

# **Ekstraordinært afdelingsmøde**

## **Torsdag den 28. maj 2009**

### **på Langbjergskolen**

#### **REFERAT**

Til stede: Beboere fra 148 lejemål, afdelingsformænd fra Gildhøj og Dammene samt repræsentanter fra Rådgiverne Jørgen Wessberg A/S-Rådgivende ingeniører, Karl Henning Sørensen Arkitekter A/S, Thing og Wainø Landskabsarkitekter ApS samt projektleder Carsten Bai, Konsulent Jørn Winther-Jepsen samt forretningsfører Kurt Kristensen fra Lejerbo.

John Frimann bød velkommen til de fremmødte, og gik derfor over til dagsordenen.

#### **Pkt. 1. Valg af dirigent.**

Boligsocial konsulent Jørn Winther-Jepsen blev valgt, og erklærede mødet for lovligt indkaldt, da der var udsendt brev til samtlige beboere den 4. maj 2009.

#### **Pkt. 2. Valg af stemmeudvalg.**

Efter forslag blev Kurt Berthelsen, Per Samsing, Finn Nielsen og Martin Saabye udpeget til stemmeudvalg.

#### **Pkt. 3. Gennemgang og status vedr. helhedsplanen for reovering af "Lunden". Facader, indgangspartier, altaner, opgange, boliger, grønne områder og Hovedsti.**

Arkitekt Morten Rønne Nielsen gennemgik tidsplan og projekt.

Ud over det i Lundeavisen nr. 3 angivne projekt blev der gjort opmærksom på, at der skal opsættes målere på samtlige radiatorer samt varmt- og koldtvandsmåler i lejlighederne.

Alle garderobeskabe vil blive nedtaget. Da de ikke vil kunne holde til at blive genopsat, vil der blive opsat nye, hvide skabe med stålgreb de steder, hvor der i forvejen er skabe.

Alle uopvarmede rum (cykelrum og kælderrum) vil blive efterisolerede, og alle kælderrum skal derfor tømmes.

Herefter gennemgik landskabsarkitekt Sine Villadsen projektet for de grønne områder.

Der vil blive udført flisebelagte terrasser i alle gårdrum og blive opsat pullertbelysning.

Dispositionsforslag til Hovedstien blev ligeledes gennemgået.

Herefter var der gennemgang af økonomien, og deltagerne kunne stille spørgsmål.

Der var mange spørgsmål fra salen. Svarene var bl.a. følgende:

Facaderne kan holde 15 – 20 år. De bliver behandlet med noget smudsafvisende.

Hoveddør til trapperum udskiftes, og der opsættes nyt dørtelefonlæg med videoovervågning, så der bliver ikke lavet "køje" i dørene.

Hvis isætning af gavlvinduerne bliver stemt for, fordeles udgiften på alle beboere – uanset om de har vindue eller ej.

Kurt Kristensen påtalte, at der var en boliglov, som fastsatte dette.

Cykelkældre nedlægges ikke, og der bliver udformet udvendige cykelparkeringspladser ved hver blok. Beboer gjorde opmærksom på, at det ville medføre kaos og rod, hvis der ikke bliver opsat cykelstativer. Dette vil blive vurderet i hvert enkelt blok, om det er nødvendigt at opsætte stativer.

Der vil blive udført ventilation i cykelkældrene.

Hvis udvidelsen af altanerne med vindue ikke bliver vedtaget, vil der evt. kunne laves et nyt projekt med evt. vindue.

Begge døre til altanerne bibeholdes.

Altankasser vil kunne købes hos varmemesteren for interesserede. Beboer gjorde opmærksom på, at der ved et tidligere beboermøde var anført, at altankasserne ikke ville koste noget.

Altaner: Afskærmning for solen. Beboerne må selv anskaffe skodder, persienner eller lignende.

Vinduerne på altanerne vil kunne pudses ved at stille dem vinkelret.

