

Sag: Ungdomsbo afd. 6, Syrenparken - helhedsplan

Informationsmøde

Dato/Tid: 22. april 2024
 Sted: Platanvej 15, 6700 Esbjerg
 Referent: Kuben Management
 Næste møde:

Indbudte: Der afholdes ekstraordinært afdelingsmøde med
 Tilmeldte: afstemning om helhedsplanen den 2. maj 2024
 kl. 17.00 i beboerlokale på Platanvej 15, 6700
 Esbjerg.

Deltagere fra 282 lejemål
 organisationsbestyrelsen: 31 lejemål
 Heidi Antonsen, Søren Laustsen,

Deltagere fra
 afdelingsbestyrelsen:

Deltagere fra Flemming A. Christensen, Erik Boyschau, Peter
 administrationen Madsen
 (Ungdomsbo):

Deltagere fra Kuben
 Management
 (bygherrerådgivere):

Pkt.	Velkomst og præsentation
1.	Erik Boyschau bød velkommen til informationsmødet på vegne af afdelings- og organisationsbestyrelsen samt Ungdomsbo.
Pkt.	Dirigent og referent
2.	Erik Boyschau blev valgt som dirigent. Kuben blev valgt som referent.
Pkt.	Gennemgang af helhedsplanen for renovering af afdelingen
3.	Kuben gennemgik indholdet i helhedsplanen for renoveringen af afdelingen. Der henvises til præsentationen fra informationsmødet.
Pkt.	Økonomi, finansiering og fremtidig husleje
4.	Kuben gennemgik økonomien, finansieringen og huslejekonsekvenserne som følge af helhedsplanen for renoveringen af afdelingen. Der henvises til præsentationen fra informationsmødet.

Pkt.	Den videre proces
5.	<p>Kuben gennemgik den videre proces for helhedsplanen for renovering af afdelingen. Der henvises til præsentationen fra informationsmødet.</p> <p>Der afholdes ekstraordinært afdelingsmøde med afstemning om helhedsplanen den 2. maj 2024.</p> <p>Der blev udleveret en informationsfolder og en individuel skrivelse omkring helhedsplanen. Informationsmaterialet uploades på Ungdomsbos hjemmeside.</p>

Pkt.	Spørgsmål
6.	Spørgsmål fra beboerne på informationsmødet:
6.1	<p><u>Spørgsmål:</u> Hvad betyder det, at en bolig ombygges til en bolig med tilgængelighed?</p> <p><u>Svar:</u> Når der etableres boliger med tilgængelighed, er det først og fremmest selve boligen, der ombygges med forbedrede pladsforhold i badeværelse m.m. Tilgængeligheden sikres også i ankomstarealer, fællesfunktioner og udearealer.</p> <p>På J L Heibergs Alle udvides og ombygges badeværelserne, væg mellem værelser flyttes/ændres af hensyn til pladsforhold, skur ombygges for at sikre venderadius ved indgang og belægning på sti foran bolig, belægning ved indgang samt terrasse hæves for niveaufri adgang.</p> <p>Når Landsbyggefonden støtter ombygning af boliger til tilgængelige boliger, er det for at fremtidssikre boligafdelinger, ved at alle aldersgrupper med fysiske funktionsnedsættelser kan rummes (f.eks. gangbesværede eller kørestolsbrugere). De ombyggede boliger er også attraktive for ældre beboere, som så kan blive længst muligt i boligafdelingen.</p>
6.2	<p><u>Spørgsmål:</u> Er det kun vinduerne i nordgavlene (gavle mod centeret), der udskiftes på Bøndergårdsvej 5A-E og Platanvej 2-6?</p> <p><u>Svar:</u> Ja, det er kun nordgavlene (gavle mod centeret), der udskiftes på Bøndergårdsvej 5A-E og Platanvej 2-6. De resterende vinduer på Bøndergårdsvej 5A-E og Platanvej 2-6 eftergås og justeres i forbindelse med afdelingens PPV-plan (en plan for drift og vedligeholdelse af afdelingen).</p>
6.3	<p><u>Spørgsmål:</u> For de boliger der i dag har to badeværelser, vil badeværelserne der blive lagt sammen til ét badeværelse?</p> <p>Hvis nej, er der så mulighed for at sammenlægge badeværelserne i de boliger, hvor beboerne ønsker det?</p> <p><u>Svar:</u> Nej, badeværelserne renoveres i de eksisterende rum med nye overfaldere og ny sanitet. Derudover renoveres installationsvæg.</p> <p>Ønsket om sammenlægning af badeværelser medtages i den næste fase af helhedsplanen, hvor det afklares hvorvidt det vil blive muligt for de beboere der ønsker en sammenlægning.</p>
6.4	<p><u>Spørgsmål:</u> Bliver taget udskiftet på rækkehusene på J L Heibergs Alle?</p> <p><u>Svar:</u> Nej. Der er afsat til udskiftning af tag om ca. 10 år i afdelingens PPV-plan.</p>
6.5	<p><u>Spørgsmål:</u> Hvilke vinduer udskiftes på Skolebakken 62-68?</p> <p><u>Svar:</u> På Skolebakken udskiftes vinduerne i nordgavlene (mod centeret). De øvrige vinduer i bygningerne eftergås og justeres, herunder udskiftes slidte dele.</p>
6.6	<p><u>Spørgsmål:</u> Bliver der gjort noget lydisolerende ved vægge i lejlighedsskel på Platanvej?</p> <p><u>Svar:</u> Nej, vi gør ikke noget ved vægge i lejlighedsskel.</p>

