

Kære beboere

Hermed fremsendes referat fra:

Informationsmødet

afholdt

Mandag den 5. maj 2014 kl. 19.00

i

selskabslokalerne

Mødet handlede om helhedsplanen/renoveringsprojektet, der efter planen påbegyndes i begyndelsen af 2015.

På mødet blev beboerne orienteret om følgende:

- 1) Status for helhedsplanen/renoveringsprojektet. Hvor langt er styregruppen med forberedelserne?
- 2) Orientering om genhusningssagen. Hvordan håndterer styregruppen og DAB genhusningen af en hel blok (ca. 140 lejemål) – på én gang? Efter orienteringen var der mulighed for at stille spørgsmål.

Formanden for afdelingsbestyrelsen Preben Mac bød velkommen, og forestod herefter valg af ordstyrer. Hans Henrik Barfoed (fra DAB) blev valgt.

Hans Henrik Barfoed takkede for valget, og præsenterede herefter de øvrige eksterne og interne deltagere:



Administration: DAB
Toftebæksvej 21, st. 9
2800 Kgs. Lyngby
Telefon: 45 87 27 60

Telefax: 45 87 30 62
Postgiro: 2 06 22 40
SE. Nr: 55775214

Telefonekspedition:
mandag 10 - 15
tirsdag - onsdag 10 - 14
torsdag 13 - 18

Kontorets åbningstid:
mandag – onsdag 10 - 15
torsdag 10 - 18
Internet: www.dabbolig.dk
e-mail: dab@dabbolig.dk

Fra DAB:

Torben Andersen - projektleder
Dennis Christensen - udlejningschef
Merrit Rosberg - referent
Tine Kampmann - boligrådgiver
Sabrina Kvistorf - boligrådgiver

Fra ingeniørfirmaet Dominia:

Christian Engkilde - udbud og flyttefirma vedr. genhusningssagen

Jannie Rosendahl, næstformand i selskabsbestyrelsen og formand for styregruppen i Sorgenfrivang II

Preben Mac, formand for afdelingsbestyrelsen
Allan Olsson, ejendomsleder

Derefter fik Torben Andersen ordet.

Projektleder Torben Andersen fra DAB orienterede om, at sagen har været i gang i ca. 7 år. Torben Andersen har det overordnede ansvar for renoveringen. Siden opstarten har der været lagt flere tidspunkter for renoveringens start, og som det ser ud nu, påregnes der byggestart i begyndelsen af 2015. Styregruppen har haft projektet i beboerworkshop to gange. Det har været godt for styregruppen, så tingene kunne behandles godt og grundigt.

Vi skal genhuse 3 højhuse og vi har søgt kontakt til andre boligselskaber, der har været igennem lignende genhusningssager, for at indsamle erfaringer.

Projektet er sat i udbud den 11. april 2014 med licitation den 28. maj 2014. Licitationen er efterfølgende rykket til den 18. juni 2014. Entreprisen har været i EU udbud, hvilket den skal, ifølge lovgivningen.

Når licitationen er afholdt, vil vi efter aftale med Lyngby-Taarbæk Kommune og Lyngby almennyttige Boligselskab, indsende skema B til kommunen. Godkendelsen af skema B vil sandsynligvis komme i oktober måned 2014.

Senere på året afholdes der møde, med den valgte entreprenør. Etablering af byggeplads og skurby påregnes i starten af november måned 2014.

Følgende entreprenører har prækvalificeret sig til selve udbuddet:
MT Højgård, Asserballe & Knudsen, Einer Kornerup og NNC, Enemærke Petersen.

Udbuddet til flyttefirmaerne er sat i gang den 27. marts 2014. I april/maj 2014 påregner vi at få oplyst, hvad det kommer til at koste for byggesagen. Der har været afholdt møder med flyttefirmaer og de har besigtiget området.

På "tidsplanen for genhusningen" er der nu indsat lysebrune og mørkebrune prikker. De lysebrune prikker viser, hvornår man får flyttet sit kælderrum. De mørkebrune prikker viser, hvornår man får sit "kælderrum" tilbage.

Flyttefirmaet er forpligtet til at komme med en 6 fods container - til hvert kælderrum. Lejeren skal selv pakke ned i kasser. Nøglen til kælderrummet afleveres på ejendomskontoret, flyttefirmaet henter nøglen og flytter containeren med kælderrummets ting, til et lagerrum til opmagasinering. Det vil ikke være muligt, at hente ting, der er sendt til opmagasinering. Når renoveringen i egen blok er afsluttet, vil flyttefirmaet transportere kælderindbo tilbage til Sorgenfrivang II. Herefter kan nøglen til kælderrummet hentes på ejendomskontoret.

