

Referat

Fællesbo
Afdeling 19 H.C. Ørsteds Vej
Helhedsplan

Renoveringsudvalgsmøde nr. 10

Dato: 21. november 2023, kl. 17.000
Sted: Kantinen hos FællesBo, Nygade 20

Mødedeltagere:

Navn	Titel	Mail	Afbud
Ejgil Pedersen	Medlem afdelingsbest.		
Henriette Lytorp	Formand afdelingsbest.		
Ole Venø	Medlem afdelingsbest.		
Ole Kasch	Suppleant afdelingsbest.		
Jeppe Vamberg	Kuben Management		
Bruno Bak Nielsen	Økonomichef		
Søren S. Mortensen	Seniorkonsulent		
Kim Bredgaard Grarup	Drifts- og projektchef		
Lene Winther	Serviceinspektør		
Anders Pape	Projektleder		

1 Husleje stigning og elevatortillæg

Renoveringsudvalget udtrykte bekymring for at huslejen bliver for høj for de renoverede boliger, når helhedsplanen er færdig ultimo 2027.

Vi forklarede baggrunden for indekseringen af huslejeniveauet og forholdene omkring huslejeniveauet i private udlejningsboliger.

Ved huslejefastsættelserne af de enkelte boliger er der taget hensyn til boligernes indbyrdes brugsværdi.

Dette betyder, at boliger som får adgang til elevator, får et tillæg til huslejen i forhold til boliger uden adgang til elevator.

Henriette fik udleveret notatet "Lejefastsættelse - balanceleje og boligernes indbyrdes værdi" fra portalen www.boligjura.dk.

Af økonomiske hensyn er forslaget om etablering af ramper til tilgængelighedsboliger blevet erstattet af elevatorer i stedet.

Der var desuden snak omkring boligernes indvendige areal kontra boligernes BBR-areal. I BBR-arealet er inkluderet vægge og andel af arealet i opgange.

Altaner uden faste ydervægge og varme indgår ikke i BBR-arealet.

2 Garager under byggeprojektet

Garagerne vil som udgangspunkt være tilgængelige under byggeperioden, dog kan det være at der er tidsperioder, hvor det ikke er muligt. Der gøres det som er muligt for at undgå dette. Det kan evt. komme på tale at få tildelt en anden garage i afdelingen i en periode, hvis de er ledige.

I genhusningsperioden vil man kunne beholde den garage som man evt. lejer i forvejen i afdelingen.

Det er ikke sikkert at der vil være mulighed for garage i/ved genhusningslejligheden som man får stillet til rådighed.

3 Lydisolering

Der har i projektet været fokus på at forbedre de eksist. lydmæssige forhold. Der er flere lydmæssige forhold ved den eksist. bebyggelse som vi ikke kan komme til livs, men vi har en forventning om at de tiltag som der er med i projektet vil forbedre det.

4 Gulve

Der har været ydret ønske, fra en del af renoveringsudvalget, om at der i projektet skulle være massivt trægulv. Gulvet i projektet er beskrevet som vinyl plank og det er det gulv som Fællesbo vil anbefale at der anvendes i projektet. Vinyl planke gulvet blev fremlagt på mødet og der var en generel positiv tilbagemelding.

Der medtaget en option på massivt trægulv, som tidligere aftalt. Så kan vi se prisforskellen.

5 Udbud – status

Jeppe fra Kuben Management gennemgik processen siden sidst. Der kommer priser ind d. 24/11, hvor efter tilbuddene, hvorefter de skal vurderes og gennemgås. Derefter vil der være en kontraheringsperiode, hvor renoveringsudvalget også vil blive involveret.

6 Eventuelt

7 Næste møde

Det bliver indkaldt til en gennemgang af det vindende tilbud samt prioritering af ønsker.

Med venlig hilsen

Anders Pape Stensgaard