

Andelsboligforeningen Odinsgaard

Afdeling 21, Humleballe i Søvind

Referat fra ekstraordinært beboermøde den 6. august 2020 med afstemning om renovering i Humleballe.

Så mange beboere deltog:	beboere fra 26 husstande
Fra administrationen deltog:	Michael Meldgaard, Bent Schmidt, Lene Olsen, Winnie Bundgaard og Henrik Rasmussen
Andre der deltog:	Niels Rasmussen, bestyrelsesformand Odinsgaard Erik Hansen, rådgivende ingeniør fra NiConsult Jens Nørskov, driftsleder i Odinsgaard
	Afdelingsbestyrelsesformand Ulla Broch bød velkommen
1 Valg af dirigent	Niels Rasmussen blev valgt. Gennemgang af formalia, varsling mv. overholdt. Der blev nedsat et stemmeudvalg: Ulla Broch (Beboer) Winnie Bundgaard (Administration)
2 Gennemgang af oplæg til renovering i Humleballe ved rådgivende ingeniør Erik Hansen fra NI Consult	Ingeniør Erik Hansen, NiConsult orienterede om forslag til renovering af boliger i Humleballe. Efter en samlet vurdering af hvilke arbejder der gives økonomisk støtte til fra Landsbyggefonden, samt hvilke boliger der trænger mest til fornyelse, så er oplægget, at alle 22 boliger i etape 1 bliver ombygget til tilgængelighedsboliger. Etape 1 det er Humleballe 3-45. De fuldt tilgængelige boliger vil dermed være forberedt for beboere med kørestol eller andet behov for hjemmepleje med hjælpemidler. De ombyggede boliger vil være indrettet med et køkken/ alrum, og dette opholdsrum bliver udover det rumantal på 2 eller 3 værelser, som boliger har inden renovering. Der bliver nye hvidevarer. På grund af total ombygning er det påkrævet, at alle beboerne i Humleballe 3-45 skal genhuses. Der forventes en byggeperiode på 4-8 måneder med genhusning indtil beboerne kan flytte tilbage.

Etape 2 - Humleballe 59A-63C.

Beboerne bliver boende under renoveringen.

Her udskiftes køkken og badeværelse i eksisterende rum, og der kan stilles toilet og køkken vogne til rådighed i perioden, hvor det er nødvendigt.

Der kommer nye vinduer og tage.

Etape 3 - Humleballe 81-103.

Beboerne bliver boende under renoveringen.

Her vil ske en udskiftning af køkkener, og der kan stilles køkken faciliteter til rådighed i perioden efter nærmere aftale.

Med hensyn til rengøring af toilet og køkken vogne vil hver vogn kun blive brugt af 1 bolig, og dvs. at beboerne modtager den rengjort og selv holder den ren, indtil den går videre til næste bolig.

Spørgsmål:

- Hvor starter renoveringen?

Erik Hansen forklarede, at først skal projektet forbi nogle arkitekter, som skal udarbejde en detailbeskrivelse af, hvilke ting der skal med. Så laver man et udbud, og der skal afholdes en licitation. Der ser man, om budgettet holder, eller projektet skal revideres/ findes besparelser. Når det er på plads, der skal projektet godkendes af både Landsbyggefonden og Horsens Kommune. Landsbyggefonden støtter renovering med tilskud.

Det er en længere proces.

Optimalt set vil vi gerne starte på renoveringen til den 1. april 2021, men det afhænger af hvornår vi modtager godkendelser fra LBF og kommunen. Herefter går man i dialog med entreprenørerne, hvilken køreplan, som er mest hensigtsmæssig.

- Forespørgsel om opvaskemaskine i etape 2.

Erik Hansen forklarede, at det er lidt for tidligt at sige noget om. Det hører under detail, om der bliver penge til det i projektet eller mulighed for beboerne selv at tilkøbe for egen regning.