De bestående altandøre får nyt glas.

Altanerne på 3. sal vil blive lukket med tage.

Sidevinduer på altaner vil kunne åbnes.

Der er en fuge mellem vinduerne. Det er et krav, da der ellers vil blive dannet kondensvand. Der skal være cirkulation af luften, når vinduerne er lukkede. Der vil ikke blive opsat varme på altanerne.

**Opgangspartier:** Der vil allerede inden årets udgang blive opsat brevkasser og ændret dørkarme. Der vil blive opsat hærværkssikret glas indefra i opgangene. Man vil kunne kikke gennem vinduerne i trappetårnene – både inde, og udefra.

**Boligerne:** Containere opstilles til tømning af kælderrum (affald).

Der opsættes samme antal skabe som nu.

Emfang vil rage 20 cm uden for overskab. Kan fås i rustfri stål mod merudgift. De 35 køkkener, som allerede er ombygget vil blive vurderet i hvert enkelt tilfælde.

Hvilken blok, renoveringen starter i, vil først kunne afgøres efter entreprenørvalg – se tidsplan.

Det foreslås, at der opsættes flere antennestik/PC-stik i modsætning til det ene, der er nu.

De faste skabe placeres samme sted som nu.

Den indvendige dørtelefon bliver placeret samme sted som nu.

Pavillonerne består af 3 værelser samt stue, køkken og badeværelse.

Det foresloges, at man bruger firkantede rør til ventilation.

Faldstammerne skiftes ikke – kun efter behov.

Der vil blive taget hånd om de individuelle boliger ved blokmøder m.m. Eventuelle problemer i de enkelte boliger må løses hen ad vejen.

Man må i de uger, man skal bo i pavillonerne, benytte vaskeriet. Vaskemaskiner bliver ikke medtaget til pavillonerne. Vaskeriudgifter betales af lejer.

Alle skal sørge for at have en "Hus- og hjem-forsikring", da skader på indbo betales af lejer, indtil flyttefirmaet har haft fat i det. Så er det Flyttefirmaets ansvar. Så derfor vil det være uklogt ikke at have en forsikring.

**Hovedsti:** Kommunen overvejer at overdrage Hovedstien til afdelingen. Derfor ville det være fint, at en ny Hovedsti kunne indgå i det overordnede projekt. Hvis vi overtager stien, skal udgifter til drift og vedligeholdelse afholdes af afdelingen.

Herefter var der pause.

#### **Pkt. 4. Afstemning.**

**a. Udvidelse af altaner:** 145 ja-stemmer og 117 nej-stemmer.

**Blev vedtaget.**

**b. Udskiftning af låger til skabe på altaner:**

77 ja-stemmer og 178 nej-stemmer.

**Blev ikke vedtaget.**

**c. Vinduer i gavle:** 11 ja-stemmer og 244 nej-stemmer.

**Blev ikke vedtaget.**

**d. Opgradering af Hovedsti:** 22 ja-stemmer og 235 nej-stemmer.

**Blev ikke vedtaget.**

John Frimann takkede herefter dirigenten for et godt ledet møde samt for god ro og orden. Når vi kommer nærmere renoveringen, vil der blive indkaldt til blokmøder for nærmere orientering om projektet, og herefter blev mødet afsluttet.

Brøndby den 9. juni 2009

Jørn Winther-Jepsen  
Dirigent

John Frimann  
Afdelingsformand

Birthe Ketterle  
Referent

**Note:** Nederst på side 1 er skrevet, at facaderne kan holde 15 – 20 år. På afdelingsmødet den 28. maj 2009 blev der spurgt hvor tit facaderne skulle males, hertil er svaret: 15 – 20 års interval, ved anvendelse af smudsafvisende overfladebehandling, kaldet Lotusan. Facadernes levetid er 40 – 80 år.

*Morten Rønne Nielsen, Karl Henning Sørensen arkitekter as*