

MØDEREFERAT



**BOLIG
SELSKABET
SJÆLLAND**

Referat af:	Ekstraordinært afdelingsmøde i Margrethegården		
Dato:	Onsdag den 8. maj 2019	Kl.	18.30
Sted:	Fælleslokalet i Margrethegården		
Deltagere:	Alle beboere i afdelingen var indkaldt til afdelingsmødet. 26 beboere var fremmødt, svarende til 25 lejemål Bestyrelsens formand Jytte Egebjerg Larsen, Jørgen Larsen og Inger Neumann Fra Boligselskabet Sjælland deltog Direktør Bo Jørgensen, Byggechef Per Bro, Byggeøkonom Diana Filholm Gerster, Områdeleder Mette B Andersen og Projektleder Kjeld. K. Jørgensen Rådgiver arkitekt Jeannet Lass-Meyer		
Referent:	Projektleder Kjeld K. Jørgensen		
Dirigent:	Områdeleder Mette B. Andersen		

Dagsorden	<ol style="list-style-type: none">1. Valg af dirigent2. Valg af referent og stemmetæller3. Fremlæggelse af den tilpassede helhedsplan4. Tidsplan for den tilpassede helhedsplan5. Spørgsmål6. Godkendelse af den tilpassede helhedsplan7. Eventuelt	
Ad 1	Valg af dirigent	Bo Jørgensen bød velkommen og fortalte at helhedsplanen for Margrethegården har været lang tid undervejs og været udarbejdet i flere versioner. Bo Jørgensen foreslog Mette B. Andersen til dirigent, som blev valgt uden modkandidater.
Ad 2	Valg af referent og stemmetæller	Til referent blev Kjeld K. Jørgensen valgt Til stemmetællere blev valgt: Conni Thirstrup Jørgen Larsen John Claesson
Ad 3	Fremlæggelse af den tilpassede helhedsplan	Beboerinformation om den tilpassede helhedsplan var omdelt i afdelingen sammen med indkaldelsen til mødet. Arkitekt Jeannet Lass-Mayer gennemgik materialet: Blok A: der foretages sammenlægninger og opdeling af boliger Blok B og D: der udføres nye tagboliger på de to blokke. Der etableres tilgængelighedsboliger i tre opgange. I blok B etableres elevator i to opgange og i Blok D etableres elevator i en opgang. Øvrige boliger i blok B og D renoveres. Blok C: alle boliger renoveres i blok C. Blok E: boliger sammenlægges og øvrige renoveres



