

Orienteringsmøder tirsdag den 19. maj

Få svar på dine spørgsmål og giv udtryk for dine bekymringer.

Orienteringsmøder om renoveringen afholdes som 'sivemøder' for 8 beboere ad gangen.

Vi kan stort set opfylde de ønsker til mødetider, beboerne har indsendt. Men du må være forberedt på, at den præcise mødetid bliver rykket lidt – da vi kun må være 8 beboere (og 2 repræsentanter fra rådgivere eller Plus Bolig) på hver mødestation (administrationen har været i dialog med myndighederne omkring rammerne for sivemøderne).

Lina fra Plus Boligs administration er nu i fuld gang med at lægge puslespillet, så alle så vidt muligt kan få deres ønsker opfyldt (du får din mødetid tilsendt inden weekenden).

Orienteringsmøderne holdes med stor afstand i små grupper, så alle beboere har mulighed for at få svar på deres spørgsmål – også selv om corona-forholdsreglerne gør situationen speciel.

Er du enten ikke tryk ved at møde op eller forhindret af anden grund – så husk, at du meget gerne må kontakte Plus Bolig direkte. Vi har åbnet for personlige møder igen.

Se kontaktoplysninger inde i nyhedsbrevet.

Hvordan foregår mødet?

Vi opretter 4 mødestationer, som er fysisk adskilt. To af disse stationer er udendørs ved fælleshuset, de to andre er i hver sit lokale i fælleshuset.

Husk praktisk tøj (efter vejret).

Gruppen må kun være i hver station i 12 minutter og har så 3 minutter til at gå til næste station.

Der er håndsprit, udluftning og markeret afstand alle steder.

Det er vigtigt, at man kommer til den annoncerede tid. Ikke før eller efter.

Mødestation 1:

Velkomst og praktiske oplysninger samt baggrunden for helhedsplanen

Mødestation 2:

Cowis rådgivere fortæller om de tekniske løsninger og svarer på spørgsmål

Mødestation 3:

Plus Boligs medarbejdere fortæller om husleje, praktik mv. og svarer på spørgsmål

Mødestation 4:

Opsamling og mulighed for at stille de spørgsmål, der ikke blev besvaret undervejs.

Efter tirsdag
den 19. maj
vil vi omdele endnu et
nyhedsbrev,
hvor vi samler alle
spørgsmål og svar,
der er kommet
under møderne.

Beboerinformation 2 (omdelt, onsdag 13. maj 2020)



Kære beboere i afdeling 1013.

Der har været stor interesse for at deltage i orienteringsmøderne om renoveringsplanerne på tirsdag. Faktisk har mere end 130 tilmeldt sig møderne. Det er vi glade for.

Vi er til gengæld kede af, at der desværre er opstået tvivl og usikkerhed om mødernes form i denne corona-tid.

Vi har ikke udtrykt os klart nok – det vil vi forsøge at råde bod på med dette supplerende nyhedsbrev:

Det har naturligvis hele tiden været en forudsætning, at vi kan holde vores møder forsvarligt og overholde de gældende corona-restriktioner.

Vi havde håbet, at tiden var kommet til, at man kunne være mere end 10 personer samlet. Men det er den som bekendt ikke.

Hele tirsdag den 19. maj er som nævnt sat af til orienteringsmøder – og i stedet for fire gruppemøder – afholder vi derfor 'sivemøder', hvor grupper af max. 8 beboere, med afstand, kan komme op til fælleshuset og få yderligere information om renoveringen.

På bagsiden af dette nyhedsbrev, kan du læse, hvordan vi sikrer en tryk afvikling, hvor alle har mulighed for at være med.

Orienteringsmøderne, tirsdag den 19. maj 2020, er et tilbud til alle beboere, men er man enten ikke tryk ved at møde op eller forhindret af anden grund – så kan man kontakte Plus Bolig. Vi har nu åbnet muligheden for personlige møder. Det kan være på telefon, online eller ved et fysisk møde, hvor vi naturligvis overholder alle corona-forholdsregler.

Som nævnt i nyhedsbrevet, vi omdelte i sidste uge til alle beboere, vil vi også meget gerne allerede nu modtage spørgsmål. Og vi vil fortsat opfordre alle, der er i tvivl om noget eller ønsker ting præciseret, om at skrive eller ringe til os.

Selvfølgelig skal alle beboere have mulighed for at få svar på deres spørgsmål. Og vi vil godt understrege, at hverken Plus Bolig eller afdelingsbestyrelsen har nogen interesse i, at folk er i tvivl, er usikre eller bekymrede. Helhedsplanen er lavet for afdelingens skyld. Og vi har brug for at få alle jeres input og spørgsmål.