Derefter fik Christian Engkilde ordet. Christian Engkilde informerede om, hvordan den store flytteproces tænkes gennemført i praksis, og følgende slides (aktivitetsplaner) blev gennemgået:

1. Flytning til genhusningsbolig

AKTIVITET FOR GENHUSNING

| | HVORNÅR | HVEM | HVAD |
|-------------------------------|-------------------------|---------------------------|--|
| Flytning til genhusningsbolig | 5. maj 2014 | <i>Fællesmøde</i> | Generel orientering om genhusning. |
| | Maj-juni 2014 | <i>DAB</i> | Individuelle samtaler med hver husstand. |
| | 5 måneder før flytning | <i>DAB</i> | Beboer modtager opsigelse af lejemål i Sorgenfrivang II. |
| | 1 måned før flytning | <i>Flyttefirma</i> | Flyttefirma og beboerkoordinator besigtiger hver bolig, og flytteforløb aftales. |
| | 1 måned før flytning | <i>Ejendoms kontor</i> | Vejledning udleveres om nedpakning og tjekliste ved flytning |
| | 2-4 uger før flytning | <i>Flyttefirma</i> | Flyttekasser og indpakningsmateriale udleveres til hver bolig. Flere kan rekvireres hos flyttefirma. |
| | 0-4 uger før flytning | <i>Beboer</i> | Egen nedpakning i flyttekasser og øvrig klargøring til flytning. |
| | 1 uge før flytning | <i>Beboer</i> | Nøgle (1 stk) til egen bolig afleveres til DAB. Flyttefirma kan bruge nøgle ved flytning. |
| | 1 uge før flytning | <i>Beboer</i> | Nøgle til genhusningsbolig modtages fra den afdeling hvor genhusning sker. Evt. afleveres 1 nøgle til ejendomskont.. |
| | FLYTTEDAG | <i>Flyttefirma</i> | Flyttefirma flytter alt indbo til genhusningsbolig. |
| | 1-3 dage efter flytning | <i>Beboer</i> | Resterende nøgler til egen bolig udleveres til ejendoms kontor. |
| | 1-3 dage efter flytning | <i>Ejendoms kontor</i> | Evt.: Nøgle til genhusningsbolig returneres til beboer. |
| | 0-2 uger efter flytning | <i>Beboer</i> | Egne udpakning i genhusningsbolig. |
| | 2 uger efter flytning | <i>Flyttefirma</i> | Flyttekasser hentes (tidspunkt meddeles 3 hverdage forinden) |

2. Tilbageflytning til Sorgenfrivang II

AKTIVITET FOR GENHUSNING

| Tilbageflytning til Sorgenfrivang | HVORNÅR | HVEM | HVAD |
|-----------------------------------|-------------------------|--------------------|--|
| | 3 måneder før flytning | DAB | Skriftlig orientering om tilbageflytning. |
| | 1 måned før flytning | DAB | Skriftlig varsling af tidspunkt for flytning. |
| | 2-4 uger før flytning | Flyttefirma | Flyttekasser og indpakningsmateriale udleveres til hver bolig. Flere kan rekvireres hos flyttefirma. |
| | 0-4 uger før flytning | Beboer | Egen nedpakning i flyttekasser og øvrig klargøring til flytning. |
| | 1 uge før flytning | Beboer | Nøgle (1 stk) til genhusningsbolig afleveres til ejendoms kontor. Flyttefirma kan bruge nøgle ved flytning. |
| | 1 uge før flytning | Beboer | Nøgle (1 stk) til egen bolig i SFV II modtages. Ej.kontor udleverer evt. nøgle til genhusningsbolig til flyttefirma. |
| | 0-1 uge før flytning | Beboer | Beboerne har 7 dage til evt. egen klargøring af bolige i SFV II. |
| | FLYTTEDAG | Flyttefirma | Flyttefirma flytter alt indbo tilbage til egen bolig i SFV II. |
| | 1-5 dage efter flytning | Beboer | Rengøring af genhusningsbolig. Evt. mislighold skal udbedres af beboer. |
| | 1-5 dage efter flytning | Ejendoms kontor | Nøgle til genhusningsbolig returneres til beboer. |
| | 1 uge efter flytning | Beboer | Flyttesyn i genhusningsbolig. Nøgler afleveres. |
| | 0-2 uger efter flytning | Beboer | Udpakning i egen bolig i SFV II. |
| | 2 uger efter flytning | Flyttefirma | Flyttekasser hentes (tidspunkt meddeles 3 hverdage forinden) |

