

**Referat fra ordinært budget og regnskabsbeboermøde
onsdag den 15.09.2021 kl. 19:00 i Fælleshuset, Blokland 34A**

Dagsorden

1. Valg af dirigent

Astrid Hansen blev valgt som dirigent. Dirigenten konstaterede, at mødet var lovligt indkaldt.

2. Valg af referent

Julie Seiden var hyret som referent af BO-VEST.

3. Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt.

4. Valg af stemmeudvalg

Line Asmussen og Ib Steensen blev valgt som stemmeudvalg.

5. Orientering om helhedsplanen

Kristian Overby, seniorprojektleder på helhedsplanen i BO-VEST, fortalte sammen med Mick Ammentorp og Torsten Seeger-Hansen om helhedsplanen. Spørgsmål og svar i forbindelse med dette bliver efterfølgende lagt op på renoveringshjemmesiden.

Overordnet om landskabsplanen:

De fire blokke bliver til ni blokke, da man laver flere gennembrydninger i blokkene. Blok F gennembrydes 2 gange, så den bliver til 3 blokke. I blok, A, B og C laves 1 gennembrydning i hver, således at de bliver til 6 blokke. I Blok F laves yderligere udvidelse af 2 portåbninger. Ved

gennembrudene og de udvidede portåbninger kommer der 4 gennemgående stier. Et gangstrøg med kirsebærtræer. En aktivitetssti, med fitnessudstyr og legeredskaber. En Urban Farming sti med køkkenhaver. En vandsti, med håndtering af regnvand. Nogle af stierne vil blive forbundet med bygningerne på den anden side af volden.

Blok F:

Der tilføjes en etage til blok F med 16 nye tagboliger. Der kommer 8 elevatortårne der betjener alle boligerne i opgangene og de nye tagboliger. Elevatorerne bliver med 2 lukkede sider, hvor der kan gro grøn bevoksning, og 2 åbne sider med glas, så de vil lyse om aftenen. Der etableres også nye seniorboliger i stueetagen. Facaderne får blændfelter af træ og bånd af fiberbeton med profiler for at skabe variation i bygningerne. Man arbejder med materialerne træ og fiberbeton til facader.

Blok B og C:

Blok B og C får franske altaner på begge etager på indgangssiden og små haver og altaner på første sal ved bagsiden. Der kommer grønne områder mellem indgangspartierne. Facaden har blændfelter af træ og altaner af fiberbeton.

Blok A:

Blok A får både rækkehuse med to etager med intern trappe og lejligheder som i dag. Rækkehusene får et vindfang, så man ikke går direkte ind i boligen. På havesiden laves der en skråning for at udjævne niveauforskellen mellem byggeriet og området. Her kommer en terrasse.

Lejlighederne bliver ligesom dem i Blok B og C.

Eng:

Der har været etableret prøvefelter med eng-beplantning i området. Landskabsarkitekten har foreslået driften, at lade noget af græsset gro, hvilket har ført til flere forskellige blomster i prøvefelterne.

Parterreplanen:

I blok F bevares vaskeriet. Man arbejder med at etablere et fitnessrum ved nr. 50 ved siden af vaskeriet. Der etableres flere pulterkamre i forbindelse med de eksisterende varmecentraler. Administrationen flytter, så den ligger centralt i forbindelse med fælleshuset. Den endelige plan var endnu ikke fastlagt.

Spørgsmål og svar til landskabs- og parterreplanen:

Kan man lave et pænere område i eng-prøvefelterne med krathegn og flere blomster?

Man var ikke afvisende over for at så flere blomster i engområderne.

Bliver der færre eller mindre pulterrum?

Der er krav på minimum 6 kubikmeter pr. pulterrum, som man overholder. Nogle kan dog blive en smule større.

Bliver der flere eller færre parkeringspladser?

Der bliver lidt færre parkeringspladser. Man har talt bilerne i området op og fået lov af kommunen til at etablere 0,75 parkeringsplads pr. bolig. Fremover er der 300 boliger i afdelingen, hvilket giver 225 parkeringspladser.

Kommer der regler om erhvervsparkering eller kommer der parkeringsfirma?

Det har man ikke taget stilling til endnu. Det kommer an på presset på parkeringspladserne, men da man får flere naboer via COOP-byen, er det evt. noget der skal kigges på i fremtiden.

Kommer der sideafskærmning på altanerne i blok F?

Ja. Det gør der på alle altaner

Kommer der afløb fra altanerne, som man har i dag?

Afløbet kobles på tagnedløbet.

Hvad med det mere farverige udkast til facaderne, som man tidligere blev præsenteret for?

