

## Ekstraordinært beboermøde Mosegårdsparken

Dato: 9. december 2021 kl. 19.00  
Sted: Bank Mikkelsens Vej 2A  
Til stede fra KAB: Susanne Ernstsén, Stephanie Larsen (referent), Projektleder  
Thomas Furu-Grage (Projektleder), Trine Trampe  
(Genhusningskonsulent), Arkitekt Karl Huggenberger, Friborg  
og Lassen Arkitekter A/S (rådgiver), Ingeniør Steen J. Petersen,  
WSP Danmark  
Til stede fra bestyrelsen: Hanne Groth Jørgensen, Joakim Mandal-Sylvester og  
Ina Clemmensen  
Stemmeberettigede: 118

### Dagsorden

1. Velkomst v/ afdelingsbestyrelsen 19:00-19:05
2. Valg af dirigent og referent v/afdelingsbestyrelsen 19:05-19:10  
Uffe vælges som dirigent. Det vurderes, at det ekstraordinære beboermøde er korrekt varslet. Stephanie Larsen fra KAB vælges som referent.
3. Valg af stemmeudvalg 19:10-19:15  
Følgende foreslås til stemmeudvalg og bliver valgt:
  - Lillian
  - Julia
  - Joakim
4. Præsentation af oplægsholdere v/afdelingsbestyrelsen: 19:15-19:20
5. Præsentation af helhedsplanens indhold; renoveringsbehov, byggeprogram v/ rådgiver 19:20-19:50  
Helhedsplanens indhold blev gennemgået.
6. Spørgerunde 19:50-20:10  
Bliver terrazzogulve fjernet fra badeværelserne?

- Ja, der kommer nye gulve i forbindelse med renoveringen, i form af flisebelægning. Den underliggende konstruktion bliver tjekket og skal repareres hvis den ikke er ok.

Er det helt fastlagt hvordan badeværelserne skal se ud? Det skulle følgegruppen vurdere bagefter.

- Det er et oplæg, indretningen kan godt blive anderledes i den videre proces.

Hvad er pointen ved at lægge køkkenerne ind i stuen i de mindre boliger.

- Landsbyggefonden har gennemgået projektet med følgegruppen, og for at der kan være støtte til projektet skal badeværelserne have en vis størrelse. Det giver ændringen i plantegningen.
- Dem der bor i boliger hvor køkken bliver en del stuen, vil få mulighed for at vælge en permanent genhusning til en anden bolig.

Den nye finanslov udskyder almene boligers renovering – bliver vi ramt af det?

- På et BL-møde kom det frem at det ikke kommer til at omhandle dette projekt.

Eldreventilation – bliver det fælles eller individuel forbrug?

- Fælles strøm

Gulvvarme når badeværelsesgulve hugges op?

- Ikke med i gulvene i oplægget i dag. Det er dyrere at indsætte elvarme. Kan ikke loves at det bliver kigget på, men det kan være.

Vil der komme en pulje til gamle køkkener som bliver hullede efter renoveringen?

- Køkkenrenovering indgår ikke i projektet her. Der kan komme enkelte reparationer hvis der skal føres kabler eller lignende. Individuelle køkkenprojekter kan diskuteres senere.

Bliver ventilationer udstyret med gas- og røgdudslip i alarmer?

- Som udgangspunkt er det ikke en del af systemer, da luften suges ud i det fri og ikke kommer ind i andre lejligheder

Larmer ventilationsanlægget?

- Lidt, men klare retningslinjer i byggeloven som overholdes (30 dB)

Pause (15 min) 20:10-20:25

7. Økonomi og tidsplan v/ KAB 20:25-20:40

Økonomi og tidsplan blev gennemgået.

8. Genhusning v/ KAB (repræsentant fra genhusningsteamet) 20:40-20:55

Blev gennemgået.

Hvis helhedsplanen ikke stemmes igennem, bliver der ingen genhusning.

9. Anbefaling v/ følgegruppen 20:55-21:05

10. Spørgerunde 21:05-21:25

Bliver vand trukket fra huslejen? Eftersom vi selv skal betale individuelt.

- Ja

Hvis en beboer bor alene i en 4-værelses, bliver personen genhuset i en 4-vær?

- Nej, ikke hvis det ikke er permanent. Midlertidigt genhusning vil højst sandsynligt blive i en mindre bolig. Opbevaring vil så blive på projektets regning.