3. Kælderrum opmagasineres

AKTIVITET FOR GENHUSNING

| Kælderrum opmagasineres | HVORNÅR | HVEM | HVAD |
|-------------------------|--------------------------------|--------------------|---|
| | 3 måneder før tømning | DAB | Skriftlig orientering om tømning af kælderrum. |
| | 1 måned før tømning | Ejendoms kontor | Skriftlig varsling af tidspunkt for tømning af kælderrum. |
| | 3 uger før tømning | Flyttefirma | Flyttekasser og indpakningsmateriale udleveres i kælder. Flere kan rekvireres hos flyttefirma. |
| | 0-3 uger før tømning | Beboer | Egen nedpakning i flyttekasser og øvrig klargøring til tømning. Container til affald opsættes på terræn. |
| | 1 uge før tømning | Beboer | Nøgle (1 stk) til kælderrum afleveres til ejendoms kontor. Flyttefirma bruger nøgle ved tømning. |
| | TØMNING | Flyttefirma | Flyttefirma tømmer alle kælderrum i blokken. Indhold i hvert kælderrum placeres i separat container. Container køres til flyttefirmas lager. Beboerne har IKKE adgang til egendele i ca. 10 måneder. |
| | 1 måned før tilbageflytning | DAB | Skriftlig varsling af tidspunkt for tilbageflytning af kælderrum. |
| | TILBAGEFLYTNING | Flyttefirma | Flyttefirma flytter alle kælderrum i blokken tilbage. |
| | 3 dage efter tilbageflytning | Ejendoms kontor | Nøgle til kælderrum afleveres til beboer. |
| | 0-2 uger efter tilbageflytning | Beboer | Udpakning af eget kælderreum. |
| | 2 uger efter flytning | Flyttefirma | Flyttekasser hentes (tidspunkt meddeles 3 hverdage forinden) Beboer betaler for ikke tilbageleverede flyttekasser. |

Dennis Christensen orienterede herefter om hvordan genhusningen af beboerne håndteres. Følgende slides blev i den forbindelse gennemgået:

A. Genhusningssagens fase 1



Opstartfasen

- Afklaring af genhusning
- Omfang
- Økonomi til byggesag
- Forventet opstart og tidsforløb
- Beboerdemokratisk afklaring
- Kontakt til kommunen
- Informationsstrategi
- Strategimøder

B. Genhusningssagens fase 2



Planlægningsfasen

- Beboermøde og evt. individuelle samtaler
- Statusmøder
- Skema vedr. genhusning – beboere
- Opsigelse
- Midlertidige genhusninger – omfang og fremdrift
- Flytteomkostninger
- Stop for udlejning
- Behov for boliger

C. Genhusningssagens fase 3



Gennemførelsesfasen

- Flytning
- Afklaring af flytteomkostninger mv.
- Betaling af flytteomkostninger, husleje mv.
- Istandsættelse
- Flytning tilbage

D. Genhusningsaftalen – (en individuel aftale der indgås mellem hver enkelt lejer og boligselskabet) – del 1.



Spørgsmål og svar

- Informationsbrev af 10. april 2014 med 21 spørgsmål/svar – vil blive udbygget løbende.
- F.eks. Hvor starter vi, hvornår starter ombygningen, hvor lang tid varer byggesagen, hvornår bliver man genhuset, mm.
- Mulighed for individuelle samtaler i maj/juni.
- Genhusningsaftalen – hvorfor for alle beboerne nu?
 - Samlet overblik over genhusning i bebyggelsen til planlægningen
 - Samlet udmelding – modvirke rygter og gætterier

E. Genhusningsaftalen – (en individuel aftale der indgås mellem hver enkelt lejer og boligselskabet) – del 2.



Genhusningsaftalen

- Familieforhold
 - Antal børn og voksne
 - Nuværende bolig – antal rum og areal
 - Evt. lejer af garage og kolonihave
 - HUSK selv evt. delfremlejer
 - Klarer lejer selv genhusningen?

F. Genhusningsaftalen – (en individuel aftale der indgås mellem hver enkelt lejer og boligselskabet) – del 3



Genhusningsaftalen

- Genhusning.
 - Særlige forhold? F.eks. Handicap, gangbesvær, børneinstitutioner eller andre særlige hensyn.
- Opsigelse/midlertidig lejekontrakt.
 - Hvorfor en formel opsigelse?
 - Midlertidig lejekontrakt i genhusningsboligen.
 - Maks. to tilbud på genhusningsbolig.

Bemærk: Alle beboere vil, i forbindelse med genhusningen, formelt set blive opsagt. Dette er i overensstemmelse med lejeloven og er en nødvendighed, for at sikre, at byggeriet ikke går i stå, som følge af én eller flere lejeres pludselige modvilje, til at fraflytte lejemålet. I stedet får man som lejer, en midlertidig kontrakt på genhusningslejemålet, samt en garanti for, at man efter endt reovering, kan flytte tilbage til det lejemål, man forlod i Sorgenfrivang II.

G. Genhusningsaftalen – (en individuel aftale der indgås mellem hver enkelt lejer og boligselskabet) –del 4



Genhusningsaftalen

- Genhusningen.
 - Umiddelbart før – opgangsmøde.
 - Genhusningsboligen kan ikke overtages permanent.
- Tidshorisont.
 - Vi starter i opgang 261 og 259 – se tidsplanen.
- Husleje/forbrug.
 - Fortsætter med at betale nuværende leje.
 - Lavere eller højere leje i genhusningsboligen?
 - Forbrug – herunder a-conto varme – i genhusningsboligen.

Bemærk: Som beboer fortsætter man med at betale sin nuværende husleje. Hvis man imidlertid bliver genhuset i en bolig, hvor lejen er mindre end den man betaler i dag, skal man betale den mindste husleje. Udgiften til a conto varme og evt. vand betales i genhusningsboligen.

