

Mødereferat - Ekstraordinært afdelingsmøde

Brøndby Boligselskab, afd. 608-0 Dyringparken

- Mødeemne:** HP4-renovering af Brøndby Boligselskab afd. 605, 606, 607 og 608
- Dato:** Mandag, den 16. november 2015, kl. 19.00 – 21.00
- Sted:** Café Perlen, Hallingparken 5, 2660 Brøndby Strand
- Deltagere:** Beboere fra 27 husstande (54 stemmer)
 Organisationsbestyrelse: formand Michael Buch Barnes
 Projektadministration: boligkoordinator John Frimann, kommunikationsvejleder Ditte Clement Kristensen,
 Administration: sekretær Mette Rossum (ref.)
 Eksterne konsulenter: projektleder Martin Kjølby, sbs rådgivning og arkitekt Arne Nielsen, Domus Arkitekter
- Dagsorden:**
1. Velkomst
 2. Valg af dirigent og referent
 3. Formålet med designmanualen v/Martin Kjølby
 4. Gennemgang af designmanualen v/Arne
 5. Afstemning
 6. Konklusion og afrunding

Emne	
1. Velkomst v/formanden	<p>Afdelingsbestyrelsesmedlem Shahbaz Chauhan bød velkommen og gav ordet til organisationsformand Michael Buch Barnes.</p> <p>Organisationsformanden redegjorde kort baggrunden for det ekstraordinære afdelingsmøde, hvor afdelingen skal godkende at der arbejdes videre med designmanualen i afd. 608-0. Han oplyste endvidere, at beboerne ikke skulle tage stilling til huslejekonsekvenser på dette afdelingsmøde, da man først kender prisen på renoveringen, efter projektet har været i udbud.</p>
2. Valg af dirigent og referent	<p>Sekretær Mette Rossum modtog valg som referent Afdelingsbestyrelsesmedlem Shahbaz Chauhan modtog valg som dirigent.</p> <p>Mødet var indkaldt med brev til samtlige beboere den 31. oktober 2015 og overholdte organisationens vedtægter § 14, stk. 7.</p>
3. Formålet med designmanualen v/Martin Kjølby	<p>Designmanualen kan ses på www.broendbyboligselskab.dk/Afdelinger/HP4</p>

fra sbs rådgivning	<p>Martin Kjølby fik ordet og redegjorde kort for udfordringer med betonskader, tærede afløb, mangelfuld isolering i afdelingen og med problemer med PCB i de øvrige boligselskaber. Da Brøndby Boligselskabs afdelinger ikke har problemer med PCB, skal beboerne i Brøndby Boligselskab blive boende i boligerne under hele renoveringen.</p> <p>Martin Kjølby fortalte blandt andet om visionerne for højhusene, lavhusene og udearealerne og at formålet med designmanualen er at sætte rammerne for idéerne der er kommet ind. Det vil sige, at materialet er en rettesnor/et idékatalog for kommende rådgivere i forløbet.</p>
4. Gennemgang af designmanualen v/Domus arkitekter Arne Nielsen	<p>Arkitekt Arne Nielsen introducerede designmanualen og fortalte, at man forsøger at skabe en større sammenhæng i Brøndby Strand Parkerne og beskrev helt kort tankerne bag forslag til, hvordan facaderne på højhusene kan komme til at se ud.</p> <p>Herefter redegjorde han for, idéer og forslag til forbedringer i lavhusene. Her vil man forsøge at bibeholde udtrykket på facaderne og arbejde videre med tidssvarende løsninger. Arne Nielsen beskrev forslag på 2 typer altaner og evt. en ekstra altan mod vest på 3. sals lejligheder. Han forklarede kort, hvordan man kan udskifte facaderne. Han gennemgik Lejlighedsplanerne for lavhusene fortalte, hvordan de forskellige lejligheder kan komme til at se ud. Blandt andet der vil være mulighed for at lave tilgængelighedslejligheder med elevatorer i gavllejlighederne. Desuden er der problemer med vandrørene, som vil koste ca. 140 mio. kr. i de 4 afdelinger. Hvis afdelingerne laver tilgængeligheds-lejligheder, er det muligt at få medfinansiering fra LBF på renovering af faldstammer. Man kan endvidere arbejde lyden i indgangspartierne, så det ikke runger så meget.</p> <p>Herefter fik vi vist, hvordan facaderne kan komme til at se ud med farverne fra materialepaletterne for lavhusene og efterfølgende blev forskellige forslag til delelementer og haver gennemgået:</p> <p>Delelementer:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Værn af stål eller matteret glas • Vinduespartier med forskellige løsninger (faste og oplukkelige vinduer) • Tagflader med grønne tage med planter (sedum eller stenurt) der kan absorbere regnvand • Solceller på tage og gavle • Plantekasser på altaner <p>Haver:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pergola kan genetableres og danne base for nye overdækninger • Hegn og hække for afgrænsning af haverne - blandt andet med mulighed for at varieres i højden <p>Spørgsmål fra salen: På spørgsmål om hvordan strøm fra solceller skal komme beboerne til gode, svarede organisationsformand Michael Buch Barnes, at det vil være</p>

muligt enten at bruge strømmen til lejemålene eller til belysning i fællesarealerne. Han orienterede endvidere om, at man også vil undersøge muligheder for at udnytte vindkraft med vindturbiner.