		<p>Blok F: boliger sammenlægges Fælleshuset: placering er angivet ved boldbanen, men om det kan gennemføres for det afsatte beløb afklares med entreprenøren, evt. kan det komme på tale at etablere et nyt fælleslokale. Renoveringen generelt omhandler nye tage – døre/vinduer – hulmursisolering – renovering af tekniske installationer og afløb i jorden, samt renovering af udearealerne.</p>																		
	<p>Økonomi</p>	<p>Byggechef Per Bro redegjorde for økonomien for helhedsplanen og nybyggeriet.</p> <p><u>Finansieringen for helhedsplanen</u> Støttede arbejder ca. kr. 79.701.000 Ustøttede arbejder ca. kr. 63.834.000 Finansieres på følgende måde:</p> <table border="0"> <tr> <td>Støttet realkreditlån</td> <td style="text-align: right;">Kr. 79.701.000</td> </tr> <tr> <td>Ustøttet realkreditlån</td> <td style="text-align: right;">Kr. 23.350.000</td> </tr> <tr> <td>Ustøttet realkreditlån gr.2 arbejder</td> <td style="text-align: right;">Kr. 14.380.000</td> </tr> <tr> <td>Fællespuljetilskud</td> <td style="text-align: right;">Kr. 2.340.000</td> </tr> <tr> <td>Kapitaltilførsel 5-dels ordningen</td> <td style="text-align: right;">Kr. 2.500.000</td> </tr> <tr> <td>Egen trækningsret</td> <td style="text-align: right;">Kr. 12.780.000</td> </tr> <tr> <td>Afdelingens egne henlæggelser</td> <td style="text-align: right;">Kr. 5.406.000</td> </tr> <tr> <td><u>Salg af byggeret</u></td> <td style="text-align: right;"><u>Kr. 3.078.000</u></td> </tr> <tr> <td>Anskaffelsessum i alt:</td> <td style="text-align: right;">kr. 143.535.000</td> </tr> </table> <p><u>Renovering med støtte:</u> Beregnet netto husleje med støtte for helhedsplanen ca. kr. 899 pr. m² pr. år i 2019-tal inkl. genhusning.</p> <p><u>Renovering uden støtte:</u> Beregnet netto husleje uden støtte ca. kr. 1.564 pr. m² pr. år inkl. genhusning.</p> <p>Nybyggeriet udgør 13 nye tagboliger fordelt på blok B med 7 boliger og på blok D med 6 boliger.</p> <p>Samlet byggebudget kr. 27.934.060</p> <p><u>Finansiering af nybyggeriet</u> 10% kommunal grundkapital ca. 3 mio 88% realkredit 2% beboerindskud</p> <p>Spørgsmål til huslejen: Hvad bliver huslejen, når huslejestøtten fra LBF bortfalder? Huslejestøtten fra LBF nedtrappes efter det 4. år med 9 kr. pr. m² og bortfalder helt efter 14 år. Svarende til en husleje kr. 1.022 pr. m² i 2019-tal. Dette er før hensyntagen til tagboligernes medvirkende til at nedbringe omkostningerne til de samlede driftsudgifter.</p>	Støttet realkreditlån	Kr. 79.701.000	Ustøttet realkreditlån	Kr. 23.350.000	Ustøttet realkreditlån gr.2 arbejder	Kr. 14.380.000	Fællespuljetilskud	Kr. 2.340.000	Kapitaltilførsel 5-dels ordningen	Kr. 2.500.000	Egen trækningsret	Kr. 12.780.000	Afdelingens egne henlæggelser	Kr. 5.406.000	<u>Salg af byggeret</u>	<u>Kr. 3.078.000</u>	Anskaffelsessum i alt:	kr. 143.535.000
Støttet realkreditlån	Kr. 79.701.000																			
Ustøttet realkreditlån	Kr. 23.350.000																			
Ustøttet realkreditlån gr.2 arbejder	Kr. 14.380.000																			
Fællespuljetilskud	Kr. 2.340.000																			
Kapitaltilførsel 5-dels ordningen	Kr. 2.500.000																			
Egen trækningsret	Kr. 12.780.000																			
Afdelingens egne henlæggelser	Kr. 5.406.000																			
<u>Salg af byggeret</u>	<u>Kr. 3.078.000</u>																			
Anskaffelsessum i alt:	kr. 143.535.000																			

MØDEREFERAT



**BOLIG
SELSKABET
SJÆLLAND**

Ad 4	Tidsplan	Som det pt. ser ud, kan der etableres byggeplads i august 2019 og renoveringen begynder i september 2019 og løber frem til januar 2022. Når der er indgået kontrakt med entreprenøren fremlægges en mere præcis tidsplan for hele renoveringen og nybyggeriet.
Ad 5	Spørgsmål	
	Kommer der nye gulve i boligerne?	Kun boliger med gamle gulve får lagt nye gulve.
	Bliver der udført isolering under nye gulve?	Ja, hvor der udskiftes gulv, udføres der isolering i stueplan. Tillige udføres målinger for radon.
	Bliver der lagt terrasse ved stuelejligheder?	Ja, der bliver udført terrasser ved stuelejligheder
	Opvaskemaskine	Der bliver mulighed for at tilslutte opvaskemaskine i køkkener
	Fjernes affaldsskakte?	Som udgangspunkt ikke, men muligheden afklares med entreprenøren
	Kommer der nye altaner?	Nej eksisterende altaner forbliver
	Kommer der nye vindueshuller i blok A?	Som udgangspunkt anvendes eksisterende vindueshuller
	Udskiftes radiatorer?	Nødvendig udskiftning (der kan være indsat nye, som genbruges)
	Indbyggede garderober	Eksisterende indbyggede garderober forbliver
	Genhusning	Kuben står for alt omkring genhusning i samarbejde med BOSJ. Når der er foreliggende en tidsplan og rådgiveren har plantegningerne færdige, indkaldes beboere, der er berørt af genhusning, til møde i fælleslokalet.
Ad 6	Godkendelse af den tilpassede helhedsplan	Afstemning om godkendelse af den tilpassede helhedsplan blev foretaget ved håndsoprækning. 26 beboere var fremmødt fra 25 lejemaal 24 stemte for den tilpassede helhedsplan 1 stemte i mod den tilpassede helhedsplan Ingen ønskede at stemme blank for den tilpassede helhedsplan Den tilpassede helhedsplan blev dermed godkendt.

Mette B. Andersen
Dirigent Mette B. Andersen

20/5 2019
Kjeld Jørgensen
Referent Kjeld K. Jørgensen