H. Genhusningsaftalen – (en individuel aftale der indgås mellem hver enkelt lejer og boligselskabet) –del 5.



Genhusningsaftalen

- Flytteomkostninger.
 - Byggesagen betaler et flyttefirma.
 - I nedpakker selv indbo – også kælderrum.
 - Containere til at smide ud i.
- Forsikring.
 - Kontakt jeres forsikringsselskab og meddel adresseændring i genhusningsperioden. Forsikringen vil dække i genhusningsperioden.

I. Genhusningsaftalen – (en individuel aftale der indgås mellem hver enkelt lejer og boligselskabet) –del 6.



- Venteliste/tilbud.
 - Kun den interne venteliste fortsætter – alt efter behovet i genhusningssagen.
- Boligstøtte.
 - Ingen indberetninger – fortsætter som I kender det (med mindre I ikke skal betale husleje).

Bemærk - vedr. boligstøtte: Der skal som udgangspunkt ikke indberette om ændring af husleje til Udbetaling Danmark. Boligstøtten fortsætter uændret, så længe der betales den nuværende leje. Bliver I derimod fritages for at betale husleje, f.eks. i forbindelse med egen genhusning hos familie eller i sommerhus, skal Udbetaling Danmark have besked (oplysningspligten). Er huslejen i genhusningsboligen "væsentlig" mindre end jeres nuværende husleje, skal Udbetaling Danmark have besked (oplysningspligten) og boligstøtten kan blive reguleret.

J. Genhusningsaftalen – (en individuel aftale der indgås mellem hver enkelt lejer og boligselskabet) –del 7.



- Istandsættelse af lejemål.
 - Entreprenøren udbedrer skader.
 - Total istandsættelse kan fås mod betaling:
 - Afdelingen istandsætter og I betaler over lejen.
 - Ønsker selv at male og betaler malingen.
 - Ønsker IKKE at lejemålet males.
- Samtale.
 - Mulighed for individuel samtale.
 - Holdes i selskabslokalerne – 19. maj til 30. juni.
 - Mandage, tirsdage og onsdage.

K. Genhusningsaftalen – (en individuel aftale der indgås mellem hver enkelt lejer og boligselskabet) –del 8.



Genhusningsaftalen

- Øvrigt.
 - Telefonnr., mailadresse.
 - Skal underskrives af lejer og evt. medlejer (f.eks. ægtefælle).
 - Afleveres i dag, til ejendomsmester Allan Olsson, på mail lyngby@dabbolig.dk eller med post til DAB, Toftebæksvej 21, st. -9, 2800 Kgs. Lyngby, senest den 12. maj 2014 – eller til den personlige samtale.

L. Nye spørgsmål og svar – del 1



Nye spørgsmål og svar.

- Hvis genhusningsboligen er mindre end den bolig jeg har?
 - Nødvendig opbevaring af indbo betales af byggesagen.
- Hvis jeg selv finder en genhusningsbolig?
 - Er det ”gratis” – du bor i eget sommerhus, hos familie eller venner, så skal du selv betale opbevaring af indbo hos vores flyttefirma. Pris kendes ikke endnu.
 - Skal du betale leje, så vil byggesagen helt eller delvis betale opbevaring af indbo; der skal laves en konkret aftale efter dokumentation af jeres lejudgifter.

M. Nye spørgsmål og svar – del 2



Nye spørgsmål og svar

- Kan jeg beholde min nuværende bolig?
 - Ja selvfølgelig – det er hele grundlaget for arbejdet med genhusningen.
- Bliver der taget særlige hensyn til handicappede, ældre, gangbesværede?
 - Ja – og hvordan aftaler vi konkret med lejer, når vi ved, hvad problemet er. Ejendomskontoret vil spille en vigtig rolle i disse vurderinger.

Bemærk: Alle beboere skal som udgangspunkt flytte tilbage til den samme bolig. Hvis du/I imidlertid ønsker at få en mindre bolig, i forbindelse med tilbageflytningen til Sorgenfrivang II, er I velkomne til at oplyse dette ved den personlige samtale, eller ved at tage kontakt til Lyngbykontoret. Vi vil forsøge at imødekomme et sådan ønske.

N. Afrunding



Afrunding

- Vi ved det er en utrolig indgribende proces, der påvirker jer utroligt meget.
- Vi går til opgaven med respekt og ydmyghed.
- Vi vil gøre alt for at sikre, at I føler jer trygge i alle faser af genhusningen.
- Vi kan ikke love det bliver nemt – men vi vil gøre alt for at det går godt.
- Jeres tålmodighed og hjælp vil blive afgørende for, om det samlet bliver en god oplevelse for alle.

Torben Andersen fik derefter ordet.

Der er tidligere på året udsendt "Sorgenfrivang II Nyt" til alle beboere. Styregruppen har besluttet at nedsætte et udvalg, der skal løse opgaven omkring information til beboerne i renoveringsperioden og i genhusningsperioden.

De nuværende tavler i opgangene vil løbende blive fodret med ny information.

Og der vil efterfølgende blive opsat infotavler i de nye elevatorer.