6.7	<p><u>Spørgsmål:</u> Kan man vælge mellem forskelligt køkkeninventar, hvis køkkenet udskiftes?</p> <p><u>Svar:</u> I forbindelse med køkkenudskiftningerne får I som beboere mulighed for at vælge mellem 3 forskellige bordplader og 3 forskellige overflader på skabslåger.</p>
6.8	<p><u>Spørgsmål:</u> På Bøndergårdsvej er der problemer med at skylle ordentligt ud i toiletterne. Vil dette blive medtaget i helhedsplanen?</p> <p><u>Svar:</u> Ja. Toiletter udskiftes. Herudover eftergås og udskiftes også afløbsinstallationer.</p>
6.9	<p><u>Spørgsmål:</u> Når vi får nyt køkkeninventar og/eller renoveret badeværelse, skal vi så fortsat betale af på vores råderetssager hertil?</p> <p><u>Svar:</u> Nej, hvis du får nyt køkken og/eller badeværelse, godtgøres du som lejer for eksisterende råderetssager hertil, når din huslejestigning træder i kraft. Køkkenudskiftningen og badeværelserenoveringen, finansieres som en del af helhedsplanen. De vil derfor <u>ikke</u> blive oprettet som nye råderetssager.</p>
3.10	<p><u>Spørgsmål:</u> Bliver emhættene i køkkenerne udskiftet?</p> <p><u>Svar:</u> Ja, de eksisterende emhætter bliver udskiftet. For de boliger, som i dag ikke har nogen emhætter, bliver der etableret emhætter.</p>
3.11	<p><u>Spørgsmål:</u> Var der på et tidspunkt ikke snak om at udskiftes døre og dørkarme?</p> <p><u>Svar:</u> Jo, nogle forhold er dog taget ud af helhedsplanen for renovering af afdelingen for at passe på huslejeniveauet.</p>
3.12	<p><u>Spørgsmål:</u> Hvornår træder huslejestigningen som følge af helhedsplanen i kraft?</p> <p><u>Svar/efterskrift:</u> Helhedsplanen medfører, at huslejen stiger, når renoveringsarbejdet for din bolig er gennemført.</p>
3.13	<p><u>Spørgsmål:</u> Får vi udskiftet radiatorer?</p> <p><u>Svar:</u> Nej, udskiftning af radiatorer er ikke med i helhedsplanen.</p>
3.14	<p><u>Spørgsmål:</u> Hvorfor skal vi stemme om at gennemføre renoveringen som en helhedsplan?</p> <p><u>Svar:</u> Almene boliger har en demokratisk opbygning med beboerdemokrati. På det ekstraordinære afdelingsmøde den 2. maj 2024 skal I derfor ved afstemning beslutte, om helhedsplanen skal gennemføres. Hvis I stemmer JA til helhedsplanen, gennemføres helhedsplanen med støtte fra Landsbyggefonden. Hvis I stemmer NEJ til helhedsplanen, skal der gennemføres en renovering af nødvendige arbejder uden støtte fra Landsbyggefonden for at fremtidssikre afdelingen både byggeteknisk og udlejningsmæssigt. Ved at gennemføre renoveringen som en helhedsplan, opnår afdelingen støtte fra Landsbyggefonden og det er derfor muligt at få gennemført flere renoveringsarbejder med under helhedsplanen.</p>