

Mødet afholdt den 26.10. 2020 på Mantziusgaarden i Birkerød

Program:

- 1) Valg af dirigent.
- 2) Valg af referent
- 3) Orientering om den forløbne proces.
- 4) Præsentation af projektet.
- 5) Orientering om det videre forløb.
- 6) Spørgsmål

Til stede: 57 lejemål, Jess Sørensen KHS-arkitekter, forretningsfører Lars Schmidt, Lejerbo, driftschef Lars Hansen, Lejerbo, Lokalinspektør Truels Truelsen, Lejerbo, Naeema Kamal Byggeafdelingen, Lejerbo og advokat Henrik Brunsgaard Dreyer.

Ad.1 Valg af dirigent:

Henrik B. Dreyer blev valgt.

På forespørgsel fra salen om mødet var indkaldt som et afdelingsmøde, svarede dirigenten at det ikke var indkaldt rettidigt til værende et besluttende møde, men var at betragte som et orienteringsmøde om helhedsplanssagen.

Ad. 2 Valg af referent:

Lars Hansen blev valgt som referent

Ad. 3 Orientering om den forløbne proces:

Lars Schmidt gennemgik processen, bilag vedlagt.

Ad. 4 Præsentation af projektet:

Jess Sørensen præsenterede projektet. Bilag vedlagt.

Ad.5. Orientering om det videre forløb:

Lars Schmidt orienterede om det videre forløb, bilag vedlagt.

Ad.6. Spørgsmål fra salen:

Der blev stillet *spørgsmål til, om mødet var indkaldt rettidigt*; Det var det, idet det var et orienterende møde og ikke et afdelingsmøde. Helhedsplanen er forhåndsgodkendt af organisationsbestyrelsen og kommunen.

6 handicap p-pladser er det de eksisterende pladser der skal bruges? Det er 6 ekstra pladser ud over de eksisterende.

Der står at der er 91 p-pladser, det stemmer ikke med det nuværende antal. Skal der inddrages grønne arealer? Antal pladser skal afklares.

Skal cykelstativer overdækkes? Det er endnu ikke afklaret, det skal afklares i fokusgruppe.

Kan beslutning udsættes til efter Corona krisen? Skal være afklaret inden den 31.12., ellers ryger man bag i køen med formodet igangsætning 2023 eller senere.



Hvordan fungerer fokusgrupper, kan man melde sig til dem? Ja, input fra fokusgrupper vil blive indarbejdet i projektet.

Parkering til elbiler, er det tænkt med i projektet? Nej ikke endnu.

Bliver vinduer i kvistlejlighederne udskiftet? Ja alle vinduer blive udskiftet.

Hvilke tagsten bliver der lagt? Samme type som dem der er nu.

Ekstra kviste, vil sprosser blive limet på? Vinduer skal have et udseende som minder om dem der sidder der nu, kvaliteten af vinduer foreskriver at det skal være 3-lags energiglas.

Skal taget forlænges? Taget bliver forlænget, da der skal isoleres på facade. Taget skal skiftes for at få fast undertag og isolering. Ved udskiftningen for 20 år siden blev der skiftet lægter og gl. sten blev lagt op igen. Der har været dialog med kommunen, som har godkendt oplæg på kviste og nyt valmet tag.

Ende lejligheder med isolerende indervægge, bliver plader fjernet? Ja, bla. pga. brandfare.

Sokler er ikke særligt høje - under normalstandard? Terræn bliver korrigeret således, at vand ledes væk fra bygning.

Skimmelsvamp, skal man leve videre med det? Der bliver lavet undersøgelser for at være på forkant med bekæmpelse af dette.

Kan man isolere gavle indefra? Det vil give udfordringer, da man ikke kan lave et tæt dampspærre, og der derfor kommer endnu mere problemer med skimmelsvamp. Derudover støtter Landsbyggefonden ikke indvendig efterisolering.

Isolering af tagflader og skunke, sker det udefra? Det afgøres i projektet. Men skiftes taget sker det udefra.

Facader som ikke bliver efterisoleret, er en mangel i projektet? Ja. Men pga. af manglende økonomi må det undværes. Der kommer mekanisk ventilationsanlæg som vil hjælpe på indeklimaet.

Ændring af døre på altan til dobbelt fløjdøre? Udvidelsen af altan er forelagt og godkendt af kommunen. Udformning på dørpartier skal endeligt godkendes i kommunen.

Blive altaner på kvisten dybere? Ja ca. 10 cm.

Det er en kraftig ændring af bygningernes udtryk, er det OK? Der har været dialog med kommunen, og de har sagt OK.

Kommer der udadgående døre på altan? Det er ikke afklaret endnu.

Skråvinduer i kvistlejlighederne, kommer underplan længere ned? Det kan afgøres ved projektering.

Udtryk på kviste bliver ødelagt hvis der laves den løsning der er fremlagt. Hvorfor, der er meget varmt om sommeren? Alle input og forhold til eksisterende forhold vil blive taget med i detailprojektering.

