettidigt indkaldt.
2. **Valg af referent**
Vibeke Rømning fra BO-VESTs administration blev valgt.
3. **Godkendelse af dagsorden**
Astrid Hansen gennemgik dagsordenen, der blev godkendt.
4. **Valg af stemmeudvalg**
Dan, Keld og Carsten blev valgt.
5. **Orientering om helhedsplanen**
Mick Ammentorp fra JJW kom med en status på helhedsplanen.
Det har vist sig at helhedsplanen vil blive omkring 100 mio. kr. dyrere end først antaget og derfor er JJW gået i gang med at kigge på andre løsninger og hvor der kan findes besparelser.
Man har fundet besparelser på mellem 7,5 – 10% og det drejer sig om følgende ændringer:
 1. Alternativ elevatorplacering
I stedet for at placere elevatorer inde i bygningen, etableres der elevatortårne som er friholdt bygningen med "brottilslutning" til bygning F, og derfor vil det ikke have konstruktive konsekvenser for facaden.
 2. Fællesterrassen udgår i blok F og 4 lejligheder bevares.
 3. Gennemskæringen i blok A rykkes, således at man går fri af kælderen.
 4. Konstruktioner og tilgængelighed i blok A – 3 værelses

- Der tilføjes ny udvendig trappe og for at undgå konstruktive ændringer i etageadskillelsen etableres nyt trappeforløb i eksisterende trapperum til 1. sal. Der arbejdes videre med toiletforhold, men der vil komme toilet både i stueplan og på 1. sal. På 1. sal etableres badeværelse. Ændringer kan dog forekomme idet dialog med Kommune og Landsbyggefond omkring indretning af boligerne fortsat pågår.
5. Konstruktioner og tilgængelighed i blok A – 5-værelses boliger
Princip som i 3-værelses boliger foreslås tillige i store træk i 5 værelses lejligheder.
 6. Konstruktion og tilgængelighed i blok F
Landsbyggefonden har ønsket at man fjerner væg mellem køkken og stue, så det arbejdes der videre med.
 7. P-arealet ved blok F
Det er meget fordyrende for projektet da man skal fjerne noget af volden og dermed dele af den eksisterende beplantning. For at gøre det billigere har JJW foreslået at bevarer så meget af volden som muligt, og supplerer med ny beplantning på tværs mellem vold og bygning F. Løsningen er ikke på plads endnu, men der arbejdes videre med at skabe et varieret rum der samtidig lever op til lokalplanens krav.
 8. Altanlukning
Der må ikke laves permanente glaslukninger, men gerne flytbare glaslukninger. Dette gives der dog ikke støtte til, så hvis beboerne ønsker en lukket altan, skal det ske via råderetten.

Alle ovenstående ændringer i helhedsplanen er sendt til og gennemgået med Landsbyggefonden, der ser positivt på ændringerne. Der mangler stadig endelig afklaring omkring tilgængelighed og P-areal med myndigheder. Når dette er afklaret, udarbejdes ny økonomi som forelægges Landsbyggefonden til godkendelse. Hvis Landsbyggefonden ser positivt på økonomien, er der et håb om, at det er muligt at kunne fastholde det huslejeniveau, som beboerne allerede har godkendt på et beboermøde. Denne afklaring vil ført ske ved skema B.

Tidsplan

Der forventes at kunne blive afholdt et nyt beboermøde i slutningen af året, med sidste nyt i sagen.

Udbud forventes gå i gang i 2021.

Byggeriet forventes at kunne starte i starten af 2022.

Spørgsmål fra salen:

Hvor store bliver altanerne?

De er stadig under proces, så det kan man ikke sige noget om endnu. Altanerne kan variere i udformningen rundt i bebyggelsen, da der arbejdes med forskelligt facadeudtryk i bebyggelsen. Det er et af de forhold der vil komme forslag til og vil blive drøftet på et kommende beboermøde.

Kommer der mere belysning på og ved p-arealet?

