

## Afdeling 3

Notat fra afdelingsmødet den 22. oktober 2020, kl. 19,00.

### Til mødet deltog:

Beboere: 42 incl. afdelingsbestyrelsen.

Fra afdelingsbestyrelsen:

Birthe Mortensen  
Kurt Ørvad Jensen  
Lisbeth Glud  
Tonny Larsen  
Ole Christiansen  
Asskov L. Pedersen

Ejendomsmester:

Claus Sørensen

Fra organisationsbestyrelsen:

Hans Bøyen Christensen  
Nils Vinther

Fra administrationen:

Jens Erik Grøn  
Tomas Kristensen

Fra ingeniør og arkitektfirmaet Norconsult:

Niels Andersen

Mødested: Gl. Lindholm Skole, - multisalen.

## Møde ang. Helhedsplan i afd. 3 jf. nyhedsbrev nr. 8.

### Velkomst

Afdelingsformand Lisbeth Glud bød velkommen og præsenterede forsamlingen for Hans og Nils fra organisationsbestyrelsen, Tomas og Jens Erik fra administrationen, ejendomsmester Claus, Niels fra Norconsult samt Birthe, Kurt, Ole, Tonny og Asskov fra afdelingsbestyrelsen.

### Baggrund for mødet v. Jens Erik Grøn

En ny politisk boligaftale samt den igangværende corona-pandemi, har fået indflydelse på vores helhedsplan.

Vi har derfor inviteret til dette orienterende beboermøde.

Kort før sommerferien kunne vi endelig meddele, at vi havde fået tilsagn om støtte fra Landsbyggefonden til den reovering, vi længe har varslet med her i afdeling 3.

Der var kun et 'men' – som vi også fortalte på afdelingsmødet den 25. august – nemlig at Landsbyggefonden (på grund af den seneste boligaftale på Christiansborg) nu stiller krav om, at vi skal foretage en såkaldt grøn screening af afdelingen.

Igen var vores projekt altså blevet skubbet, og vi kunne – til forståelig skuffelse for flere – ikke fortælle ret meget om planen på afdelingsmødet.

I begyndelsen af september fik alle boligselskaber midlertidigt et brev fra Aalborg Kommune og Landsbyggefonden med budskabet om, at de foreløbige støttetilsagn fra fonden skal søges inden årets udgang.

Det er som udgangspunkt positivt, at vi er stillet støtte i udsigt nu.

Men vi og beboerne i afdeling 3 er nu kommet i klemme mellem to hensyn:

- Vores helhedsplan skal godkendes af Aalborg Kommune og Landsbyggefonden i år (2020), hvis vi skal have andel i Landsbyggefondens midler. Alternativet er, at vi bliver skubbet bagerst i køen og (igen) må vente flere år på støttemulighederne. Normalt godkender kommune og fond først planen, når beboerne har sagt ja til planerne.
- Den grønne screening og Landsbyggefondens sagsbehandling af denne, kan **IKKE** færdiggøres i år.

Efter dialog med Landsbyggefonden og Aalborg Kommune har vi derfor fået dispensation – så vi kan gennemføre en 'foreløbig beboerproces'.

### **Hvad er det teknikerne skal lave, før vi er klar?**

Det er fortsat den helhedsplan, som vi tidligere har præsenteret, der er grundlaget for den renovering af afdelingen, vi meget gerne vil sætte i gang. Men i forlængelse af den politiske boligaftale, der blev indgået i sommer, er vi blevet bedt om at foretage en såkaldt grøn screening.

Derfor er teknikere nu i gang med at undersøge, hvordan vores boliger kan energioptimeres.

Vi præsenterer i dag den opdaterede helhedsplan og konkrete skitser på de planlagte tilgængelighedsboliger.

Der vil blive rig lejlighed til at stille spørgsmål til os i dag, da dette møde alene omhandler helhedsplanen.

Normalt skal beboerne i en afdeling godkende helhedsplanen, inden kommunen og Landsbyggefonden giver tilsagn om støtte til planen.

Men da vi – som nævnt – ikke kan nå at gennemføre en normal beboerproces inden nytår, er vi nødt til at vende tingene lidt om.

Landsbyggefonden og kommunen har accepteret, at vi i stedet præsenterer en foreløbig plan, der er godkendt af Sundby-Hvorup Boligselskabs organisationsbestyrelse samt afdelingsbestyrelsen i afdeling 3.

På den måde kan vi få 'reserveret' de støtte-kroner, som Landsbyggefonden har afsat til afdeling 3.

Når helhedsplanen så er endelig færdig, inkl. den grønne screening (formentlig i første kvartal 2021), skal beboerne også godkende planen.

Det vil – som normalt – ske på et ekstraordinært afdelingsmøde.

### **Status på helhedsplanen v. Niels Andersen.**

Niels Andersen gennemgik nøje vedh. slides nøje, bygningsafsnit for bygningsafsnit.

#### Der blev drøftet flere ting – bla.:

Sp.: Hvad er den grønning energi screening.

Sv.: Vores bygningsafsnit har hver især et energimærke – altså hvor godt eller dårligt de er isoleret. Ud fra disse mærker laver man en teoretisk beregning af hvor meget Co2 der kan spares ved at isolere klimaskærmen. Her tænkes der på isolering af ydervægge, nye vinduer/døre og efterisolering af tagkonstruktion.

Sp.: Bibeholder man også altanerne i stueetagen på Viaduktvej 8-12.

Sv.: Ja

Sp.: Laves der nye badeværelser i tagetagen, der hvor der i sin tid var loftsværelser.

