

Nørresundby den 6. marts 2024

Mødereferat: Helhedsplan, Afd. 3.

Titel: Orienteringsmøde vedr. helhedsplan for Afd. 3. (Gl. afd. 2) Viaduktvej.
Dato: mandag 26. februar 2024 - kl. 17.00.
Sted: Bakkevej 11, 9400 Nørresundby.

Deltagere:

Inge-Marie Hansen	Sundby-Hvorup Boligselskab, Afdelingsbestyrelsen
Lone Abildgaard	Sundby-Hvorup Boligselskab, Afdelingsbestyrelsen
Hans Bøyen Christensen	Sundby-Hvorup Boligselskab, Byggeudvalget
Nils Vinther	Sundby-Hvorup Boligselskab, Byggeudvalget
Joachim Morell	Norconsult A/S
Mogens Mortensen	Ejendomsmanagerassistent, Sundby-Hvorup Boligselskab
Henrik Mikkelsen	Ejendomsmanager, Sundby-Hvorup Boligselskab
Allan Kirch Pedersen (AKP)	Sundby-Hvorup Boligselskab
Hilde Hansen (HH)	Sundby-Hvorup Boligselskab
Jens Erik Grøn (JEG)	Sundby-Hvorup Boligselskab
Christian Rasmussen (ref.)	Sundby-Hvorup Boligselskab

Der var 8 fremmødte beboere

Sendt til: Hjemmeside, afdelingsbestyrelse, byggeudvalg og teknisk afd.

Dagsorden:

1. Velkomst v/Jens Erik Grøn
2. Status & Generel orientering v/Jens Erik Grøn
3. Tilpasning af projekt v/Joachim Morell
4. Økonomi v/Allan Kirch
5. Genhusning v/Hilde Hansen
6. Tidsplan v/Joachim Morell
7. Det videre forløb og afrunding v/Jens Erik Grøn

1. Velkomst:

Jens Erik Grøn (JEG) bød velkommen til byggeafsnitsmødet vedr. Viaduktvej 8A-12B.

2. Status & generel orientering:

Jens Erik Grøn orienterede om status.

Vi har været til møde hos Landsbygefonden, som vi oplyste om på mødet den 18. december.

I dag vil vi gerne gennemgå de ændringer der er til projektet.

Vi har rettet projektet så vi sikrer den husleje vi tidligere har lovet.

3. Tilpasning af projekt:

Joachim Morell (JM) gennemgik projektet.

Udgangspunktet var de 171 kr./kvm/år. Efter vores licitation var det ikke realistisk at holde denne huslejestigning.

Efter dialog med Landsbyggefonden er det lykkedes at nå igennem med de 183 kr./kvm/år. Dog med ændringer i projektet.

JM gennemgik ændringerne. Herunder hvad der støttes og ikke støttes af Landsbyggefonden. Øvelsen har derfor været at finde besparelser på de understøttede dele.

JM gennemgik de økonomiske incitamenter for renoveringen.

Da vi lader længdefacaderne udgå i de øvrige byggeafsnit, skal renoveringen til en ny afstemning. Længdefacader udskiftes stadig i den gl. afd. 2.

Der er derfor ikke lavet store ændringer siden den model der blev præsenteret på mødet den 18/12-2023.

Tage og entredøre udskiftes stadig på et senere tidspunkt men over henlæggelserne.

Udearealerne er der heller ikke ændret på.

Omfang af p-pladser blev blandt andet gennemgået.

Sprg./kommentarer:

Hvad er kantzoner? JM= kant zoner er de arealer der ligger langs blokkene.

Hvorfor holder man terrasserne på skyggesiden? JM: det er fordi terrænet alligevel er hævet på indgangssiden pga. tilgængelighedsboligerne.

Vi syntes det er ærgerligt at få den terrasse. JEG= men hvis vi ikke får tilgængelighedsboliger, får vi ikke renoveret.

Kan terrassen ikke laves som en udestue i stedet for? JEG= I har jo altanen stadigvæk, så man kan lade være med at bruge den. JM= Vi laver en afskærmning af terrassen ud mod Viaduktvej (JM viste på en tegning).