Man har valgt at fravige den farverige opdeling, man viste oprindeligt.

Har terrænniveauet mere variation som vist i tidligere planer?

Terrænet vil i de tværgående åbne arealer bearbejdes terrænet med bl.a. forsænkninger der kan opsamle regnvand. Det bliver ikke plant.

Bliver arkaden som den er nu under blok F?

Arkaden bliver brudt op af pulterrum og uden for arkaden ligger det primære gangforløb, så arealet inde i arkaden fungerer som et for-areal til boligerne, hvor man fx kan parkere en cykel.

Hvilken adskillelse kommer der mellem terrasserne i stueplan i blok B og C?

Der vil være et plankeværk 2,5 meter ud fra bygningen for at skabe privatliv. Ved havearealet vil der være noget grønt, som varierer i højden og er mere åbent.

Kan man sætte noget op for sin terrasse for at undgå hundeluffere?

Der bliver en afgrænsning i form af beplantning ud mod fællesareal. Man må ikke sætte hegn eller hæk op.

Hvem passer hækkene mellem terrasserne og resten af beplantningen?

Opdelingerne mellem terrasserne består af hegn, som man kan vælge ikke at gøre noget ved. Driften sørger for beplantningen ud mod fællesarealerne.

Hvad er grundlaget på terrasserne?

Fliser.

Kommer der en trappe på skråningen?

Nej.

Prøveboligerne

Man er i gang med to prøveboliger i blok F for at se, om det hele ser ud som forventet og at prøve den nye opbygning af. Man har revet væggen ned mellem køkken og stue, da det er et krav fra Landsbyggefonden. Der bygges vægge op og laves nyt badeværelse, så det ser ud som når man er færdig. Facaden ud mod balkonen laves så vidt mulig som den kommer til at se ud. Der bliver mulighed for at komme op og se lejligheden i blok F, opgang 30 sidst i oktober.

I blok A har man fire lejligheder, hvor man går i gang, når man har fået byggetilladelse. Man river hele den indvendige trappe ned og bygger nye vægge og trappeløb op. Man starter i december med blok A. Det er muligt, at man ikke kommer til at kunne se dem, men at det blot bliver et arbejdsredskab.

Tidsplanen

Man er nu ved det punkt i tidsplanen, hvor der laves det projekt der kræves for byggetilladelse. Det skal indleveres d. 1/10, hvorefter der går halvanden måned med at få byggetilladelse, som man regner med at modtage i slutningen af året. Derefter sendes alt i udbud i starten af det nye år. I løbet af foråret regner entreprenørerne på opgaverne, og derefter gennemgår man budgettet. Selvom budgettet er grundigt lavet, er markedet pt. meget ophedet. Alle tilbud skal gennemgås. Man regner med at gå i gang med at bygge d. 1/8 2022. Man starter med blok A, derefter B og C, til slut blok F. Der arbejdes på en genhusningsplan og mere information kommer senere om denne. Projektet er beregnet til 2,5 års byggetid, hvor man håber at kunne skære nogle måneder af. Man regner med at være færdige i slutningen af 2024 og indtil nu følger man planen.

Spørgsmål og svar til prøveboligerne og tidsplanen:

Der har tidligere været talt om, at der var mulighed for medindflydelse på ens bolig. Er det stadig en mulighed?
Processen er som udgangspunkt færdig. Det er måske muligt at få medindflydelse på køkken og badeværelse for dem der vælger at flytte tilbage til en ombygget bolig.

Der var tidligere blevet lovet fokusgrupper. Hvad er der sket med dem?

Der blev gennemført lidt i foråret. Der var planlagt workshops, men det har man måttet aflyse pga. COVID-19.

Har man gjort sig overvejelser om, hvor meget materialevalget forurener?

Ja, det kigger man på.

Til slut blev det bemærket, at myndigheder har været positive over for projektet, og man har et godt samarbejde med Albertslund Kommune, som man sætter stor pris på.

Status på COOP-grunden

Blok F støder op til den kommende COOP-by. Det drejer sig om arealerne øst for Blokland. COOP vil bygge 1700 nye lejligheder og rækkehuse med 4500 nye beboere. Man bygger også butikker og institutioner. Projektet løber i flere etaper. Etape 1 ligger tættest på Blokland. Den udføres fra 2020 til 2024 og indebærer opførelsen af 378 lejligheder der ligger mellem det nuværende COOP og Blokland. Disse lejligheder er fordelt på tre forskellige byggeprojekter: Trappehusene, Klyngerne og Haveselskabet. Der skal også bygges en institution i midten af de tre projekter. For Blokland betyder det selvfølgelig byggestøj, som kommer samtidig med, at man selv renoverer. Når COOP byen står færdig vil Bloklands beboere få adgang til nye grønne områder, legepladser og butikker.

