

Forslag om opdeling af renoveringssagen i Sortemosen (Cowboybyen) i særskilt byggesag for lejere og særskilt byggesag for ejere.

Ansvar for den udvendige vedligeholdelse og fornyelse af boligerne i afdeling Sortemosen ligger i Ejerforeningen Sortemosen – jf. vedtægternes § 22.

I forlængelse heraf er der i regi af ejerforeningen nedsat et byggeudvalg, der har ansvaret for forberedelse og gennemførelse af renoveringssagen i Sortemosen, hvor der skal foretages en række genopretningsarbejder.

Renoveringssagen er karakteriseret ved, at den for de almene boliger finansieres med støtte fra Landsbyggefonden, idet der optages et støttet lån og udgifterne pålægges herefter den enkelte bolig som en huslejestigning i forhold til boligens størrelse.

For ejerne gælder, at de er forpligtet til at erlægge betalingen for renoveringen af deres boliger kontant senest ved arbejdets afslutning.

Forud for påbegyndelse af næste fase i renoveringsprojektet, der bl.a. indbefatter en godkendelse af huslejestigningen for de almene beboere har der i byggeudvalget været drøftelser omkring det hensigtsmæssige i at gennemføre byggesagen samlet for både ejere og lejere.

For en række ejere har det været spørgsmålet om i hvilken udstrækning man selv kan udføre de påtænkte arbejder og der har endvidere været rejst spørgsmålet om hvordan der skabes sikkerhed for at den enkelte ejer efterfølgende kan og vil betale for renoveringen.

Der er derfor i byggeudvalget enighed om at fremsætte forslag i ejerforeningen om at renoveringssagen deles op i 2 byggesager – en byggesag for den almene del og en byggesag for ejerne. Det foreslås dog at dræning indgår i en fælles byggesag.

Den almene byggesag forløber efter den sædvanlige skabelon for denne type byggesager, mens ejerne kan beslutte enten at etablere en fælles byggesag eller det kan overlades til den enkelte ejer at stå for større eller mindre dele af renoveringen på egen bolig. Man kan f.eks. forestille sig, at nogle ejere vil købe enkelte dellerleverancer som også indgår i den almene byggesag eksempelvis udskiftning af døre og vinduer.

Der rykkes ved forslaget ikke ved, at det fortsat er ejerforeningen der bærer den økonomiske risiko for at renoveringen også af ejerboligerne udføres korrekt. Ligeledes har ejerforeningen – også efter renoveringen - ansvaret for den udvendige vedligeholdelse. Ejerforeningen må derfor sikre, at også byggesagen for de private ejere gennemføres på en fornuftig måde med henblik på at sikre en efterfølgende forsvarlig drift. Dette sker primært ved, at ansvaret for begge byggesager fortsat ligger i det af ejerforeningen nedsatte byggeudvalg. Dette udvalg vil derfor også få til opgave at sætte

rammerne op for renoveringen af de private boliger, det være sig krav til udførelsen, tidsfrister
godkendelsesordning o.s.v.