Hvad er en skalmur? JM= Ny isolering med en ny mursten udenpå.

Lone: kan du vise det termografi billede du har? JM= viste termografi der illustrerede de kuldebroer man forsøger at fjerne.

Skal gulvene også renoveres? JM= det er kun i stuetagen gulvene udskiftes. Ellers ikke.

Kommer der stadig vaskemulighed i de nye badeværelser? JM= Der forberedes til at man selv kan installere en vaskemaskine, men maskinen skal man selv anskaffe.

Bliver der godt nok åbnet imellem køkken/stue? JM= ja, det er planen.

Kan man stadig trække cyklen op fra kælderen? JM= Ja, det kan man. JM viste tegning.

Jeg blev lovet at der kunne komme nogle overskabe på langsiden i køkkenet? JEG= Det tager vi med.

4. Økonomi:

Allan Kirch (AKP) gennemgik økonomi omkring projektet.

Der skal bidrages med 32. mill kr. fra langtidsbudgettet.

Hvis man vælger at sige nej til Landsbyggefondens støtte. Vil det uundgåeligt blive dyrere at finansiere den renovering der er påkrævet, hvilket vil blive afledt direkte i en huslejestigning.

Landsbyggefonden har udført en granskning af alle almene boliger.

Den granskning har påpeget at der i afd. 3 er et behov for at lave arbejder de kommende 7. år for 150. mill. kr.

Det vil selvfølgelig være en meget stor mundfuld, som vi ikke kan dække af vores henlæggelser.

Sprg./kommentarer:

I tager en stor del af køkkenet da badeværelset skal være større. Det er rigtigt træls og jeg syntes det bliver ringere og så skal jeg stige 1600 kr. i husleje. AKP= det er klart vi ikke kan lave en sådan en renovering uden det vil have både plusser og minusser.

Jeg ville elske at få et større badeværelse, med plads til vaskemaskine m.v. AKP= ja, der er plusser og minusser i det.

Vi vil også stemme ja, selvom der også er minusser. Vi skal have bugt med skimmelsvamp osv.

5. Genhusning:

Hilde Hansen (HH) fortalte kort omkring hendes arbejde med at finde en genhusningsbolig til beboerne.

I stueetagen skal man være væk i 6 måneder og på de øvrige etager skal man være væk i 3 måneder.

Så snart vi ved mere om hvornår vi skal i gang de forskellige steder, vil jeg gå i gang med at tage boliger fra til genhusning og så vil jeg komme rundt og tale med hver enkelt af jer omkring jeres genhusningsbehov.

Vi udleverer flyttekasser og hjælper jer undervejs. Men man skal selvfølgelig selv stå for at pakke tingene ned.

Hvis man f.eks. har en kolonihave eller et sommerhus, kan man vælge at bo der, så får man refunderet huslejen i den periode. Og man får opbevaret ens ejendele i perioden.

Sprg./kommentarer:

Har I nok boliger til at alle? HH= vi har aldrig prøvet ikke at kunne finde en bolig. Men det er ikke sikkert vi kan opfylde alles ønsker, hvis alle f.eks. vil i en stuelejlighed kan det blive svært.

Hvorhen bliver man flyttet til? HH= vi prøver at flytte alle til nærområdet, men det kan også være man bliver flyttet til f.eks. Uttrup eller Løvvangen.

Hvornår på året bliver man flyttet? JM= det ved man ikke endnu.

6. Tidsplan:

Joachim gennemgik tidsplanen frem til licitation. Hvis der stemmes ja, på mødet den 26. marts forventer vi at kunne starte omkring januar/februar 2025.

7. Det videre forløb & afrunding:

Hvordan tænker I omkring det hele, er den ikke en ok plan, selvom det har været længe undervejs?

Der omdeles et katalog med en beskrivelse af renoveringens omfang inden afstemningen ultimo marts.

Sprg./kommentarer:

Det bliver rigtig flot og flotte udearealer.

Mødet hævet.