Kommer alle blokke til at se ens ud? Ja, men der vil være forskel der hvor der kommer elevator.

Opgange med elevator, motorrummet hvor bliver det placeret? Der vil være rum både i top og bund.

Opgange, der er skiftet døre, bliver der skiftet gelænder;

Bliver der inddraget kælderrum ved etablering af elevator? Ja, vi finder ud af hvor mange.





Hvor vil man få et nyt kælderrum? Det bliver der fundet ud af. Nærmere kommer til næste møde.

Skal der skiftes døre i tilgængelighedsboliger? Ja de skal være bredere.

Ikke rimeligt at skifte nyindsatte indgangsdøre? Da der blev skiftet indgangsdøre, vidste man ikke hvor der skulle laves tilgængelighedsboliger.

Hvis man ikke vil blive i de nye tilgængelighedsboliger, hvad sker der så? Så bliver man tilbudt en permanent genhusning.

Tager man en blok ad gangen eller hvordan? Der kommer et rul, således at man tager en til to blokke ad gangen.

Kan man inddrage vaskerum til kælderrum, og lave vaskeri et andet sted? Er p.t. ikke afklaret.

Spørgsmål til indretning af tilgængelighedsboliger, mener ikke de bliver anvendelige? Boligerne er indrettet efter de krav der er til tilgængelighedsboliger.

Køkkener i tilgængelighedsboliger på råderet, bliver de ændret? Ja, der bliver opsat nye i projektet. Gæld på nuværende råderetskøkkener annulleres.

Bliver badekar fjernet? Det er endnu ikke afgjort. Terrazzogulve bevares.

Ved badeværelses renovering, vil egne forbedringer blive "fjernet"? Det afgøres fra sag til sag.

Kommentar fra projektlederen: Tilgængeligheds boliger, der er ikke krav om handicap, det er ikke en handicapbolig.

Forslag til fælleshus, kan man rive garager ned? Det vides ikke. Det kan der arbejdes videre med.

Der bliver stillet spørgsmål ved ventilation, mener ikke det virker ordentligt? Eneste mulighed for mekanisk ventilation er opsætning af fælles ventilationsanlæg som suger i bad og køkken i alle boliger.

Hvad sker der med hårde hvidevarer i tilgængeligheds boliger? De bestående hårde hvidevarer skal genanvendes. Gaskomfur skiftes til elkomfurer på renoveringssagen.

Er det de 8 opgange, som vises i oplægget, der skal være tilgængeligheds boliger? Ja, men det skal fastlægges i samarbejde med kommunen.

Der mangler varme i køkken? Der vil blive lavet en gennemgang af alle boliger mht. varmfordelinger og antallet af radiatorer.

Kan man nøjes med 130 cm ud for elevator i opgangen? Det er godkendt af Landsbyggefonden.

Kommentar fra salen: Forslag om at droppe Landsbyggefondens støtte, og selv optage lån og få lavet det som der er mulighed for.

Ved permanent genhusning, hvor skal det være? Det vil være inden for Rudersdal kommune, til samme sammenlignelige størrelse.

Hvad bestemmer genhusningsboligens størrelse? Lovlige husstandsmedlemmer, beboere registeret på adressen.

Beboere i opgange der skal laves til tilgængeligheds boliger, vil blive indkaldt til et separat møde.

Hvor lang tid skal man regne med at være genhuset? Ca. 4-6 mdr.

Hvem flytter ens møbler ved genhusning? Det bliver klaret af et flyttefirma. Man skal selv montere lamper og billeder ved tilbageflytning.

Byggearbejder vil tidligst gå i gang i 2022.

Hvem vil have tilgængelighedsboligerne? Det var allerede oppe at vende i 2013-2015.

Hvordan skal der stemmes - der bør være en urafstemning? Der kan stilles forslag om en urafstemning på det afdelingsmøde, hvor der skal stemmes om helhedsplanen.

Kommentar fra salen: Ønske om at sige nej tak til støtten fra LBF, så huslejen ikke stiger som følge af indfrielse af lån til Landsbyggefonden. Ønske om kun at låne 65 mio. og se hvilke arbejder der så kan laves. Der er ønske om at der bliver fremsat en anden løsningsmodel. Utilfredshed med måden som tallene bliver fremstillet på.

Spørgsmål fra salen omkring Huslejeniveau? er efter Landsbyggefonden, på et acceptabelt niveau efter renoveringen.

Kommentarer fra afdelingsformanden: Hvis der bliver stemt nej, vil forslag blive sendt til organisationen, som herefter sender det til kommunen, som så bestemmer om det skal gennemføres. Der er ikke noget i projektet som ikke tidligere er fremlagt for beboerne.

Kommentar fra salen: Opfordring til at formanden går af, og der kommer en ny bestyrelse.

Kommentar fra salen: Der bør være et nyt oplysningsmøde, hvor Landsbyggefonden er til stede.

Hillerød, den / - 2020



Referent



Dirigent

Henrik Brunsgaard Dreyer
Advokat (H)