Der vil blive afholdt beboermøder og opgangsmøder om byggeriet og genhusningen, samt møder om selve flytningen. Det er endvidere foreslået, at der arbejdes med information via Facebook. Mere herom senere.

Udbuddet til renoveringen er jo udarbejdet digital, med en Byggeweb (hjemmeside) som Sorgenfrivang II også kan benytte. På Sorgenfrivang II's egen hjemmeside kunne man forbinde egen hjemmeside med et link til Byggewebben.

Endelig arbejdedes der med ideen om en "Pixiebog", som skal indeholde nødvendige informationer, når man flytter til en anden afdeling. Det vil gøre det nemmere at integrere sig og ejendomsmesteren skal ikke genfortælle det samme til alle, der flytter ind.

Spørgsmål og svar efter pausen:

Beboer: Får vi stadig information om, hvordan det går med renoveringsarbejdet, når vi er genhuset?

Dennis: Ja, I får information også det sted I måtte blive genhuset.

Beboer: I vores lejlighed har vi opvaskemaskine og tæpper på alle gulvene - hvad sker der med disse ting?

Torben: Opvaskemaskine, tørretumbler m.m. bliver flyttet af flyttefirmaet til genhusningsboligen. Det er med i aftalen med firmaet. Flyttefirmaet har en "handyman" med - for hjælp til dette. Hvis der ikke er plads i genhusningsboligen, kan man drøfte om maskinerne skal opmagasineres, eller evt. med i kælderrumsflytningen. I øvrigt gælder det, at faste gulvtæpper skal fjernes og alt løst inventar skal afmonteres og pakkes ned. Har man f.eks. et flygel, et stort skab eller andet, der ikke er plads til i genhusningslejemålet, vil der blive fundet en løsning på dette.

Beboer: Vedrørende kælderrum; der blev sagt at alt skal pakkes i flyttekasser, men jeg har mine ting opbevaret i nogle hvide kasser. Er det ikke ok?

Torben: Det må vi finde ud af.

Beboer: I hvilken stand skal man efterlade sin lejlighed i Sorgenfrivang II?

Torben: Der skal ikke gøres rent - entreprenøren gør rent når renoveringsarbejdet er overstået. Man skal heller ikke pudse vinduer, eller vaske badeværelser ned.

Det skal i øvrigt bemærkes, at når man flytter tilbage til Sorgenfrivang II, er der 7 dage til rådighed til at istandsætte/male lejemålet - enten af maler eller af jer selv. Under alle omstændigheder, vil det dog være for jeres egen regning.

Beboer: Vedrørende genhusningsperioden: kan man blive genhuset i 6 måneder - hvis man f.eks. er i sommerhus resten af tiden?

Skal man tage billeder af sin bolig, inden man fraflytter?

Dennis; Det kan vi måske finde ud af, det må afhænge af en konkret vurdering, og derfor er det vigtigt, at vi får lavet individuelle aftaler.

Torben: Man er hjertelig velkommen til at fotografere sit lejemål, inden fraflytning. Vi sørger dog også for, at alle lejemål bliver videoregistreret, så når I flytter tilbage, kan vi se på dette videomaterialet, hvis der i forbindelse med renoveringen, er sket skade i lejemålet.

Beboer: Hvis man flytter undervejs (mens man er genhuset), kan man så få adgang til de ting, som flyttefirmaet opmagasinerer?

Christian: Man kan sandsynligvis (mod betaling) få flyttefirmaet til at åbne for de ting, der står opmagasineret. Hvis man har brug for at få tømt sin container, fordi man flytter et andet sted hen, skal dette aftales direkte med flyttefirmaet. Eventuelle udgifter, der opstår i den forbindelse, afholdes af beboeren selv.

Beboer: Det er lidt svært at afkrydse i spørgeskemaet vedr. malerarbejde, når vi ikke ved hvad det koster.

Dennis: I skemaet kan man altid tage forbehold for prisen, før man siger endeligt ja til at få udført arbejdet. Når vi kender omfanget af hvor mange der skal have malet, kan vi indhente et konkret tilbud, hvorefter vi kan oplyse jer en pris.

Beboer: Er det stadig aktuelt med et nyt klimaanlæg?

Torben: Ja, der bliver installeret nyt ventilationsanlæg, med styring af temperaturer.

Beboer: Elektriske installationer - kan man få hjælp til installation af lamper mv. i genhusningslejemålet?

Torben: Ja, der vil være mulighed for at rekvirere en "handyman" (gratis for beboerne).

Beboere, som pga. handicap eller lignende, ikke er i stand til at pakke flyttekasser selv, kan rette henvendelse til ejendomsleder Allan Olsson. Han vil så drøfte mulighederne med pågældende, og om nødvendigt bevilge den fornødne hjælp.

Beboer: Jeg har to spørgsmål: a. Mit køkken er 10 år gammelt og jeg har lige betalt sidste afdrag. Må jeg sælge køkkenet (eller tage det med i sommerhuset)?

b. Vil der være mulighed for både at få malet og lakeret gulve inden tilbageflytning til Sorgenfrivang II?