Om **individuelle varmemålere**, fortalte organisationsformanden, at han arbejder med udbud på nye varmecentraler for afd. 606-0, 607-0 og 608-0. Hver afdeling skal beslutte forslaget på et afdelingsmøde, når der er kommet priser ind fra entreprenørerne.

På spørgsmål om der er nye **køkkenener og bad** med i renoveringen, informerede organisationsformanden om, at afdelingsbestyrelsen i afd. 608-0 har nedsat et køkkenudvalg, som er i gang med at sætte individuelle køkkener i udbud, for at få gode priser til dem der ønsker nye køkkener via **råderetten**. Hvis man ønsker nye badeværelser, skal afdelingen også selv arbejde videre med det inden for råderetten. *Køkkener og badeværelser er ikke med i HP4 renoveringen.*

Med hensyn til spørgsmål om hvorvidt **vinduespartier i Designmanualen**, kan nøjes med to vinduesfag i stedet for fire, svarede organisationsformanden, at det kan man drøfte i næste fase, hvor man skal beslutte sig for detaljerne i projektet. BB har et krav om at vinduerne skal kunne vendes 180 grader, så det er muligt at pudse dem.

Der er forskellige løsninger på **radiatorer**, men en løsning med gulvvarme vil ikke være optimal.

Arne Nielsen fortalte om **landsskabsplanen** med målsætninger for fire hovedindsatsområder for udeområderne:



1. Tilgængelighed
2. Tryghed
3. Klimatilpasning
4. Sociale aktiviteter

Det er muligt at realisere indsatsområderne i afdelingen ved pladsen, kilen, parken og p-kælderen med respekt for eksisterende legepladser og fællesområder, som så vidt muligt kan bevares og forskønnes.

I designmanualen benytter man begrebet **Byggesten** i landskabsmanualen, som handler om, at vælge: beplantning, belægning, belysning og inventar blandt andet med tanke på driften. De forskellige elementer vil blive afprøvet i prøvefelter, så man kan se, hvordan det kan komme til at se ud.

Arne Nielsen fremlagde forslag til temaer i de fire "bydelspladser" mellem de tre højhuse med vand, træer, overdækning og natur samt mulighed for at arbejde med LAR (Lokal Afledning af Regnvand). Afdelingen kan overveje at søge midler til bydelspladserne, da der kun er sat meget få midler af til udearealerne. Det blev blandt også forslået, at afdelingen kan etablere nye p-pladser ved rækkehusene. Selve gårdhavernes udformning og program bestemmes af beboerne i afdelingen.

Til sidst viste Arne Nielsen eksempler på, hvordan man kan gøre parkeringskældre tryggere med belysning, bemaling og skilte.

	<p>Svar på spørgsmål: Mange ville gerne vide, hvor meget huslejen vil stige efter renoveringen. Men først når man har besluttet hvilke forslag man ønsker, og man har fået priser fra rådgivere og entreprenører via udbud, kan man sige noget om, hvad renoveringen kommer til at koste og hvad det betyder for huslejen. Meget af udearealerne er Kommunens, men designmanualen giver gode muligheder for at søge om midler i fonde. HOFOR kunne måske være en interesseret partner i et LAR projekt.</p>
5. Afstemning	<p>Herefter blev designmanualen sat til afstemning ved håndsoprækning. Der var 26 husstande til stede ved afstemningen.</p> <p>"Kan det godkendes, at der arbejdes videre med HP4-renoveringen inden for rammerne af den fremlagte designmanual?"</p> <p>Forslaget blev godkendt med stemmerne 50 for 2 imod 2 stemmer blev ikke brugt</p>
6. Konklusion og afrunding	<p>Dermed blev det godkendt, at afd. 608-0 arbejder videre med HP4 inden for rammerne af den fremlagte designmanual og mødet blev herefter hævet.</p>
<p>Dato: <i>23-11-2015</i> Dato <i>23/11-15</i></p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-end;"> <div style="text-align: center;">  <hr/> <p>Michael Buch Barnes organisationsformand</p> </div> <div style="text-align: center;">  <hr/> <p>Shahbaz Chauhan dirigent</p> </div> </div>	

mro/19. november 2015