

Nørresundby den 02. april 2025

Mødereferat: Helhedsplan, afd. 10 - SmedienTitel: **Orienterende møde vedr. helhedsplanen for afd. 10. Smedien 1-95**

Dato: onsdag 2. april 2025 - kl. 15.00.

Sted: Smedien 97, Nørresundby.

Deltagere:

Sonja Søndergaard	Sundby-Hvorup Boligselskab, Afd. bestyrelsen, formand
Berent Mikkelsen	Sundby-Hvorup Boligselskab, Afdelingsbestyrelsen
Ellen Margrethe Poulsen	Sundby-Hvorup Boligselskab, Afdelingsbestyrelsen
Jan Bach Sørensen	Sundby-Hvorup Boligselskab, Afdelingsbestyrelsen
Henriette Pedersen	Sundby-Hvorup Boligselskab, Afdelingsbestyrelsen
Hans Bøyen Christensen	Sundby-Hvorup Boligselskab, Byggeudvalget
Nils Vinther	Sundby-Hvorup Boligselskab, Byggeudvalget
Lisbeth Glud	Sundby-Hvorup Boligselskab, Byggeudvalget
Joachim Morell (JM)	Norconsult A/S
Mogens Mortensen	Ejendomsmesterassistent
Henrik S. Mikkelsen	Ejendomsmester
Hilde Hansen	Sundby-Hvorup Boligselskab
Mads Daugaard	Sundby-Hvorup Boligselskab
Allan Kirch Pedersen (AKP)	Sundby-Hvorup Boligselskab
Stig Søndergaard (ref.)	Sundby-Hvorup Boligselskab

Der var 18 fremmødt beboer inkl. afdelingsbestyrelsen

Sendt til: Hjemmeside, afdelingsbestyrelsen, byggeudvalget og teknisk afdeling

Dagsorden:

1. *Velkomst*
2. *Status på projektet og økonomi efter dialog med Landsbyggefonden vedr. en revid. helhedsplan. Norconsult.*
3. *Møderække/proces*
4. *Spørgsmål og evt.*

Ad. pkt. 1:

Sonja Søndergaard bød velkommen på afdelingsbestyrelsens vegne.

Ad. pkt. 2:

Joachim Morell (JM) opsummerede, hvordan renoveringen er tilpasset, så økonomien kan hænge sammen, herunder en opstilling af helhedsplanens forløb, hvorfor priserne over tid er blevet så høje.

Licitationen den 25. januar resulterede i for høje priser, hvilket har medført en tilpasning af projektet, så huslejestigningen svarer til det niveau, der blev vedtaget ved den første afstemning.

Den primære justering i projektet omfatter fjernelsen af den kostbare og ustøttede efterisolering af længdefacaderne på de røde etageblokke samt husene på Uldalsvej. Efterisolering af gavle på de røde blokke er stadig indeholdt. Smedien har ikke ændret karakter efter projekt tilpasninger, da alle arbejderne med omdannelse til tilgængelighedsboliger er støttet af Landsbyggefonden.

Økonomien, der skal stemmes om, er den samme som i 2022, dog er den indeksreguleret. Det er vigtigt at møde op og stemme d. 24. april.

Smedien:

- Ombygning af alle boliger til tilgængelighedsboliger. Lejligheder bliver ca. 8m² større
- Totalrenovering af bygningernes facader og tag
- Gennemlys med vinduer i entre og stue
- Eksisterende altan inddrages i boligen
- Halvvæg mellem stue og køkken
- Nye vinduer med vendefunktion
- Indføring af elevator i alle blokke, også til kælderen
- Renovering af tekniske installationer
- Små terrasser ved indgangsdøre
- Nye terrasser på havesiden, undtagen blokken med fælleslokaler, om i stedet får ny altan
- Nye vinduer i fælleslokaler
- Ændring af affaldshåndteringen med affaldssortering i molokker

Udearealer:

- Generelt løft af de grønne arealer med fokus på kantzoner og fællesskaber
- Ny overkørsel og flere parkeringspladser mod Viaduktvej
- Forbedring af de trafikale forhold og klargøring til el-ladestander
- Tilførsel af ekstra parkeringspladser – i alt over 45 pladser

Ad. pkt. 3:

Omdeling d. 7. april 2025 af indkaldelse + afstemningsgrundlag til det besluttende afdelingsmøde.

Besluttende afdelingsmøde torsdag 24. april 2025.

