

Nørresundby den 02. april 2025

Mødereferat: Helhedsplan, afd. 10 - Uldalsvej**Titel: Orienterende møde vedr. helhedsplanen for afd. 10. Uldalsvej 3, 7, 9, 11 og 13****Dato:** onsdag 2. april 2025 - kl. 17.00.**Sted:** Smedien 97, Nørresundby.**Deltagere:**

Sonja Søndergaard	Sundby-Hvorup Boligselskab, Afd. bestyrelsen, formand
Ellen Margrethe Poulsen	Sundby-Hvorup Boligselskab, Afdelingsbestyrelsen
Jan Bach Sørensen	Sundby-Hvorup Boligselskab, Afdelingsbestyrelsen
Berent Mikkelsen	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
Mads Daugaard	Sundby-Hvorup Boligselskab
Allan Kirch Pedersen (AKP)	Sundby-Hvorup Boligselskab
Jens Erik Grøn (JEG)	Sundby-Hvorup Boligselskab
Stig Søndergaard (ref.)	Sundby-Hvorup Boligselskab

Der var 8 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.

Skalmure på Uldalsvej er taget ud af projektet, da de ikke er støttet af Landsbyggefonden, og derfor ikke vil være rentable at udføre.

Del 3 – Husene:

- Nye vinduer med spalteventil/ventilationsspalte og nye bundstykker
- Udskiftning af sålbænke i murværk
- Eksisterende facader udbedres for byggeskader
- Renovering af alle badeværelser (Kviste i taglejligheder fastholdes)
- Nye vandmålere med individuel afregning
- Renovering af tekniske installationer i kældre
- Tilpasning af affaldshåndteringen med affaldssortering i containere

Udearealer:

- Generelt løft af de grønne arealer med fokus på kantzoner og fællesskaber
- Opgradering af belægninger og beplantninger
- 2 nye parkeringslommer med hver 2 parkeringspladser
- Forbedring af de trafikale forhold og klargøring til el-ladestander
- Tilførsel af ekstra parkeringspladser – i alt over 45 pladser samlet for områderne

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 gulvvarme på badeværelser?

Sv.: Ja, der bliver etableret gulvvarme.

Sp.: Kommer der håndklædetørre?

Sv.: Nej, varmekilden bliver gulvet.

Sp.: Hvordan fungere ventilationen på badeværelset?

Sv.: Ventilatoren vil være fugtstyret, så den slukker af sig selv, når fugtniveauet har nået rette leje, men vil heller ikke kører konstant.

Sp.: Bliver ydervægge efterisoleret?

Sv.: Efterisolering af ydervægge er desværre ikke muligt at få med i helhedsplanen, da det ikke er støttet fra landsbyggefonden.

Sp.: Hvordan fungerer friskluftventiler?

Sv.: Ventilene kan ved et let klik åbnes eller lukkes. Det anbefales pga. indeklima, at de holdes åbne.

Sp.: Bliver vandrør skiftet?

Sv.: Ja, der kommer nye vandinstallationer.

Sp.: Tages vand ud af huslejens aconto?

Sv.: Ja, vand vil fremover bliver afregnet individuelt.

Sp.: Kan man få en mindre have, tænkes specifikt på "hakket" ud for gavlen v. nr. 13?

Sv.: SHB vil se på muligheden for at gøre haven mindre.

Sp.: Bliver endegavle på husene efterisoleret?

Sv.: De er desværre ikke støttede som tilfældet er på blokkene, så gavle efterisoleres ikke.

Sp.: Bliver reparationer i murværket synligt?

Sv.: Det forsøges at ramme samme farve på fugen, så reparationer falder godt i med eksisterende murværk.

Sp.: Kommer der møbel under håndvask?

Sv.: Der bliver plads til selv at montere et møbel under håndvasken.

Sp.: Bliver der en høj kant om bruseren?

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

Sp.: Hvordan bliver det med toilet under renoveringen?

Sv.: Der kommer toiletvogn under renoveringen, hver bolig får sin eget midlertidige toilet.

Sp.: Hvor lang tid tager renoveringen?

Sv.: Et badeværelse tager normalt 6-8 uger at renovere.

Sp.: Skal kælderen tømmes?

Sv.: Ja, kælderen skal tømmes, så der kan laves nye installationer.

Sp.: Der har tidligere været udfordringer med vand i kælderrum, hvad bliver der gjort for at imødekomme det?

Sv.: Nye belægninger laves med fald væk fra bygninger. Brønde omkring bygningen tjekkes for evt. skader.

Mødet hævet kl. 17.50