

## Referat af ekstraordinært afdelingsmøde den 13. september 2021

---

### Sted & tid

Verdenskulturcenteret Union, Nørre Alle 7, kl. 19.00

### Tilstede

- Mounir, Kould, Lærke, Leyla, Mårten, Mohamed og Ragavan fra bestyrelsen
- Driftschef Carsten Klausen og Projektleder Henrik Skov – begge fra VIBO
- Rådgivere fra Rambøll: Jane Ziegler og Trine R. Thouber
- Ole Hansen fra LLO.
- Der var beboere fra 69 lejemaal fremmødt.

**Mødeprocent:** 27,6 % (andel af fremmødte lejemaal)

### Velkomst

Formand Ragavan bød de fremmødte beboere velkommen, og præsenterede de fremmødte gæster.

### 1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Ole Hansen fra LLO som dirigent, der blev valgt uden modkandidater. Dirigenten konstaterede at mødet var lovligt indkaldt, samt at dagsorden var udsendt med lovligt varsel. Afdelingsmødet var dermed beslutningsdygtigt.

### 2. Valg af referent

Lærke fra bestyrelsen blev valgt som referent.

### 3. Valg af stemmetællere

Anne-Marie og Jane meldte sig.

### 4. Præsentation af den fysiske helhedsplan (stor renovering)

Jane fra Rambøll præsenterede Helhedsplanen.

Det går overordnet ud på at fremtidssikre afdelingen ved at lave de nødvendige renoveringer af bl.a. undertag og badeværelser samt ved at etablere tilgængelighedsboliger, som vil være med til at give varierede boligtyper.

Ved udearealer handler det om at skabe sammenhæng, bl.a. ved hjælp af belysning, nye indgangspartier samt muligheden for at etablere et nyt beboerhus.

Trine fra Rambøll forklarede nærmere om tilgængelighedsboliger. Ved etablering af tilgængelighedsboliger vil der ikke blive færre boliger i afdelingen, men ombygning af nogle af de eksisterende. Boligerne vil få etableret nyt bad og køkken i henhold til krav fra Landsbyggefonden. Boligerne vil blive gennemlyste boliger hvilket forbedrer boligkvaliteten. Etablering af tilgængelighedsboliger vil være med til at skabe variation af boligtyper som vil gøre at ældre fx kan blive boende længere tid i afdelingen. Alle kan bo i en tilgængelighedsbolig, det er ikke kun for kørestolsbrugere. 63 boliger skal ombygges til tilgængelighedsboliger. Via skriftligt informationsmateriale samt til infomøder er det informeret om hvilke boliger der skal ombygges og de berørte beboere har haft mulighed for at stille spørgsmål.

Der er forslag om et nyt fælleshus, da det eksisterende beboerlokale ligger nede i kælder niveau og er svært at komme til. Desuden er det svært at optimere det eksisterende. Detaljerne er ikke på plads, men et helt overordnet forslag om etablering af et fælleshus med cirka placering og størrelse på 260 m<sup>2</sup> blev fremlagt. Det er tanken at etablere et beboerhus som alle beboere kan få glæde af.

## Referat af ekstraordinært afdelingsmøde den 13. september 2021

---

Beboere i de lejligheder der skal omdannes til tilgængelighedsboliger, vil blive genhuset mens deres lejlighed renoveres. VIBO forestår genhusningen. Præcis hvordan og hvornår vides ikke da man først planlægger det hvis der stemmes ja. Det er en del af Helhedsplanen at blive genhuset, så man får hjælp til nedpakning, flytning osv.

Til dem der skal have renoveret badeværelser, vil der blive opstillet bad- og toiletvogne som kan benyttes mens ens badeværelse bliver renoveret. Badeværelse vil blive lukket af med af med plast så man stadig kan bo i sin lejlighed mens arbejdet pågår. Alt omkring toiletvogne planlægges ligeledes først på et senere tidspunkt, hvis der stemmes ja.

### Økonomi

Henrik fra VIBO præsenterede økonomien.

Landsbyggefonden har givet tilsagn om en samlet sag til 172 mio. kr. hvor de støtter med 122 mio. kr. Samlet huslejstigning vil være 4,8%. Økonomien er godkendt af VIBO, kommunen og Landsbyggefonden og vi skal selv være med på den ustøttede del hvor midler fra driften (henlæggelser/opsparring) fx kan hjælpe til. Derved kan stigningen holdes så lav.

I dag anmoder VIBO om ja eller nej til at gå videre. Hvis der bliver stemt ja – bliver der sagt ja til at man kan gå i gang med forme projektet. Dette indebærer bl.a. projektering, nyt rådgiverhold og beboerinvolvering, hvorefter der skal laves et samlet projekt som bliver sendt i udbud. Det er derfor svært at sige mere i detaljer ifht. valg af materialer, tidsplan mm. på nuværende tidspunkt. I forbindelse med udbuddet får 5 entreprenører mulighed for at komme med et tilbud. Når tilbud er indhentet, vælger man en af dem der kan holde sig inden for det budget der vil medføre huslejstigningen på de 4,8%. Hvis ingen af dem kan holde sig inden for budgettet, stopper sagen, og så vil der være en revidering af sagen og ny afstemning. VIBO mener sagen er godt støttet op økonomisk.

### Hvad sker der hvis der bliver stemt nej?

Hvis der bliver stemt nej, mister afdelingen støtten fra Landsbyggefonden. Herefter skal der ses på hvilke renoveringstiltag der skal laves i afdelingen. Det vil medføre en ukendt stigning i huslejen over en årrække som ikke kan defineres nærmere (bedste bud er 5-10 år), men alt støtte frafalder så afdelingen skal selv finansiere det hele. Der skal optages realkreditlån og det vil formentlig blive dyrere på den lange bane.

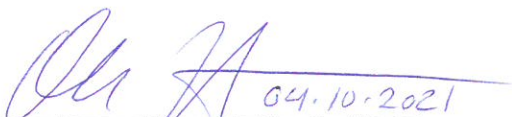
For at spare ca. 1.100 sider papir, har vi valgt at henvise til vores hjemmeside, hvor tidligere omdelt informationsmateriale samt spørgsmål og svar fra mødet findes:  
[www.afd127.dk](http://www.afd127.dk)

### 5. Afstemning om gennemførelse af den fysiske helhedsplan

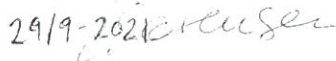
138 stemte JA til forslaget

0 stemte NEJ til forslaget

Mødet sluttede ca. kl. 20.40 og dirigenten takkede for god ro og orden.

  
04.10.2021

Ole Hansen fra LLO (dirigent)

29/9-2021 

Lærke Sørensen (referent)