

Notat fra orienteringsmøde vedr. NAB afd. 13 afholdt d. 22. maj 2018 kl. 19.00 hos NAB.

Afdelingsformand Rene Becker bød velkommen. Som dirigent var på det foregående afdelingsmøde var Allan valgt til dirigent.

Der var tilmeldt 48 beboere fra 30 boliger. Herudover deltog hovedbestyrelsen, Arkitekt René Schmidt fra Arkitekterne Blaavand & Hansson A/S og bygherrerådgiver Henrik Drejer Hansen fra Kuben Management.

Selve renoveringsarbejdet har været udbudt i en EU-konkurrence og at håndværkerne har travlt for tiden afspejler sig i prisniveauet. Det har derfor været nødvendigt, via flere forhandlingsmøder med de entreprenører der har afgivet tilbud, at tilpasse projektet til den økonomi der er til rådighed.

René gennemgik hvilke besparelse/projektændringer der har været nødvendige for at få projektet til at hænge sammen. Besparelser og slides der blev fremvist på beboermødet er vedlagt dette referat.

Her kan nævnes:

1. Hegn langs carporte udgår
2. Indkørsler ved tilgængelighedsboliger udføres med flisebelægning. Ved de øvrige boliger erstattes flisebelægning med en grusbelægning.
3. Eksisterende kældervinduer og lyskasser fjernes og tilmures. Der udføres nyt aftræk via ventilationsriste og nye kælderdøre udføres med et stort glasfelt i kælder døren.

Afhængig af omfanget af uforudsete udgifter vil pkt. 1 og 2 forhåbentlig kunne gennemføres.

Der etableres, efter ønske fra Sønderborg Kommune, 20 stk. tilgængelighedsboliger i stedet for 18 stk. Oprindeligt var det meningen at både Ahornvej 10 og 11 skulle fjernes. Det har efterfølgende vist sig at Ahornvej 10 bliver stående og renoveres derfor.

Det har tidligere været et ønske at døren til depotrum blev udadgående. Pga. af den eksisterende taghældning kan døren ikke være udadgående.

Det var et stort ønske, at der etableres et ekstra ovenlys i boligtype A1. Det drejer sig kun om 7 boliger og ønsket drøftes efterfølgende i byggeudvalget.
Byggeudvalget har efterfølgende besluttet at disse ovenlys monteres.

I køkkener er der mulighed for at tilkøbe en let væg med dør, som en adskillelse mellem køkken og opholdsstue. Dette er muligt i tilgængelighedsboligerne boligtype A, A1 og F. Såfremt man ønsker en væg er det som udgangspunkt mod en mindre egenbetaling eller via råderetten.

Omkring valg af køkken, låger, overflader m.m. vil beboerne blive indkaldt til møde herom.

Der opstilles løse skabe i værelserne. Placering aftales med lejer.

Kældervægge fugtsikres hvor det er nødvendigt.

I kælderen monteres ventilationsriste for at forbedre luftskiftet.

I boligtype xx, kan der blive monteret en let skillevæg så der fortsat er 2 mindre børneværelser.

Både udestue og terrasse er ca. 3 x 5 meter. Ønsker man en større udestue eller terrasse er der mulighed for det. Kan mod egenbetaling udvides efter aftale med administrationen.

Udestuen er ikke isoleret. Taget beklædes med tagpap. Der etableres glaspartier på 2 sider. Gulvet er en flisebund. Der monteres ingen indvendig beklædning.

Jørn oplyste at en udestue koster 86.356,25 svarende til en månedlig udgift på 364 kr. pr. mdr. + 75 kr. til vedligehold. Så overtager NAB vedligeholdelsen. Tagbeklædning på udestuen er tagpap.

Jørn oplyste at en overdækket terrasse koster 27.675 kr. svarende til en månedlig udgift på 116 kr. + 40 kr. til vedligehold. Så overtager NAB vedligeholdelsen. Tagbeklædning på den overdækkedes terrasse er gennemsigtig profilplade.

Prisen er beregnet ift. til de tilbud der er modtaget ifb. med licitationen.

Både udestuen og terrassen finansieres med et 30 års realkreditlån.

Nærmere informationer og tegninger kan rekvireres hos administrationen.

I badeværelser opsættes fliser i vådzone. Øvrige vægge beklædes med væv/maling. Der forberedes installationer for vaskemaskine og en kondensørretumbler.

Rene gennemgik en meget overordnet tidsplan. Detailtidsplan er under udarbejdelse i samarbejde med entreprenøren. Denne vil snarest blive udsendt til beboerne.

Etaperne fordeler sig overordnet således:

Etape 1:	Rønnevej.	Primo august 2018 – Ultimo 2018
Etape 2:	Pilevej og Naurvej	Primo 2019 – Medio 2019
Etape 3:	Lindevej og Ahornvej	Medio 2019 – August 2020

Der forventes en samlet byggeperiode på ca. 2 år.

Detailtidsplan for de enkelte boligtyper er endnu ikke modtaget fra entreprenøren, men bedste bud er, at en renovering af en tilgængelighedsbolig tager ca. 3 mdr. og de øvrige boliger ca. 2 mdr.

Beboerne vil løbende blive informeret om projektets stade og fremdrift via nyhedsbreve

NAB sørger for, at der udleveres flyttekasser til beboerne. Det er et ønske fra beboerne at der opstilles en affaldscontainer og container til bohaver/plæneklipper m.m.

Byggeudvalget arbejder videre med disse ønsker.

Der vil være gener ifb. med opstilling af stilladser rundt om hele bygningen i ca. 2-3 m. bredde. Det anbefales at beboeren selv fjerner de blomster/bede/beplantninger/belægnings som ønskes bevaret. Endelig bredde omkring bygningen, vil blive oplyst af entreprenøren, inden opstart.

Der var et ønske fra flere beboere om at carporttaget føres ud til gavlen som det er i dag. Der ligger en ekstraudgift i at forlænge taget. Drøftes i byggeudvalget. *Byggeudvalget har efterfølgende besluttet, at det er op til den enkelte beboer at beslutte, om taget skal føres ud eller om den projekterede løsning skal bibeholdes. Der vil blive udsendt et spørgeskema af administrationen.*

Jørn orienterede om at NAB har stillet 5 genhusningsboliger til rådighed for beboerne i tilgængelighedsboligerne. Beboere der skal genhuses vil blive indkaldt til møde herom.

Henrik orienterede om finansiering og huslejekonsekvens i forhold til skema A og det budget/den husleje som tidligere er godkendt af beboerne.

Den samlede anskaffelsessum er forøget med ca. 4.1 mio. kr. som bl.a. skyldes, at der nu etableres 20 tilgængelighedsboliger i stedet for 18 boliger. Herudover er der foretaget en indeksering af de støttede arbejder.

Forøgelsen vil ikke få nogen betydning i forhold til den huslejestigning som blev godkendt ifb. med skema A. Det skyldes bl.a. at Landsbyggefondens huslejestøtte vil blive reguleret samt at organisationsbestyrelsen har besluttet at yde yderligere et tilskud til finansieringen af renoveringen fra "egen trækning" med 1.000.000 kr. Et tilskud der ydes, for at I som beboere ikke skal få yderligere huslejestigninger.

Det er et ønske, at der udarbejdes en detaljeret huslejberegning for den enkelte boligtype for perioden 2018, 2019 og 2020. Dette vil blive udført.

Afdelingsformand Rene Becker afsluttede mødet og takkede for god ro og orden.

Ref. Kuben Management A/S
Henrik Drejer Hansen