

# Andelsboligforeningen Odinsgaard

## Afdeling 1 – Sønderbro

### Referat fra informationsmøde den 6. december 2018

Så mange beboere deltog	Ca. 60 beboere
Fra administrationen deltog	Michael Meldgaard, Kenneth Frederiksen, Bent Schmidt og Henrik Rasmussen
Andre der deltog	fra hovedbestyrelsen: formand Niels Rasmussen, Peter Kristensen, Inge Jensen og Viggo Spetzler fra servicecenteret Kim Thomsen Niels Hougaard, Rumarkitektur Erik Hansen, NI Consult
	Formand for afdelingsbestyrelsen Karl-Ole Petersen bød velkommen
1 Valg af dirigent	Niels Rasmussen
2 Information omkring hvad er en almen boligforening	Michael Meldgaard oplyste fakta om antal lejemaal og afdelinger i Odinsgaard, opbygning af boligorganisation fra beboerne til hovedbestyrelsen og administration, selvstændig økonomi i hver afdeling, samt orientering vedr. dispositionsfond og Landsbyggefonden.  Spørgsmål fra beboer i relation til regering og Landsbyggefonden - vedr. ghettoplanen: Har Odinsgaard tænkt sig at blokke bliver revet ned? Svar fra Michael: Odinsgaards hovedbestyrelse og administrationen arbejder målrettet på, at der ikke kommer til at ske nogen nedrivning af blokke Niels Rasmussen supplerede og oplyste, at vi også vil benytte os af den givne dispensationsmulighed.
3 Orientering omkring hvor vi er med renoveringen	Niels Rasmussen opfordrede til at fremkomme med generelle spørgsmål. Der vil være mulighed for efter mødet at stille konkrete spørgsmål for sit eget vedkommende til Niels Hougaard og Erik Hansen, som vil sidde her i beboerhuset.  Niels Hougaard oplyste, at vi er halvvejs med byggeriet. Vi er snart færdige med 10 ud af de 18 opgange, som skal totalombygges. De sidste opgange forventes færdige december 2019.

De letombyggede lejligheder forventes færdige februar 2020.

Lige nu er 6 blokke under ombygning/ renovering i Mimersgade 3-5-7 og 9 og Sønderbrogade 64-66.

Vi har en dialog i gang med Horsens kommune omkring renovering af fortov.

Lejligheder i Odinsgaards gamle kontor Spedalsø Torv er ombygget og klar til indflytning d. 15/12-2018.

Vi er allerede i gang nogen steder med 1 års gennemgang med indregulering af ventilationsanlæg.

Jord og nedbrydning tager længere tid end forudsat.

Arbejder under renovering giver støjgener, og arbejdet er stoppet pga. påbud fra miljøafdeling ved Horsens kommune.

Vi har fået dispensation fra Horsens kommune.

Opfordring til at benytte beboerhuset, når man oplever at støjen er mest generende.

Der er indført træffetid hver anden tirsdag kl. 16-17 i ulige uger, hvor Niels Hougaard er at træffe i beboerhuset Spedalsø Torv 5, mødelokale i stuen.

Spørgsmål:

- 1 års gennemgang, er det kun på ventilation ?

svar: Ja, det er kun på ventilation.

- Vil beboerne sidde her i beboerhuset og bare lade håndværkere gå ind og ud af sin lejlighed

svar: det er konditionerne, som det er

- Hvad med de beboere, som arbejder om natten ?

Der er arbejder over hele området, og man har ikke sagt, der skulle laves så meget på en gang

svar fra Michael: der er valgt en model som bedst muligt tager hensyn til flertallet af beboerne, og der vil ikke kunne gennemføres en renovering, hvis arbejder ikke kan udføres i dagtimerne.

Det vil også gøre projektet betydeligt dyrere at strække byggeperioden over længere tid.

- Ventilationsanlæg, hvad koster det beboerne i strøm?

Ved man hvor meget strøm, det bruger i lejligheden?

svar fra Erik Hansen: nej, det er der ikke målt på, men der vil medgå samme forbrug uanset hvordan enten du betaler over fællesmåler via huslejen eller det kommer på din egen elregning til gengæld vil man opleve en bedre komfort i lejligheden og en besparelse på sin varmeregning.

Spørgsmål er undersøgt efter mødet og beregnet til en årlig udgift i gennemsnit på ca. 500,- pr. lejlighed.

- Hvornår starter renovering af Spedalsø Torv ?

Spørgsmål kan besvares af Niels Hougaard - snak med Niels lige efter mødet.

Kenneth Frederiksen forklarede, at der har været samtaler med Jorton om at forlænge byggeperiode. Men som nævnt - det vil gøre projektet betydeligt dyrere at strække byggeperioden over længere tid. Derfor er det nødvendigt, at vi løbende har 6 blokke under renovering, da vi har et budget, som vi arbejder og forsøger på ikke bliver overskredet, da det vil medføre yderligere huslejestigning.

Michael oplyste om, at vi allerede har nogle store realiserede overskridelser, som er forelagt Landsbyggefonden.

Der er overskridelser på ca. 27 mio. kr. hvor det forventes at Landsbyggefonden dækker ca. 2/3 uden huslejekonsekvens, mens de resterende små 10 mio. kr. skal dækkes af det eksisterende budget og egne midler i afdeling 1.

Så økonomien i renoveringen er under hårdt pres, og kommer der flere uforudsete udgifter i projektet, kan det medføre yderligere huslejestigning.

Men der bliver arbejdet hårdt på at finde besparelser i projektet.

Beboer har fået brev om huslejestigning på 270 kr. pga. renovering i letombygget lejlighed.

Hvad med til næste år, vil der så igen komme en stigning pga. renovering ?

Svar fra Michael: Nej, indtil renoveringen er færdig får du ikke yderligere stigning pga. renovering.

Der vil heller ikke komme en ordinær huslejestigning pr. 1/1-2020 pga. styring af husleje i vores system.

Samme beboer har fået forøget sin bolig med 1 m<sup>2</sup>. Henrik Rasmussen orienterede om m<sup>2</sup> og BBR-areal. Alle lejligheder får registreret et større areal pga. andel af efterisolering og ny ydervæg skal tillægges på boligens areal.

Hvis man ønsker at komme i beboerhuset, når renovering generer mest, skal man lige kontakte afdelingsbestyrelsens formand på tlf. 22995398 eller kontoret på Spedalsø Torv 5.

4 Eventuelt

Tirsdag d. 18/12 kl. 12 ved Mimersgade 14.

Der er servering af pølser og drikkevarer for beboerne. Det er et jule arrangement af Jorton og Odinsgaard.

Formand for afdelingsbestyrelsen

Karl-Ole Petersen takkede for et godt møde.

Mødet sluttede kl. 19.

Referent: Henrik Rasmussen