Torben: a. Det vil være tilladt at fjerne køkkenet og ting fra badeværelset, inden flyttefirmaet kommer.

b. Vi har kun 7 dage til at få klargjort lejemålet, inden tilbageflytningen skal finde sted. Der vil derfor kun være tid til enten at få malet, eller ordnet gulve. Hvis beboeren ønsker at få ordnet gulve, må man selv sørge for dette.

Beboer: Kunne afdelingen købe nogle flere boremaskiner? – der bliver brug for dem når renoveringsarbejdet er færdigt, og alle beboerne skal flytte hjem.

Allan: Ja, det vil vi absolut overveje.

Beboer: Med hensyn til genudlejning, kan man godt genudleje de tomme lejligheder i en kort periode?

Dennis: I det omfang vi får tomme lejligheder koster det byggesagen penge (da den almindelige udlejning er indstillet). Så vi vil sørge for, at der bor nogle i den periode, indtil vi skal bruge lejemålene. Dette for at få så lille et tab som muligt. Disse midlertidige lejere få tilbudt tidsbegrænsede kontrakter.

Beboer: Hvis man selv sørger for genhusning, skal man så også sørge for genhusning af møbler mv.?

Dennis: Når man genhuser sig selv, skal man betale for opmagasinering af sine møbler (man betaler jo ikke husleje). Hvis det viser sig at man har betydelige omkostninger i forbindelse med dette, eller betaler husleje det nye sted, så må vi foretage en konkret vurdering.

Beboer: Jeg har tre spørgsmål: a. Vi bor i en af de typer lejligheder, hvor væggene ud mod togbanen slår revner – bliver der gjort noget ved det? b. Bliver der valgfrihed i forhold til de nye køkkener? c. Hvad med badeværelset – får man selv mulighed for at vælge fliser?

Torben: a. Afdelingsbestyrelsen har besluttet, at de ydervægge som ikke skiftes (og hvor der er revner) bliver repareret og der opsættes tappet/filt. Udgiften betales af afdelingens midler. b. Der er på forhånd udvalgt nogle bestemte køkkener, men som beboer vil man dog kunne vælge mellem forskellige løsninger så køkkenet så vidt muligt får et "personligt" præg. c. På badeværelserne vil der også blive et par valgmuligheder (valg af vægfliser og gulvclinke).

Beboer: Hvis man vælger at får malet vægge, kan man så få andre farver end hvid?

Torben: Måske, men det må man tale med ejendomslederen Allan Olsson om.

Beboer: Fliser i bad. Vi har fået ordnet køkken og bad, de fliser i bad er nydelige og pæne selvom de har siddet i 10 år, skal de ned.

Torben: Alle køkkener og badværelser bliver totalt nedrevet og i henhold til de nye bygningsregler, bliver der påført alle vægge i badeværelser en vådrumsmembran.

Beboer: Hvordan sikres det, at man ikke bliver ansvarliggjort for eventuelle misvedligholdelse der var i genhusningslejemålet, da man flyttede ind?

Dennis: De lejemål der bliver brugt til genhusning, vil på forhånd blive gennemgået på normal vis – dvs. med fraflytningssyn/rapport. Det vil sige, at alt vedrørende genhusningslejlighedens vedligeholdelsestilstand bliver tydeligt dokumenteret forud for indflytningen.

Beboer: Vedrørende væggene i stuen; lige siden I har fjernet isolering, er der kommet en revne hele vejen hen over væggen mod fodboldbanerne, skal jeg selv betale for at få det ordnet?

Torben: Vi må undersøge denne sag lidt nøjere, og vende tilbage med et svar.

Beboer: (Andersen 259, 11, dør 4.) Jeg har et skønt sommerhus, det er totalt renoveret og ligger i Tisvilde, I kan bare henvende jer, hvis I (i forbindelse med genhusningen) ønsker at leje huset.

Bortset fra det, så bor jeg i en lejlighed, hvor lofterne tidligere er faldet ned. De er naturligvis blevet repareret flere gange med lille sænkning og lister helt ud til vindueskanten. Men alt det der er lavet med lofterne, kommer jo ikke til at passe (se ordentligt ud), når de nye vinduer og døre bliver monteret?

Torben: Der bliver som udgangspunkt ikke gjort noget ved lofterne. Hvis der i et lejemål er problemer med lofterne, skal man rette henvende til ejendomskontoret.

Beboer: Hvis der er vandafgift det nye sted man flytter hen (genhusningslejemålet), hvem betaler så for det?

Dennis: I det tilfælde vil aconto betaling for vand blive lagt oven i huslejen (lige som varme). Den samlede husleje i genhusningslejemålet, kan dog aldrig blive højere end den I nu betaler i Sorgenfrivang II.

Beboer: Hvis man har børn der går i skole i den anden ende af kommunen, hvem betaler for buskort?

Dennis: Denne udgift skal I selv afholde.

Beboer: Hvis den genhusningslejlighed man får tilbudt, er f.eks. 10 % mindre end ens eget lejemål, får man så sat sin husleje ned med 10 %?