<p>3 Orientering om nødvendig genhusning af beboere samt gennemgang af økonomi og huslejekonsekvenser for renovering i Humleballe, ved Odinsgaards direktør Michael Meldgaard</p>	<p>Michael Meldgaard orienterede om nødvendig genhusning af beboere og fortalte om Odinsgaards erfaringer fra den store renovering på Sønderbro. Beboerne får i god tid besøg af en flyttemand, hvor det aftales med flyttekasser og bøjlestativer samt med dato for flytning.</p> <p>Beboerne skal selv pakke i kasser og pakke ud. Beboere, som er tildelt hjemmehjælp, de skal kontakte boligforeningen, og vi bestiller evt. flyttefirma til at hjælpe med at pakke.</p> <p>Genhusning vil i det mulige omfang ske i ledige boliger i Humleballe. Odinsgaard har standset genudlejning, så længe renovering står på. Der kan også blive tilbudt genhusning i andre af Odinsgaards afdelinger, eksempelvis i Hovedgaard eller i beboelsesvogne som opstilles i området ved Humleballe.</p> <p>Der er også mulighed for permanent genhusning. Beboere, som får en genhusning i en anden bolig i Humleballe eller i anden afdeling ved Odinsgaard, de kan evt. vælge at blive boende her permanent. Dvs. så flytter man ikke tilbage til sin tidligere bolig igen.</p> <p>Michael Meldgaard orienterede om økonomi og huslejekonsekvenser for renovering i Humleballe</p> <p>Renovering er budgetteret til en samlet udgift på i alt 28,5 mio. kroner. Landsbyggfonden støtter med 25,7 mio. kroner. Fra egen opsparing og evt. tilskud fra fælles dispositionsfond skal der hentes 2,8 mio. kroner.</p> <p>Huslejen i etape 1 – Humleballe 3-45. De nye tilgængelighedsboliger på 57-82 m². Huslejestigning fra 105 til 150 kr. om måneden.</p> <p>Husleje i etape 2 og 3 – Humleballe 59A-63C og Humleballe 81-103 Moderniserede boliger på 65-87 m². Huslejen falder mellem 81 og 109 kr. pr. måned.</p>
---	--

Beboerne kan vælge at sige Ja til renoveringen, som den er forelagt her på mødet, eller man kan sige Nej til renoveringen.

Siger man Nej og kommer igen om måske 3 år, og gerne vil have en renovering, så starter man forfra med ansøgning ved Landsbyggefonden, og der vil gå en længere årrække igen, inden man kommer til, det sted vi er nu.

Så kan afdelingen eventuelt selv afholde udgifter til den løbende renovering, udskiftning af tage, vinduer mv. som skal betales via afdelingens opsparing og via en huslejestigning.

Som eksempel ser vi jævnligt nogle beboere, som gerne vil have nyt køkken. Denne forbedring koster alene 500 kr. i huslejestigning pr. måned.

Med det nuværende oplæg til renovering, som støttes af Landsbyggefonden, der får beboerne både nyt køkken og meget mere for en langt billigere pris – etape 2 og 3 får endda en nedsættelse af huslejen.

Alting har en pris, og renovering vil selvfølgelig få en kæmpe betydning for beboernes hverdag, ikke mindst for de beboere som skal genhuses. Der vil generelt blive mange gener med byggerod, støj og med hvor man kan være, parkering osv. og beboerne må leve med mange ting under renoveringen.

Og med genhusning er der mange ting, som skal falde i hak. Odinsgaard har dog været igennem og har erfaringer med det fra den noget større renovering på Sønderbro.

Det tilsagn om støtte, Humleballe har modtaget fra Landsbyggefonden, det skal vi ikke forvente at det kommer igen, hvis boligforeningen søger om det på et senere tidspunkt.

	<p>- Spørgsmål, om der tages hensyn til beboere med hund eller kat ifm. genhusning. Michael svarede, at man selvfølgelig får sin hund eller kat med til den bolig, som bliver genhusning.</p> <p>- Spørgsmål om de nye induktions-komfurer. Følger der nye gryder og pander med ? Michael svarede, at det skal beboerne selv anskaffe efterfølgende.</p> <p>- En beboer nævnte, at der er mulighed for at placere beboelsesvogne på den store plæne.</p> <p>- Hvor tidligt sker varsling af renovering ? Det forventes, at beboerne bliver varslet mindst 3 måneder før, renovering går i gang i hver bolig.</p> <p>- Hvis man under renoveringen flytter til en anden bolig – ikke hos Odinsgaard, gives der så kompensation for huslejen ? Michael svarede, at det vil vi se på individuelt, hvor det er berettiget og med hvor meget, der kan gives kompensation.</p>
<p>4 Afstemning om renovering skal gennemføres</p>	<p>Hver husstand har 2 stemmer, hvilket giver mulighed for i alt 52 stemmer på mødet (26x2)</p> <p>Afstemningsresultat</p> <p>Antal Ja stemmer: 49 Antal nej stemmer: 3</p> <p>Renovering er hermed vedtaget.</p>
<p>5 Eventuelt</p>	<p>- Der blev spurgt til indvendig klipning af hæk ved en bolig, som har indhegnet pga. hund. Jens Nørskov undersøger det.</p> <p>- Hvad med parkering under renoveringen. Erik Hansen oplyste, at der skal være plads til både håndværkerbiler, byggemateriel, containere, beboelsesvogne og køkken/bad vogne, men der bliver selvfølgelig lavet, så beboerne kan parkere et sted.</p>

Mødet slut kl. 20.15

Referent: Henrik Rasmussen