Volden mellem Blok F og COOP og banestien

Man har fokus på volden ud for blok F som får en ny rolle. Selve volden er man i dialog med COOP omkring, hvorvidt der skal laves stier eller andet. Man har også fokus på banestien. Nu hvor man regner med at få en større bydel, kigger man på at beholde den, så man undgår cykel- og knallertrafik gennem Blokland. Det er planen, at færdsel gennem Blokland skal være gående. Man er i dialog med kommunen om ekstra belysning og bevaring af banestien.

Spørgsmål og svar til COOP-projektet

Hvad betyder byggeriet for rækken af træer?

Det betyder ikke noget for træerne. Man overvejer at lave stier på tværs af volden. Nogle steder vil man måske senere åbne op, hvis der laves nogle parker.

Der har tidligere været talt om en gangbro over til stationen.

Hvad skete der med den ide?

Man har møde med kommunen i næste uge og spørger der.

Der er desuden blevet afleveret plancher af projektet til Qasir Mirza, som bliver hængt op i fælleshuset.

6. Bestyrelsens beretning

Grundet nedlukninger har der ikke været aktivitet i Fælleshuset. Man har haft en del møder online med bestyrelsesarbejde og byggeudvalg, men grundet COVID-19 har der ikke været meget aktivitet.

Beretningen blev taget til efterretning og godkendt.

7. Godkendelse af afdelingens regnskab 2020

Der holdes fremover ét årligt møde, hvor man gennemgår både regnskab og budget. Dette har man valgt på baggrund af øget mødeaktivitet i forbindelse med helhedsplanen.

Man har frem til i år lavet almindeligt driftsregnskab uden hensyn til helhedsplanen. Regnskabet for i år har et overskud på over en million, fordi man har undladt at lave ting ud over almindelig vedligeholdelse, så man har kunnet spare sammen til helhedsplanen. Af ting man har udsat nævntes byggeteknisk gennemgang af uvildig rådgiver, da dette ikke gav mening i forhold til helhedsplanen.

Der sættes flere penge af på konto 109 (renovation), da der skal laves tøjcontainere til sortering af tekstiler. Forsikringsposten falder, da der har været færre skader end beregnet, men den kan stige igen, hvis der kommer flere skader end beregnet.

Udgiften til fællesfaciliteter var faldet pga. nyt vaskeri, hvor man nu kan indregne en besparelse på omkring over 40.000 kr. i drift. Derudover har der været COVID-19 hvilket har ført til færre udgifter til fællesfaciliteter.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

8. Godkendelse af budget 2022

Der er fokus konto 109, hvor man sætter beløbet op, da man ikke kender fremtidige behov.

Konto 114 falder i forhold til budgettet for i år.

Man budgetterer fra 2022 med serviceaftale for vaskeriet, da man ikke længere er dækket af garantien.

Man har investeret penge fra konto 116 i helhedsplanen, fordi man har manglet penge til den. Det er man nu kommet i mål med.

Der er afsat 150.000 kr. til kloakinspektion næste år, da det er vigtigt at kende status. Der laves TV-inspektion, da kloakkerne er 70 år gamle, og det ikke giver mening, at man ikke kender det i forhold til helhedsplanen.

Der er afsat 200.000 kr. til nyt ejendomskontor. Man har ikke været sikker på, hvad der indgik i helhedsplanen og har derfor afsat penge til det.

TV-pakkerne stiger en smule pga. almindelig indeksering. Man først får tal d. 1/10 fra Yousee, så den præcise pris kendes ikke.

Budgettet for 2022 blev enstemmigt vedtaget.

9. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer til afdelingsbestyrelsen

På valg var Carlo, Ümran og Per. Alle tre blev genvalgt.

10. Valg af 2 suppleanter

Gertrud blev valgt ind som suppleant.

11. Eventuelt

Der er udfordringer omkring indkøbsvognene. Hverken ALDI eller Kvickly fjerner vognene, og der står op til 40 vogne hver 14. dag. Folk er nu begyndt at tage kurve fra ALDI med hjem, fordi der ikke er flere vogne. Man har sat opslag op i opgange og intet hjælper. Nu fjerner man bøjlen, så man ikke kan få panten igen. Beboere opfordres til at tænke over løsninger på problemet.

Dirigenten takkede for god ro og orden under mødet.

