

## Referat

Boligselskabet Sortemosen 2201-1

Beboermøde vedr. renovering af Cowboybyen

Onsdag den 25/4 kl. 19.00

Indkaldt af afdelingsbestyrelsen og Ejeforeningen Sortemosen

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af ordstyrer
3. Valg af referent
4. Orientering om renoveringssagen
5. Orientering om opdeling af processen for lejere og ejere

1. Jan Spohr fra KAB blev valgt som dirigent.

2. Jan Spohr fra KAB blev valgt som ordstyrer.

3. Michael Hoffmann fra KAB blev valgt som referent.

4. Lars Nilsson (LN) fra KAB Byggesøjlen gennemgik de 11 punkter i renoveringssagen som Landsbyggefonden vil give støtte til.

Det blev oplyst, at der i store træk er enighed med Landsbyggefonden (LB) om punkterne i renoveringssagen.

Der blev redegjort for hvilke punkter i renoveringssagen, der vedrørte alle og hvilke punkter, der kun bliver udført hvor det skønnes nødvendig.

Alle lejemål skal have udskiftet vinduer og døre og have lavet ny overdækning på altaner.

Badeværelser renoveres kun i de almene boliger.

Øvrige bygningsdele som facader, kældergulve, altaner, skure, plankeværker, carporte, pergolaer, vindfang, skure, afløb fra skure samt isolering af varmerør i kældre vil kun blive renoveret hvor det skønnes nødvendigt. Der vil blive foretaget en registrering af skader, ved en total gennemgang af hele bebyggelsen.

Peter fra AB oplyste, at de beskrevne bygningsdele i renoveringsplanen er dem afdelingen kan få støtte til af LB. Skal der udføres andre forbedringsarbejder må afdelingen efterfølgende selv lave et projekt og finansierer det via langtidsbudgettet eller anden finansiering.

Der blev forslået at rådgiver har fokus på super lavenergiruder i forbindelse med vinduesudskiftningen. Det skal undersøges hvor meget det kan give i varmebesparelse i forhold til investeringen.

Der blev spurgt om afdelingen selv kan lægge penge i projektet og derved få flere punkter med. Dette kan ikke lade sig gøre, der skal afdelingen selv lave et projekt efterfølgende renoveringssagen.

Der blev spurgt ind til om ny renoverede badeværelser skal renoveres igen. Det skal de ikke hvis de opfylder bygningsreglementets krav til vådrum og ikke har nogle skader.

Der blev spurgt til om kælder ydervæggene er med i renoveringssagen. Det er de ikke.

LN fra KAB fremviste en plan over økonomien, der viste at renoveringssagen i gennemsnit pr. lejemål vil give en huslejestigning på 27 kr. pr. m<sup>2</sup> pr år.

Tidsplanen for renoveringssagen blev gennemgået af LN.  
Hvis alle godkendelser, beslutninger og projektering går efter planen vil arbejdet kunne påbegyndes i september 2013.

LN oplyste at Landsbyggefonden kan søges om, at påbegynde meget nødvendige renoveringer, som kan give følgeskader hvis ikke de bliver udført før september 2013.  
Eksempelvis dræn og revner i kældergulve.

Erling fra AB kommenterede, at der vil blive endnu et beboermøde i foråret 2013, hvor alle detaljer og omfang af renoveringssagen er helt belyst. Først der skal der tages endelig beboerbeslutning om planen for renoveringen.

Peter fra AB opfordrede til at henvende sig til bestyrelsen, hvis der er interesse for at deltage i byggeudvalget.

5. Jan Spohr redegjorde for forslaget om at opdele renoveringsprojektet for ejere og lejere, således at ejerne selv kan stå for udførsel af nogle af renoveringsopgaverne.

Ejerne vil så selv kunne udføre renoveringsopgaver i egen boligh under nogle rammer, der fastsættes af byggeudvalget. Der skal blandt andet afsættes en tidsramme for arbejdet og arbejdet skal efterfølgende godkendes af en rådgiver. Ligeledes skal arbejdet udføres med samme materialer og udseende som lejernes.

Fælles arbejde som renovering af dræn kan ikke opdeles.

Der vil være muligt for ejerne at tilkøbe enkelte pakker hos entreprenøren. For eksempel vinduesudskiftningen

Ekstra omkostninger for administration af ejernes egen udførsel af renoveringen skal afholdes af ejerne.

Peter fra AB udtrykte at lejerne ville holde nøje øje med, at udgifterne i renoveringssagen ikke vil blive højere end planlagt af hensyn til ejerne.

Herefter fortsatte alle beboere med det ekstraordinære afdelingsmøde for Sortemoosen

Ref: Mhn