Sv.: Nej, da tagetagen på disse blokke i de gl. bygningsafsnit under den tidligere afd. 3 (Ringholmsvej 2-24, Fr. Rygårdsvej 1-7,2-16 og Stationsvej 41-57) og den tidligere afd. 9 (Bakkevej 12-30 + 42 og Stationsvej 59-65) blev total ombygget til nye lejligheder incl. nye badeværelser og køkkener.

Derimod laves der nye badeværelser i tagetagen i det gl. bygningsafsnit under den tidligere afd. 11 (Stationsvej 67-75 og Bakkevej 32-40).

Sp.: Forbliver de gl. køkkenaltaner på Bakkevej 12-30 + 36-42 og Stationsvej 59-65.

Sv.: Ja.

Sp.: Kommer der nye radiatorer.

Sv.: Ja i tilgængelighedsboliger. Ligeledes der hvor der hæves terræn på havesiden.

Sp.: Kommer der gulvvarme i de nye badeværelser.

Sv.: Det er planen.

Sp.: Bliver der lavet nye udv. kældertrapper der hvor der laves tilgængelighed fra indgangssiden.

Sv.: Ja.

Sp.: Fjernes de gl. forsats/varmevægge og laves rep. efter dem.

Sv.: Ja, da disse vægge er en del af fugt problematikken og vi laver rep. af loft, vægge og gulv.

Sp.: Hvad med udluftning af kælder når terrænet hæves og kældervinduerne mures til.

Sv.: Det er vi opmærksomme på.

Sp.: Hvor meget isolering kommer der uden på den eksist. mur.

Sv.: Det afhænger af hvor meget udhæng vi har på den enkelte blok.

Sp.: Kommer der lysninger og nye bundplader når vinduerne flyttes ud i den nye formur.

Sv.: Ja.

Sp.: De nye tilgængelighedsboliger – er de forbeholdt handicappede?

Sv.: Nej – disse boliger lejes ud efter venteliste på almindeligvis.

Sp.: Hvor lang tid vil processen om helhedsplanen tage.

Sv.: Svært at sige, det er afhængig af Landsbygefonden og beboerprocessen.

Sp.: Kommer der huslejestigning selvom Landsbygefonden støtter sagen og vil den blive differentieret.

Sv.: Ja.

Sp.: Skal beboerne i tilgængelighedsboligerne genhuses.

Sv.: Ja.

Sp.: Er det kun tilgængelighedsboligerne der skal laves helt om.

Sv.: Ja.

Sp.: Hvor kan man se materialet om helhedsplanen i afd. 3.

Sv.: På vores hjemmeside.

Sp.: Kan man bytte bolig hvis ens bolig omdannes til tilgængelighedsbolig.

Sv.: Ja jf. gældende regler.

Sp.: Er det meningen at blokkene skal skalmures med én ny rød mursten med isolering mellem den og den eksisterende ydervæg,

Sv.: Ja. Det satser vi på, men det afhænger også af forhandlingen med Landsbygefonden.

Sp.: Vil altanerne bliver afmonteret hvis blokkene skalmures.

Sv.: Ja.

Sp.: Er det rigtigt, at Landsbygefonden ikke er meget for lukkede altaner.

Sv.: Ja, men vi satser på i forhandlingen med Landsbygefonden, at få lov at bibeholde dem.

Sp.: Laves der nyt el i boligerne.

Sv.: Kun i tilgængelighedsboligerne.

Sp.: Hvorfor er antallet af tilgængelighedsboliger blevet mindre hen ad vejen.

Sv.: Det er Landsbygefondens vurdering/beslutning om hvad de mener planen kan bære.

Sp.: Hvor lang tid er genhusningen.

Sv.: Vi regner med 6 måneder.

Sp.: Kommer der nye badeværelser i gl. afd. 3. (Ringholmsvej 2-24, Fr. Rygårdsvej 1-7,2-16 og Stationsvej 41-57).

Sv.: Nej, da de allerede er renoveret med nye fliser, klinker, sanitet, vandrør, afløbsrør og faldstammer for år tilbage.

Sp.: Dårlig ide med terrasser pga., at folk vil grille med lugt til gene for de ovenliggende boliger.

Sv.: Det skal reguleres i husorden.

Sp.: Hvad betyder HC som kan ses på tegningerne.

Sv.: P-plads forbeholdt handicappede.

Sp.: Hvad er tidsplanen for de forskellige arbejder, - udskiftning af vinduer, tag, badeværelse og ny facade.

Sv.: Det skal vi have aftalt nærmere med de håndværksmestre som vinder opgaverne.

Sp.: Hvor mange boliger bliver lavet til tilgængelighedsboliger.

Sv.: 46 stk.

Sp.: Hvordan bliver renoverings rækkefølgen på blokkene.

Sv.: Det ved vi ikke endnu.

Sp.: Boliger er meget lyt – bliver det lavet noget ved det.

Sv.: Nej.

Sp.: Isoleres gulvet fra stuetage til kælder.

Sv.: Kun der hvor der laves tilgængelighedsboliger.

Sp.: Bliver altandørene der hvor der laves tilgængelighedslejligheder gjort bredere.

Sv.: Ja vi skal overholde bygningsreglements krav.

Sp.: Hvor der skal laves badeværelser. Hvor skal vi gå på toilet henne.

Sv.: Der kommer en toiletvogn til dem der har behov for det.

Sp.: Bliver der lavet nyt el i lejlighederne. Det kan være svært at montere lamper

Sv.: Det bliver lavet hvor det er et problem

Lisbeth Glud afsluttede mødet og takkede for fremmøde.

Mødet sluttede kl. 20.30

Ref.

Jens Erik Grøn

Bilag: Slides fra mødet.