Dennis: Den bolig man genhuses i, skal være sammenlignelig med den man kommer fra. I overensstemmelse med lovgivningen, forholder vi os til antal rum og ikke til antal kvadratmeter. Hvis den bolig man bliver genhuset i er mindre, vil byggesagen betale for opmagasinering af de møbler, man ikke har plads til.

Beboer: Hvis man får malet lejligheden og betaler for det over huslejen, kan man så få håndværkerfradrag (skattefradrag)?

Hans Henrik: Nej, hvis man vil benytte sig af håndværkerfradragsordningen, skal man selv betale udgifterne. Hverken den kollektive eller individuelle råderetsordning kan bruges i denne sammenhæng.

Beboer: Bliver der installeret en skydedør ud til toilettet?

Torben: Ja.

Beboer: I belaster os med en hel masse udgifter. Jeg kunne godt tænke mig at vide følgende: Når man selv sørger for sin genhusning, hvad skal man så ikke betale for i genhusningsperioden?

Dennis: Man skal ikke betale husleje, varme, antenne og internet i afdelingen. Byggesagen vil betale for flytning af indbo, til det sted hvor man genhuser sig selv (dog kun i Danmark). Ligeledes betaler byggesagen også for flytningen tilbage til afdelingen, når renoveringen af blokken er færdig.

Beboer: Jeg flytter til Malaga et år, men jeg har ikke bedt om at skulle flytte.

Dennis: Det er korrekt, at det ikke er op til den enkelte beboer om han/hun vil flytte eller ej. Men det er besluttet, at alle skal flytte ud, så

renoveringsprojektet kan komme i gang. Men vi skal sammen finde de bedst mulige praktiske løsninger, og bestræbe os på, at genhusningen bliver så god, som overhovedet muligt.

Beboer: Vi hjælper jer, hvad med alle de andre udgifter, der er udover huslejen – f.eks. varme, strøm, tv m.m.

Hans Henrik: I genhusningsperioden slipper du for disse udgifter i forbindelse med dit lejemål i Sorgenfrivang II. Til gengæld vil du blive bedt om at betale lignende udgifter i genhusningslejemålet. Bemærk, at selve (basis)huslejen i Sorgenfrivang II dog fortsat skal betales. Endvidere gælder: a. at (basis)huslejen i genhusningslejemålet ikke betales af lejer og b. såfremt (basis)huslejen i genhusningslejemålet er lavere end lejen i Sorgenfrivang II, får man som lejer tilbagebetalt differencen mellem de to huslejer og c. såfremt (basis)huslejen i genhusningslejemålet er højere end lejen i Sorgenfrivang II, betaler byggesagen merudgiften.

Beboer: Der er revner i murværket inde i lejlighederne - ud mod togbanen. Der er koldt og revnerne bliver større og større – bliver der gjort noget ved det?

Torben: Det har jeg noteret, og vi vil helt klart se nærmere på dette problem.

Beboer: Vi har fastmonterede skabe i to af værelserne. Skal de fjernes i forbindelse med renoveringen?

Torben: Det bliver vurderet individuelt fra lejemål til lejemål – dvs., hvis de er til gene vil de blive taget ned. Konkret vil det blive undersøgt i forbindelse med flyttesynet.

Beboer: Vi har et loft der røg ned i hovedet på os, hvad hvis det sker i forbindelse med ombygningen?

Torben: Hvis det problem skulle opstå, vil vi naturligvis drøfte det med entreprenøren, så det kan blive ordnet.

Beboer: I forbindelse med genhusningen, laves der en midlertidig lejekontrakt med et sluttidspunkt. Hvis dette tidspunkt ikke holder, skal vi så flytte midt i det hele?

Dennis: Nej, hvis det er sådan at tidsplanen skrider, så må/vil det sandsynligvis gælde for alle i blokken. Derfor må vi også finde en løsning, der omfatter alle beboere i den berørte blok. Det mest sandsynlige i den situation er, at genhusningsperioden bliver forlænget for alle.

Beboer: Hvis man bliver genhuset i mere end 12 måneder, har man krav på at blive boende – er det ikke rigtigt?

Dennis: Det er korrekt – det står i loven. Vi vil gøre alt hvad vi kan, for at ingen skal være genhuset mere end 12 måneder.

Beboer: Her i afdelingen er der en hel del store boliger, der har ekstra vægge - kan de blive stående?

Torben: Det er nyt for mig. Jeg mener ikke at spørgsmålet har været rejst i styregruppe.

Emnet vil blive drøftet på det førstkommande styregruppemøde, og beboerne vil herefter få besked via Sorgenfrivang II Nyt.

Beboer: I taler om 7 dages istandsættelse af lejemålet (maling mv.) når renoveringen er færdig - er det ejendomskontoret der står for det? - og hvis man vil have sine gulve afhøvlet, kan man så vente med at flytte ind?

Torben: Vi kan ikke medtage afslibning af gulve indenfor den nævnte 7 dages periode, da det tager flere dage at slibe og lakere gulve, og så er man hurtigt ud over de 7 dage. Der er således kun tid til maling.

