

B45

Til beboerne i afd. 9 - Kroghen
Aug. Kroghs Vej 9-87
8500 Grenaa

Referent: Merete Holck
Journ. nr.: Afdelingsmøde

Referat fra ekstraordinært afdelings- og budgetmøde

Dato: onsdag, den 2. september 2021 kl. 19.00

Mødested: Engdalen 2, Grenaa

Deltagere:

I mødet deltog:

23 beboere fra afdeling 9, repræsenterende 20 husstande ud af 40 (50%).

Herudover deltog:

Driftschef Bjarne Bøhl Pedersen (BBP) og Merete Holck fra administrationen.

REFERAT

Formand Käthe Krogh bød velkommen til de fremmødte og udbad sig forslag til dirigent.

1. Valg af dirigent

Flemming Pedersen blev foreslået og valgt, han takkede for valget og kunne konstatere, at mødet var lovligt indvarslet og beslutningsdygtigt.

2. Forslag og afstemning om renoveringsprojekt

Driftschef Bjarne Bøhl Pedersen fremlagde, på afdelingsbestyrelsens vegne, projektet og indledte med at orientere om, at på et tidligere afd. møde i 2019 gav flertallet af de fremmødte beboerne, bestyrelsen lov til at arbejde videre med projektet, der ville give en huslejestigning på op til kr. 1.600 pr. måned.

BBP fremviste de nye tegninger med de planlagte ændringer. Da der arbejdes inden for de eksisterende rammer, skal der ikke søges byggetilladelse.

Flere beboere var utilfredse med, at halvtaget på de overdækkede terrasser skulle fjernes. BBP forklarede, at det er ulovligt, da det ikke overholder brandkravet. Man kan ikke gå på taget og brandfolkene kan ikke komme til vinduerne i tilfælde af brand. Hvis der skal etableres nyt halvtag, skal det følge det nye bygningsreglement. Arkitekten har i den forbindelse arbejdet med udkast til et nyt halvtag, men dette tag vil give et dårligt lysindfald.

Man kunne i stedet evt. sætte en markise op.

Taget er stadig godt, så det skiftes ikke. De viste ovenlysvinduer er en meget dyr løsning og byggeudvalget har, i første omgang, fravalgt disse. Som erstatning kan der evt. sættes et LED Daylight panel op over trappen. Det er en detalje, der arbejdes videre med.

Badeværelset bliver placeret væk fra opholdsafdelingen og der monteres vindue. Der bliver indsat vaskesøjle.

Det forudsættes i budgettet, at fællesvaskeriet bliver nedlagt. Det vil herefter være muligt at benytte fællesvaskeriet i afd. 11, De Lichtenbergs Vej.

I det nuværende budget er der indregnet fuld hvidevarepakke, incl. tørretumbler og vaskemaskine.

Der var ønske om, at hvidevarepakken ift. vaskemaskine og tumbler skulle kunne vælges til/fra, da flere beboere allerede havde egen vaskemaskine/tumbler.

Der bliver teknikskab i køkkenet, hvilket vil give varmt vand med det samme.

Byggeudvalget har valgt radiator i stuen og gulvvarme, hvor der er klinker.

Der bliver halvæg mellem køkken og stue for at åbne rummene.

Der monteres grå klinker, hvide vægge, 3-lagsglas med friskluftventiler i alle vinduer, hvilket giver en øget komfort, soldæmpende glas på havesiden. Dobbelt glasdør til terrassen, der begges kan åbnes.

Varmeudgiften forventes at blive væsentlig reduceret.

1. sal: Nyt gulv, hylder ved skråvæggen i soveværelset nedlægges, depotrummet beholdes, radiator i alle 3 rum.

Nye el-installationer. 1 antennestik i stuen. Der er forberedt med tomrør til yderligere antennestik i værelser. Ønskes der flere antennestik, skal lejer selv stå for alle udgifter i forbindelse med dette.

På det næste ordinære afd. møde i februar måned 2022, vil administrationen stille forslag om, at der indlægges fiber i alle boliger - gratis. Mere om dette på mødet.

Der monteres el-stik og vandhane på terrassesiden.

De gamle hække vil blive fjernet. En evt. ny arbejdsgruppe kunne komme med forslag omkring haveløsninger.

Der bliver lagt nye fliser på terrassen.

Hegn: Det anbefales at etablere levende hegn med åbne hække i nogle rækker.

Parkering: Der er ingen ændringer.

Der væltes evt. nogle træer for give plads til nyt affaldsanlæg. Ny lovgivning i 2023 kræver yderligere affaldssortering.

Genhusning

Det forventes, at lejer skal genhuses i 3-4 måneder. Det er flere muligheder, f.eks. at lejer genhuser sig selv og får refunderet et beløb eller at B45 finder en anden passende bolig. Uanset hvor lejer bor, skal der stadig betales den sædvanlige husleje. Hvis lejer selv genhuser sig, vil der blive udbetalt et beløb.

Flyttefirma sørger for udlevering af flyttekasser, flytning og evt. opmagasinering af indbo. Hvis lejer selv står for hele flytningen, vil der ligeledes blive udbetalt et beløb til lejer.

Merete Holck fra adm. vil i løbet af efteråret indkalde den enkelte beboer til en samtale for at få et overblik over behov, ønsker m.v. Så der opfordrer allerede nu til at tænke over mulighederne.

Hvis en lejer ønsker at fraflytte afdelingen - **inden** licitationen - og inden at der er skrevet kontrakt med en hovedentreprenør, afregnes indskud som normalt.

Licitationen forventes at kunne afholdes medio januar 2022.

Da der ikke var flere spørgsmål, blev der omdelt stemmesedler, hvor der skulle stemmes JA eller NEJ til renoveringsprojektet.

Forslaget til renovering af boligerne blev **vedtaget** med et stort flertal.
Resultatet blev:

JA til projektet	33 stemmer
NEJ til projektet	7 stemmer

Stemmeprocenten var 100.

Da huslejestigningen er over 5%, skal Kommunalbestyrelsen i Norddjurs Kommune godkende projektet.

3. Evt.


Intet.

Der var ikke yderligere bemærkninger, så dirigenten kunne afslutte afdelingsmødet kl. 20.55.

Forinden mødet blev der serveret smørrebrød og sodavand.

Evt. indsigelser af referatet skal ske senest 14 dage fra modtagelsen.

Referat udsendt den 14. september 2021


Bjarne Bøhl Pedersen
Dirigent


Merete Holck
Referent