



Referat af ekstraordinært afdelingsmøde i Mosegårdsparkenden 26. juni 2014

Dagsorden

1. Velkomst og valg af dirigent
2. Valg af referent og stemmeudvalg
3. Hvad er en helhedsplan?
4. Bygningernes tilstand og forslag til løsninger
5. Økonomi og tidsplan
6. Kommende workshops for alle interesserede beboere
7. Spørgsmål og debat
8. Afstemning om der skal arbejdes videre med helhedsplan
9. Forslag fra afdelingsbestyrelsen til nyt regelsæt for selskabet

Der var fremmødt beboere fra 38 husstande.

Ad 1 Velkomst og valg af dirigent.

Formand for afdelingsbestyrelsen Ole Lund Petersen bød velkommen til forsamlingen, projektleder Bente Helberg, forretningsfører Marianne Vittrup, driftschef Bettina Darls-lund, sekretær Lise Buhelt alle fra KAB's administration, Laurits Roikum fra Frederiks-berg Forenede Boligselskaber samt Henrik Larsen fra Henrik Larsen Rådgivende Inge-niørfirma A/S, Karl Huggenberger og Nanna Brandstrup fra Arkitektfirmaet Friborg og Lassen A/S.

Laurits Roikum blev foreslået og valgt som dirigent.

Ad 2 Valg af referent og stemmeudvalg.

Som referent blev Lise Buhelt fra KAB foreslået og valgt. Et stemmeudvalg ville blive nedsat, hvis det ikke var nok med at stemme ved håndsoprækning.

Ad 3 Hvad er en helhedsplan?

"Helhedsplanen er rammen for boligorganisationens fornyelse og fremtidssikring af en afdeling."
Citat fra AlmenNet's pjece om Helhedsplaner.

Projektleder Bente Heltberg og rådgiverne beskrev nogle eksempler på afdelingens tilstand og forbedringsmuligheder samt økonomi og proces for det videre forløb. Afdelingen har blandt andet kolde gavle, nedslidte vand-, varme-, kloak- og el-installationer, utidssvarende ventilationsanlæg og bad og køkken er fra opførelsestidspunktet. Der er derfor akut behov for renovering og vedligeholdelse. Firkantet sagt er der to muligheder:

- Hæve henlæggelser til vedligeholdelse og låne resten. Dette vil give en meget stor huslejestigning, og der vil stadig være mange store opgaver, som ikke vil blive udført.
- Søge Landsbygefonden om støtte. Dette vil give en huslejestigning og mulighed for at lave én samlet indsats. For at kunne søge om støtte fra Landsbygefonden, skal der laves en helhedsplan. Den skal indeholde en analyse af afdelingen samt forslag og budgetter for renoveringer og forbedringer.

Landsbygefonden kan give støtte til blandt andet store renoveringsopgaver, byggeskader, udearealer, ombygning og/eller lejlighedssammenlægning, opgradering til tidssvarende boliger samt ombygning til tilgængelighedsboliger til kørestolsbrugere. Landsbygefonden støtter ikke almindelig vedligeholdelse.

Helhedsplanen skal indeholde en tilstandsvurdering af bygningerne, en analyse af afdelingen, konkrete mål, budget og finansieringsamt en masse mere som projektgruppen først kan beskrive, når alle forbedringsområder, der skal være dækket af helhedsplanen, er dybere gennemgået. Helhedsplanen skal udarbejdes i et samarbejde mellem afdelingens beboere, den nedsatte følgegruppe, rådgiverne, Landsbygefonden og Gentofte Kommune. Det er et langvarigt arbejde!

Team Mosegårdsparken består af Mosegårdsparken (Følgegruppen som er sammensat af medlemmer fra afdelingsbestyrelsen og organisationsbestyrelsen), KAB, Totalrådgiver HENRIK LARSEN Rådgivende Ingeniørfirma A/S, Underrådgiver arkitektfirmaet Friborg og Lassen A/S, samt underrådgiver (konstruktioner) JPE Rådgivning ApS.

Ad 4 Bygningernes tilstand og forslag til løsninger

En række undersøgelser har vist behov for at gøre noget ved blandt andet facader og gavle, vinduer og døre, varmeanlæg, kloak, vandinstallation, ventilation, el-installationer, køkkener og badeværelser. Derudover kan der i helhedsplanen indtænkes andre forslag. Det kunne f.eks. være en forbedring af udearealerne og/eller etablering af tilgængelighedsboliger.

Ad 5 Økonomi og tidsplan

Hvad det alt i alt kommer til at koste vides først når alle projekter, der skal være indeholdt i helhedsplanen, er afklaret og gennemarbejdet, men det foreløbige budget er på omkring 275 mio. kr. Det afhænger også af tilbagemeldingen fra Landsbyggefonden om, hvad de støtter, og hvad de ikke støtter. Helhedsplanen kan blandt andet finansieres ved "billige" lån, kapitaltilførsel og driftsstøtte fra Landsbyggefonden samt almindelige lån og sparede henlæggelser.

Landsbyggefonden er garant for, at afdelingen er vel-vedligeholdt tidssvarende og med en konkurrencedygtig husleje. Det betyder, at der vil blive sammenlignet med husleje i andre tilsvarende bebyggelser i området.

Den endelige helhedsplan skal have beboernes godkendelse ved et afdelingsmøde, før den kan sættes i værk.

Ad 6 Kommende workshops for alle interesserede beboere

Der planlægges og afholdes workshops for interesserede beboere, til efteråret om forskellige temaer under helhedsplanen. Der vil blive indkaldt til disse workshops senere.

Ad 7 Spørgsmål og debat

Der blev debatteret følgende i forsamlingen:

- Genhusning
- Workshops
- Ekstraordinære afdelingsmøder
- Input til følgegruppen fra de workshops der nedsættes
- Valg af rådgivere
- Urafstemning

Ad 8 Afstemning om der skal arbejdes videre med helhedsplanen

Der blev ved håndsoprækning stemt om, om helhedsplanen skal sendes ud til urafstemning. Dette blev nedstemt med 2 stemte for og 36 imod.

Der blev ved håndsoprækning stemt om, om der skal arbejdes videre med helhedsplanen. 35 stemte for, 2 stemte imod og 1 undlod at stemme. På det grundlag arbejdes der videre med helhedsplanen.

Ad 9 Forslag fra afdelingsbestyrelsen til et nyt regelsæt for selskabslokalet

Formand Ole Lund Petersen fremlagde forslag til ændringer af regelsæt for udlejning af selskabslokalet. Det blev debatteret, og formanden og forsamlingen blev enige om, at der skal arbejdes mere på et endeligt udkast, som så vil blive sat til afstemning på et senere afdelingsmøde.

Formand Ole Lund Petersen takkede oplægsholderne for en fyldestgørende fremlæggelse af mulighederne i helhedsplanen, de fremmødte for en god debat og dirigenten for god og stemningsfyldt mødeledelse.

This document was created with Win2PDF available at <http://www.win2pdf.com>.
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.
This page will not be added after purchasing Win2PDF.