Ja, der vil komme en bedre belysning og der kommer fokus på tryghed.

Er der tænkt på compensation til de beboere, der kommer til at bo i de lejligheder der får udsigt til fælleshusets store sorte tag?

Nej, det har man ikke tænkt sig. Hvis man ikke ønsker at bo i boligen, kan man takke nej når man får den tilbudt.

Er man opmærksom på at der er smalle gangarealer ved de nye tilgængelighedsboliger?
Der er visse krav fra kommunen som skal overholdes og dem er man opmærksom på.

Kommer der flere workshops?

Der afholdes et nyt beboermøde, så snart der er mere at fortælle.

Hvem skal dække differencen i økonomien, når nu der ikke er fundet mere end de ca. 10% besparelser?

Vi er afhængige af at Landsbyggefonden giver mere i støtte. De har ikke været afvisende, men der er endnu ikke fundet en løsning.

Hvad med de jordprøver der er lavet?

På jordprøver ser man på forurening og på nedsivning. Der ligger endnu ikke resultater for forureningen, men nedsivningen er dårligere end forventet. Det vil der blive taget hensyn til i projektet.

Administrationen har siden mødeafholdelse få oplyst at der kun er fundet forurennet jord under vej og på P areal.

Denne jord kræves kun udskiftet såfremt arealerne ændrer status f.eks. p-areal til plantebed.

De slides der blev præsenteret på mødet vil blive lagt på hjemmesiden og på beboer- tv.

6. **Godkendelse af afdelingsbestyrelsens beretning**

Beretningen var udsendt sammen med dagsordenen og der var ingen kommentarer.

Beretningen blev godkendt

7. **Godkendelse af afdelingens regnskab 2019**

Ejendomsleder Carsten Schou gennemgik regnskabet, der havde et overskud på kr. 1.359.007. Der bliver henlagt til helhedsplanen og ellers er det et rigtig flot regnskab.

Spørgsmål:

Hvad ligger der i de ekstraordinære indtægter?

Det er driftsstøtte til helhedsplanen.

Regnskabet blev enstemmigt vedtaget

8. **Indkomne forslag**

Afdelingsbestyrelsen foreslår at de gamle antenneforstærkere udskiftes

Forslaget blev uddybet med, at der har været blokke der har haft nedbrud i 14 dage på grund af mangel på reservedele. Hvis forslaget godkendes, vil det give en stigning på 9-10 kr. pr. måned i de næste 10 år.

Spørgsmål:

Er man opmærksom på at forstærkerne ligger på loftet og at man i helhedsplanen vil lave nye tagboliger?

Ja det er man opmærksom på og der skal så kun laves ny strømføring. De forstærkere som allerede er blevet skiftet, vil blive opdateret.

Det bliver Dansk Kabel-tv, der kommer til at stå for serviceaftalen.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

9. **Godkendelse af budget 2021**

Ejendomsleder Carsten Schou gennemgik budget 2021, der giver en mindre huslejestigning på 0,21%.

Antenneregnskabet vil blive justeret i forhold til det godkende forslag om udskiftning af antenneforstærkerne.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

10. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter til afdelingsbestyrelsen

Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer:

På valg var Qasir Mirza og Peter Gliner, der begge ønskede genvalg.

Qasir Mirza og Peter Gliner blev begge valgt.

Valg af 2 suppleanter:

På valg var Per Due, som ønskede genvalg.

Özlem og Tage stillede op.

Det blev besluttet at man gerne ville udvide afdelingsbestyrelsen med en suppleant.
Alle 3 suppleanter blev derfor valgt.

11. Eventuelt

Astrid Hansen orienterede om at VA afholder generalforsamling den 16. september i Musikteateret. Det er endnu usikkert om mødet aflyses på grund af Coronasituationen.

Hvad skal der ske med de tomme boliger?

VA's bestyrelse er i dialog med kommunen om at få lavet en aftale om korttidsudlejning af boligerne.

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

Astrid B. Hansen
dirigent

Vibeke Rømming
referent