

## Sindal Boligselskab

### Sag: Afd. 1 – Bellisvej / Danmarksgade, Sindal

## Referat

**Emne:** Ekstraordinært afdelingsmøde

**Mødedato:** Onsdag den 18. november 2015 kl. 18.30

**Mødested:** Fælleslokalet, Bellisvej, Sindal

Deltagere:	Johnny Jensen	Bolig Hjørring
	Anders Kjær	Bolig Hjørring
	Henriette Kaarsbo Andersen	Bolig Hjørring
	Jens Ole Jørgensen	Bolig Hjørring
	Britta Jørgensen	Bolig Hjørring
	Per Horsevad	Sindal Boligselskab
	Jens Peter Jensen	Sindal Boligselskab
	og 30 boliger mødt	
	Ole Thomsen	Brix & Kamp A/S
	Søren Jepsen	Brix & Kamp A/S
	Lene Poulsen	Brix & Kamp A/S
	Willy Rosseel	Rosseel's Tegnestue
	Arne I. Larsen	Kuben Management A/S

**Referent:** Arne I. Larsen

---

Velkomst ved Jens Peter Jensen, der foreslog Johnny Jensen som dirigent.

Johnny Jensen blev valgt, og efter en kort præsentation fik Anders Kjær ordet til en kort orientering om baggrunden for mødet.

Anders Kjær fortalte om Landsbyggefondens muligheder for at støtte en renovering i afdelingen. Landsbyggefonden har givet tilsagn om at støtte renoveringen af boligerne, betinget af beboerne vil være med.

Herefter gennemgik Ole Thomsen bygningernes fysiske tilstand og behov for renovering. Det er bl.a. nedbrudte facader og tagflader, sprængte murværksoverligger, nedbrudte altangange, rustne trådbindere, revnet murværk, mange kuldebroer, vinduer med råd, utidssvarende køkkener, nedslidte badeværelser med fugtskader og krav om separatkloakering senest i 2016 (krav fra kommunen).

Arne Larsen gennemgik økonomien for udbedring af disse skader, der beløber sig til kr. 22.075.000, der vil medføre en lejestigning på kr. 333,73 pr. m<sup>2</sup> pr. år.

Denne stigning er baggrunden for, der er indsendt ansøgning til Landsbyggefonden om støtte til en helhedsplan.

Der har været arbejdet igennem længere tid sammen med organisations- og afdelingsbestyrelse for at nå frem til et projekt og en økonomi, som Landsbyggefonden kan godkende og støtte.

Helhedsplanen indebærer, at der reduceres fra 51 til 45 boliger ved sammenlægning. Der bliver 22 tilgængelige boliger – alle i stueplan.

#### Danmarksgade 27-31:

- Får moderniseret badeværelser og køkkener sammen med tekniske installationer.
- Udvendigt laves større terrasse i stueplan og større altan på 1. sal.

#### Bellisvej 2-38:

- Tidligere renovering af nr. 2-8 danner grundlag for renoveringsforslaget i afsnittet.
- Der laves mindre gennembrydninger i hjørnerne for at sikre optimal adgang til fællesområdet.
- Alle boliger på Bellisvej gøres tilgængelige.
- Fælleslokalet udvides og fornyes.

#### Danmarksgade 25A – 25B:

- Alle boliger i stueplan gøres tilgængelige.
- På 1. sal sker en generel renovering af de fleste rum, inklusive udskiftning af køkkener og badeværelser.
- Der lægges op til en facadeisolering i dette afsnit.
- Altangang udskiftes til plade i højstyrkebeton med stål/glasværn.

#### Friarealer:

- Willy Rosseel gennemgik forbedringerne på friarealerne, hvor især de tilgængelige boliger er årsag til støtte.
- P-plads på Bellisvej udvides med 4 pladser, og der laves 3 garager. Der laves cykelskure og opladerum til el-scootere.
- Der indrettes opholdszoner i fællesområderne. Beplantning suppleres.
- I Danmarksgade opmærkes P-pladserne. Det grønne område renoveres. Asfaltstier ændres til fliser.
- Græsarealer kuperes, og beplantningen fornyes.
- Ud for alle stueplansboliger bliver der mulighed for at etablere "private" områder.
- Kan omkranses af forskellige afskærmninger fra beplantning til hegn i varierede produkter.

#### Generelt:

- Tag udskiftes med ny tagpapbelægning med lister.
- Alle badeværelser forberedes for vaskesøjle.
- Alle boliger får balanceret ventilation.
- I alle nye køkkener forberedes for køleskab. Der indbygges ovn i skab, og kogesektion nedfældes i bordplade.
- Der laves støjbepantning mod trafikerede veje.
- Der planlægges ny belysning i bebyggelserne.

#### Genhusning:

- Henriette Kaarsbo Andersen gennemgik mulighederne for genhusning, hvor man vil bestræbe sig på at opfylde alles ønsker.
- I stort set alle tilfælde lykkes det at opfylde beboernes ønsker.
- Der kan blive tale om både midlertidig og permanent genhusning efter ønske.
- Der bliver individuelle samtaler med alle beboere, der skal genhuses.

Økonomi:

Arne Larsen gennemgik Landsbyggefondens støttemuligheder, hvor fonden ud af en samlet sum på ca. kr. 40.000.000 støtter lån på kr. 30.300.000 indenfor nugældende lejeniveau i afdelingen. Samtidig huslejetilskud på kr. 1.000.000 om året.

Herudover bidrager afdelingen selv med henlæggelser og driftsbesparelser.

Tilbage er en mindre del, der finansieres med huslejeforhøjelse.

Afstemning:

JA	til renovering	52
NEJ	til renovering	0
Ugyldige		<u>4</u>
I alt		56

Dermed er projektet godkendt.

Eventuelt:

Påbud om kloakseparering vil have indflydelse på, hvor renoveringen påbegyndes.