Når spørgeskemaerne er returneret til DAB, får vi en oversigt over, hvor man der vil have malet lejligheden. Prisen vil herefter kunne oplyses, og DAB vil udfærdige en bindende maleraftale med jer.

Beboer: Hvis man selv sørger for genhusning - kan man så flytte ind når man vil, hvis man ønsker at få sine gulve afhøvlet.

Torben: Nej, af hensyn til flyttefirmaets (meget store) logistikplan skal flytningerne foregå efter den tidsplan, som på et tidspunkt bliver meldt ud.

Beboer: Er der plads til opvaskemaskine i de nye køkkener?

Torben: Ja.

Beboer: Bliver der taget hensyn til de beboere, der har børn i institutioner og skole?

Dennis: Ja, så vidt det overhovedet er muligt.

Beboer: Bliver vores nuværende lejekontrakt annulleret i forbindelse med genhusningen? - vi har boet her i 40 år og vil faktisk gerne beholde vores kontrakt.

Dennis: Vi afskaffer ikke jeres lejekontrakter. Vi opsiger lejeforholdet, men når I flytter tilbage, fortsætter I på jeres eksisterende lejekontrakt.

Beboer: I det tilfælde man sørger for genhusning selv, får man så flyttet tingene hen hvor man vil? - jeg vil f.eks. gerne have opbevaret mine ting to steder.

Dennis: Jeg kan ikke forstille mig andet end, at det må kunne lade sig gøre.

Beboer: Får vi nyt komfur og køleskab i de nye køkkener?

Torben: Ja, der kommer nye hårde hvidevarer ind.

Beboer: De nuværende hårde hvidevarer, det er jo ejendommens, men må vi flytte dem (til sommerhus eller lign.) inden køkkenet skal rives ned?

Allan: Komfurer og køleskabe er ejendommens, men det vil dog være styregruppen, der i sidste ende bestemmer, om afdelingen skal give mulighed for dette.

Birgith Rasmussen: Der blev spurgt noget om skabe på de nye badeværelser. Det er besluttet i styregruppen, at der i forbindelse med renoveringen bliver mulighed for at få sat hylder og et skab op. Det er det

eneste der må sættes op, og hvis man ønsker dette, skal henvendelse rettes til ejendomskontoret.

Beboer: Hårde hvidvarer - komfur, køleskab mv. bliver de nuværende hvidvarer genbrugt i de nye køkkener?

Torben: Nej, der komme nye elementer ind.

Beboer: Styregruppen har designet et skab til badeværelset, men det kan da ikke være rigtigt, at vi kun må hænge det op?!

Torben: Styregruppen er blevet enige om dette, og formålet har været at finde en skabs/hyldeløsning der design- og kvalitetsmæssigt passer til de nye badeværelser.

Beboer: Jeg fandt ikke ud af det med opvaskemaskinen. Skal de pille den ned og sætte den op igen?

Torben: Hvis man har en opvaskemaskine i lejemålet, så sørger flyttefirmaet for, at den bliver flyttet. Hvis der er plads til en maskine i genhusningsboligen, vil den blive geninstalleret her (uden omkostninger for beboeren).

I øvrigt kan det oplyses, at der bliver lavet stik til opvaskemaskine, i de renoverede lejligheder.

Beboer: Jeg har en vaskemaskine stående i klædeskabet i entréen, med hul til gæstetoiletet, bliver den taget ned?

Torben: Måske, men det vil sandsynligvis blive muligt at lave en lignende ordning, i forbindelse med de nye toiletter/badeværelser.

Beboer: Ude i entreen har vi et tredobbelt skab, bliver der rørt ved det?

Torben: Nej, det gør der som udgangspunkt ikke. Dog vil det i praksis afhænge af, om der er rørinstallationer som håndværkerne ændre på.

Beboer: Der er ikke talt om penge - holder budgettet? Der må da være et overskud, en halv milliard kroner er mange penge!

Torben: Flytteomkostningerne er budgetteret til ca. 47 millioner. I dette beløb er der indregnet en besparelse på ca. 17. mio., ved at der ikke er beboere i lejemålene, så længe der er håndværkere.

Beboer: Bliver der stik til fastnettelefoner i de renoverede lejligheder?

Preben Mac: Ja.

Beboer: Kan man fortryde/annullere en aftale om en genhusningsbolig (hvis man f.eks. efter aftalens indgåelse, selv finder en midlertidig bolig)?

Dennis: Det burde man kunne. Vi kan dog stå i den situation, at vi har indgået en aftale med et andet boligselskab. I så fald er vi nok nødsaget til at fastholde den indgåede genhusningsaftale. Men det kommer til at afhænge af en konkret vurdering, i den enkelte situation.

Herefter var der ikke flere, der ønskede ordet.

Ordstyreren takkede de fremmødte for mange og gode spørgsmål. Herefter blev ordet givet tilbage til afdelingsbestyrelsens formand, Preben Mac, der takkede for et rigtig godt og informativt møde.

Mødet afsluttet kl. 22.00