



## Referat

Referat af Ekstraordinært Beboermøde afholdt den 6. juni 2018.

Ved mødet deltog 84 beboere samt Charlotte Simonsen (administrativ leder), Johnny Hansen (ejendomsleder), John Fletting (afdelingschef hos FA09), Monique Kyhl (Mole arkitekter) og Helle Due Schyberg (Holmsgaard a/s Rådgivende Ingeniører).

- 1. Valg af dirigent:** Formand Niels Kristian C109 blev valgt.
- 2. Valg af referent:** Charlotte fra Administrationen blev valgt.
- 3. Gennemgang på påtænkt renoveringssag inkl. huslejekonsekvens:** John Fletting tog ordet og startede med at fortælle, at mødet var indkaldt korrekt ifølge forretningsordenen for beboermødet. Derefter fortsatte John med at fremlægge sagen, han fortalte bl.a. at Johnny har fortalt om de problemer, som kollegiets beboere dør med hver dag; nemlig stoppede afløb, venten på varmt vand, etc. Kollegiet er 40 år gammelt og mange installationer trænger til udskiftning. Ved en såkaldt §100-sag søger man stat og kommune om støttede lån. I den forbindelse har kommunen gennemgået kollegiet og set på standen af diverse installationer og vinduer, derudover har kommunen noteret, at indgangsdøren til diverse lejemål ikke opfylder nutidige brandkrav, hvorfor kommunen har bedt om at også udskiftning af hoveddøre indtil boligen bliver en del af §100-ansøgningen om et støttet lån. John uddybede at i fremsendte forslag er der forudsat støttede lån, da man beregnede huslejekonsekvensen. Skulle kommunen give afslag på støttede lån, kan vi forvente en huslejekonsekvens tættere på 34%.  
Efter denne indledning tog Helle Due Schyberg fra Holmsgaard ordet. Hun gennemgik tilstanden på diverse installationer og døre (powerpoint vedlagt).  
Dette medførte forskellige spørgsmål:  
Nikolai Skovby H503: Er det alle døre i lejemålet, der bliver skiftet. Helle svarede, at det kun var indgangsdøren/hoveddøren.  
Ditte Rotvig B208: Ifm elektronisk døråbning, hvad sker der så, hvis strømmen går? Her kunne Bjarke Nielsen D208 fortælle, at sådanne systemer generelt har 24 timers batteri, hvor systemet kan køre uden strøm og indenfor denne tidsramme skulle problemet gerne være løst.  
Digrun Grimsdottir K602: Spurgte til sikkerhed ved elektroniske døre og omkostningen herved: Helle kunne fortælle, at administration af badges er minimal og meget billigere, dvs. det man sparer på omlægning af nøgler og nøgleskift, hvorfor udgiften til det nye system hurtigt vil være indtjent. Johnny nævnte, at der ikke står navn og nummer på badges, så mister man dem, kan de ikke spores. John tilføjede, at sådanne systemer i dag anbefales af forsikringsselskaber pga. sikkerheden.  
Efter denne snak gennemgik Monique Kyhl fra Mole arkitekter forslag til vinduer og altaner. Monique fortalte, at der har været dialog med Københavns Kommune omkring de fremtidige vinduer. Tilbage meldingen er, at man skal fastholde opdelingen med små kvadrater, men vinduerne må sådan set gerne have anden farve og der må gerne installeres franske altaner (powerpoint vedlagt).  
Marie Møller D104 nævnte, at stueetagen ifølge oplægget ikke ville få altaner og hun ville derfor høre, om huslejestigningen også gjaldt for stueetagen? John kunne bekræfte, at huslejestigningen vil gælde alle lejemål, da det er lovmæssigt at man fælles betaler for udgiften.



Bjarke Nielsen D208 nævnte en bekymring omkring lysindfald i stueetagen. Dette blev noteret af arkitekten.

Sigrun Grimsdottir K602 ville sikre sig, at de franske altaner åbnede ud af, da det ellers tager meget plads fra rummet. Dette var der enighed om fra flere andre deltagere ved mødet. På nuværende forslag åbner de franske altaner indad.

Timian Olesen D802 spurgte til regler omkring støj og røg, hvis man opsatte altaner ud for alle fælleskøkkener. Niels Kristian C109 svarede, at husordenen også ville gælde på disse områder og John tilføjede, at administrationen ville kunne låse dørene ud til altanerne, hvis man ikke fulgte reglerne.

Michael Jepsen B402 spurgte til tidshorizonten for projektet. John svarede, at han forventede tidligst en start på projektet i efteråret 2019, måske foråret 2020. Derefter ville byggeperioden være 2-3 år (ca. 2022-2023).

Bjarke Nielsen D208 spurgte, hvornår man kunne forvente huslejestigning og John kunne fortælle, at man sætter huslejen op, når blokken er færdigbygget.

Ida Jensen H302 ville vide, hvordan byggeriet vil påvirke beboerne, om de vil skulle flytte ud i perioder. Helle kunne fortælle, at udskiftning af vinduer burde kunne gøres på en dag og der vil blive etableret midlertidige løsninger så man kan komme til vand og toilet ifm udskiftning af diverse installationer. Som udgangspunkt forventer man ikke at folk skal flytte ud i byggeperioden.

William Find Friederichsen B312 spurgte, om man havde budgetteret med franske altaner til alle lejemål og det kunne Monique bekræfte, så det skal undersøges om også blok M kan få franske altaner (pt ikke i oplægget).

Timian Olesen D802 spurgte hvorfor man prioriterede nye altaner ved fælleskøkkenerne fremfor renovering af fælleskøkkenerne. Johnny kunne fortælle, at der er afsat midler til renovering af fælleskøkkener i driftsbudgettet 2019-2021. Derudover er der sat penge af til at renovere køkkener i lejemålene fra 2020-2024. Man har valgt at vente lidt med at istandsætte fælleskøkkener, da denne renoveringssag kunne betyde at det skulle laves om igen og derved ville pengene være spildt. Man vil om muligt renovere fælleskøkkener samtidig med de andre renoveringer.

Frans Peter Larsen M517 spurgte, om der ville blive nedsat en arbejdsgruppe. Niels Kristian C109 kunne fortælle, at der er nedsat et byggeudvalg og man er altid velkommen til at kontakte byggeudvalget. Dette kan gøres via administrationen.

Tummas Magnussen D705 spurgte, om ventilationen er en del af projektet, Johnny fortalte at det var i driftsbudgettet og pt skiftes ventilationen i blok F som pilotprojekt og så vil de andre blokke følge senere.

Bjarke Nielsen D208 afsluttede runden med at huske folk på, at man endelig skal engagere sig i beboerrådet og diverse udvalg.

#### **4. Valg af renoveringsmodel samt godkendelse af huslejekonsekvens:** John påbegyndte afstemningen.

Der skulle stemmes om to pakker.

Afstemning 1: Den fulde pakke (+ franske altaner, + altaner ved fælleskøkkener):  
30 for og 40 imod.

Afstemning 2: Den fulde pakke (+ franske altaner, dog med forbehold for at dørene åbner ud af + altaner ved fælleskøkkener):  
27 for og 43 imod.

Afstemning 3: Den nye pakke:

Udskiftning af vandinstallationer

Udskiftning af afløbsinstallationer

Udskiftning af fejlbehandlede vinduer

Udskiftning af ikke brandhæmmende døre

Etablering af franske altaner under forudsætning af at dørene åbner ud af.

**Dette forslag blev vedtaget med stort flertal.**