Har man en godkendt installationsret (vaskemaskine fx) så har genhusningen pligt til at sørge for lignende i genhusningsbolig.

Hvem betaler for at få fx komfur afmonteret og genmonteret ved flytning.

- Hvis flyttefirmaet flytter, bliver det afholdt af genhusningen

Hvad sker der hvis det bliver et nej – den proces der er ridset op, "tvinger" lidt til at følgegruppens anbefaling følges. Bliver de oftest stemt igennem?

- Kan ikke svare for alle, men de projekter Thomas oftest er med til bliver stemt igennem.

Sikrer vi at den økonomiske ramme ikke stikker afsted når vi indgår kontrakt?

- LBF-støttet del: må ikke sættes af til uforudsete – hvis der så opstår uforudsete, indgår man en dialog med LBF.
- Den ikke-støttede del er der en pulje sat af til uforudsete udgifter.

Det konstateres af følgegruppen, at der er så mange sammenhængende ting i projektet, som giver bedst mening at lave i ét samlet hug.

Hvad nu hvis det valgte firma til projektet går konkurs, hvad sker der så?

- Det kan jo opstå. Når man har et udbud, prøver man at sikre sig at entreprenørerne har en fin økonomi, men man kan jo aldrig sikre sig 100%. Den sviger rigtigt hvis hovedentreprenør går konkurs. Det er dog oftest større firmaer der varetager sådanne opgaver, som sjældnere går konkurs. Sker dette er der så en garanti man kan trække på, og man betaler så kun for det udførte arbejde.
- Det er mindre underentreprenører som varetager dele af det fulde projekt, det er mindre problematisk hvis de går konkurs.

Hvis det evt. bliver et nej, så mangler vi et reelt repræsentantskab. Opfordrer til at der er flere der stiller op til dette, hvis der bliver stemt nej.

- Vi har et fungerende repræsentantskab, som fint kan bruges på trods af at det ikke er fuldt.

Kan der sættet emhætter op i det nye system, for dem der allerede har fornyede køkkener?

- Der etableres udsugning fra køkkener, men kan ikke garantere at der bliver lavet mulighed for deciderede emhætter.

Køkkengas bliver nedlagt – har man gas, skal man så selv bekoste at købe nyt komfur?

- Er der ikke blevet undersøgt indtil videre, det skal der arbejdes videre med. Ingen bliver ladet i stikken.

Hvorfor bliver gassen afskaffet? Beboer er meget tilfreds med gas og vil gerne fortsætte med at have det

- Det er besluttet i følgegruppen, at det i det store billede er billigere at gøre det sådan.

Hvornår begynder huslejestigningen? Er det optrapning eller med det samme ved indflytning igen?

- Den begynder lige ved indflytningen efter projektets udførelse.

Beboer søgte om køkkenrenovering, og fik lavet køkkenet. Det lån løber 10 år endnu, hvordan står beboeren i forhold til dette?

- Badeværelsesrenoveringerne giver nye badeværelser, derfor bortfalder lånet og betalingen – ligesom berørte køkkener.
- Men almindelige køkkener i de fleste boliger bliver ikke rørt af renoveringen, og derfor fortsætter lån upåvirket

Er der ikke tidligere blevet snakket om varmeapparat i køkkenet? Får vi det? Kan det laves uden en helt masse reparationer efterfølgende?

- Det er en teknisk udfordring der skal løses, men det får vi dygtige teknikere til at kigge på.
- Som udgangspunkt skal der laves varmekilde i køkkener. Når sagen laves, registreres det om der vil være særlige udfordringer i enkelte boliger, som registreres i processen hvor man så laver lokale løsninger.

#### 11. Afstemning og optælling 21:25-22:00 (ca.)

En beboer foreslår at der afholdes en urafstemning i stedet for at projektet stemmes igennem på det fysiske møde, hvor mange måske ikke deltager pga. Covid-19, hvilket der stemmes om.

Til mødet deltog 118 stemmeberettigede. For at opnå 25 %, hvilket svarer til mindretalsbeskyttelsen, som er for at beskytte mindretallet når der er en huslejestigning af denne størrelse, skal der være 29 stemmer FOR forslaget. Hvis der er mindre end 30 stemmer FOR, frafalder forslaget om urafstemning.

Resultat:

- 59 for
- 54 imod
- 1 blank

114 stemmer afgivet

Forslaget om urafstemning er stemt igennem.

Dirigenten afsluttede mødet med tak for i aften.