Byggestart efteråret 2025.

Ad. pkt. 4:

Sp.: Kommer der nye skabe?

Sv.: Der er planlagt 2 nye skabe i soveværelse og 2 i entre, hvor der vil være teknik i det ene skab i entreen.

Sp.: Bliver der skydedør til bad?

Sv.: Det er en almindelig dør til bad, men skydedør til soveværelset, som hænges på værelsessiden.

Sp.: Bliver nye altaner lukkede?

Sv.: Nye altaner bliver åbne.

Sp.: Hvordan bliver emhætters funktion?

Sv.: Emhætter kobles på udsugning fra boligen.

Sp.: Hvordan bliver flugtveje fra kælder?

Sv.: Der bliver etableret en ekstra flugtvejsdør, så der fremover vil være to flugtveje i kælder, som reglerne foreskriver.

Sp.: Bliver overkørsler fra P-plads (til cykler og barnevogne mv) friholdt fra parkering?

Sv.: Der bliver lavet nye overkørsler, som vil være friholdt fra P-pladserne.

Sp.: Bliver der lavet carporte ved grønt område?

Sv.: Der er ikke carporte med i helhedsplanen. Forslaget kan stilles til et ordinært beboermøde.

Sp.: Hvor ofte tømmes molokker?

Sv.: Som udgangspunkt er tømningensintervallet hver 14. dag. Behovet vil blive løbende evalueret.

Sp.: Forbliver hækken ved rød blok længst mod nord, ud mod Voerbjergvej?

Sv.: Hækken er planlagt fjernet, da beboerne får egne afskærmede haver.

Sp.: Kommer der stikkontakt i bad?

Sv.: Ja, der bliver stikkontakt i bad, i nærheden af håndvask.

Sp.: Bliver der plads til vaskemaskine?

Sv.: Ja, der bliver plads til en vaskemaskine. Der skal stadig søges om tilladelse til at tilkoble hos boligselskabet.

Sp.: Hvordan bliver faldet på badeværelser?

Sv.: Der bliver en kant ved døren, og et jævnt fald mod gulvafløb.

Sp.: Hvilken gulvtype kommer der i boligen?

Sv.: Der monteres slidstærkt gulv med trælook.

Sp.: Hvorfor skal der først stemmes d. 24. april?

Sv.: Det er pga. reglerne for varsling, og at der skal informeres så der stemmes på et oplyst grundlag.

Sp.: Hvordan bliver flytningen?

Sv.: Det afhænger af hvilket flyttefirma der bliver valgt, men der stilles flyttekasser til rådighed for nedpakning, hvis det ønskes.

Sp.: Bliver alle blokkene renoveret samtidigt?

Sv.: Der forventes en ca. 3 måneders forskydning på opstart fra blok til blok.

Sp.: Hvor startes renoveringen?

Sv.: Det vides ikke endnu, det afhænger af entreprenøren.

Sp.: Skal kælderrum tømmes?

Sv.: Ja, kælderrum, og ekstralejede kælderrum, skal tømmes samtidig med boligen i forbindelse med genhusningen.

Sp.: Mister man lysindfald i boligen?

Sv.: Der bliver matteret glas i entredøren, og et større vinduesparti i stuen, så lysindfald kommer til at overholde nyeste krav.

Sp.: Hvem skal stå for vedligehold af de små terrasser ved indgangsdøren?

Sv.: Beborer skal holde fliseområdet. Driften holder små-bede ud mod adgangssten.

Sp.: Hvornår starter entreprenøren?

Sv.: Forhåbentlig i efteråret 2025.

Sp.: Hvornår skal ekstra lejede kælderrum, i en anden blok tømmes?

Sv.: De skal tømmes samtidig med blokken, eller samtidig med genhusningen, afhængig af hvilken af de to muligheder som kommer først.

Sp.: Hvordan bliver huslejen?

Sv.: Den nye husleje oplyses i det kommende nyhedsbrev.

Sp.: Bliver kælderrum som før renoveringen?

Sv.: Som udgangspunkt ja.

Sp.: Hvor lang bliver byggeprocessen?

Sv.: En blok forventes at tage ca. 6 mdr. at renovere.

Sp.: Bliver det muligt at tilkøbe ekstra skab i soveværelset?

Sv.: Det tages til overvejelse om det skal med som en mulighed for tilvalg i helhedsplanen, ellers kan det efterfølgende søges som en råderetssag.

Mødet hævet kl. 16.05