På side 2 kan du se, hvem du kan kontakte, så du får svar på netop dine spørgsmål.

På de følgende sider har vi gengivet korte svar på i de spørgsmål, vi allerede har modtaget, og som har almen interesse.

Spørgsmål og svar

Der bliver sagt i nyhedsbrev nr. 1, at alternativet til helhedsplanen kan blive endnu dyrere. Men vi har jo ikke set et alternativ?

Der er i årenes løb gennemført mange tekniske undersøgelser i afdelingen. Og vi kommer desværre ikke udenom, at vores facader og vinduer/døre SKAL renoveres.

Vælger man en mindre løsning, hvor kun de hårdest ramte boliger bliver renoveret, vil det fortsat være alle beboere der skal betale, og vi vil ikke få Landsbyggefondens støtte til denne mindre renovering. Indeklimaproblemerne vil heller ikke blive løst for alle – og vi risikerer derfor, at der er boliger, som ikke kan udlejes. Samlet kan en sådan 'lappeløsning' godt blive dyrere i det lange løb.

Det kan virke urimeligt, at det er beboerne i afdelingen, som nu skal betale en højere husleje for gamle problemer. Men både historisk, nu og i fremtiden er der kun beboerne selv til at betale for afdelingens vedligeholdelse. Med en helhedsplan får vi imidlertid mulighed for at få nogle af 'beboernes' penge retur i form af støtten fra Landsbyggefonden.

Kan vi undgå den varslede huslejestigning, nu hvor regeringen har lovet 30 mia. kroner til renovering af almene boliger?

Man kan kort fortalt sige, at de støttekroner, vi er stillet i udsigt fra Landsbyggefonden, allerede er indregnet i de omtalte 30 mia. kr. Derfor vil der ikke være flere penge til vores renovering, og desværre ikke udsigt til lavere huslejestigning.

Kan man ikke sige noget mere præcist om varmeregningen efter en renovering?

Varmeforbruget i boligerne er meget forskellige i dag, og vil også være det efter en renovering, da hver enkelt husstand bor og lever forskelligt og derfor også bruger lidt eller meget varme. I dag svinger forbruget i afdelingen mellem 400 og 2.100 kr. om måneden.

Der er ingen tvivl om, at varmemeforbruget falder efter renoveringen. Men vi tør ikke komme med et bestemt tal. Dertil afhænger for meget af den enkelte husstands størrelse og levevis.

Bør der ikke være 5 ugers varsel til et beboermøde?

Orienteringsmøderne, 19. maj er IKKE møder, hvor der skal træffes beslutning om noget, og altså ikke officielle afdelingsmøder. Der er tale om uformelle møder, hvor alle kan blive orienteret og stille spørgsmål.

Det er korrekt, at vores ordinære afdelingsmøde skal indkaldes med 5 ugers varsel (iht. vores vedtægter §14,1). Et ekstraordinært møde kan til gengæld indkaldes med 2 ugers varsel (§14,7).

På grund af de særlige forhold som følge af corona-restriktioner, kan vi ikke holde et ekstraordinært afdelingsmøde, hvor alle kan møde op. Det gælder i øvrigt alle boligforeninger. Men for at undgå unødige forsinkelser i den beboerdemokratiske proces, har regeringen udsendt en bekendtgørelse, så vi i stedet for et afdelingsmøde kan give alle beboere mulighed for at stemme ved en urafstemning. Som annonceret i det omdelte nyhedsbrev i sidste uge, vil vi holde urafstemningen frem mod den 3. juni (se nedenfor).

Det virker underligt, at Plus Bolig pludselig har så travlt med at få helhedsplanen stemt hjem. Hvorfor skal det gå så hurtigt?

Vi forstår godt, at man kan undre sig over, at vi – efter mange års venten – pludselig skal tage stilling til helhedsplanen. Men fakta er, at Landsbyggefonden har bedt os om at gennemføre den beboerdemokratiske proces hurtigst muligt. Vi modtog et brev fra fonden den 11. marts med overskriften 'HASTER'.

I brevet skriver fonden blandt andet, at den beboerdemokratiske proces skal kunne gennemføres med kort frist. Det er altså Landsbyggefonden, der har bedt os om at handle hurtigt.

Der har gennem årene været mange møder og snakke i afdelingen om nødvendigheden af en renovering. Og senest i efteråret havde vi et beboermøde, hvor Plus Bolig lovede at presse på for at få helhedsplanen på Landsbyggefondens støtteprogram.

Nu har vi chancen. Og derfor skal det gå hurtigt.



Telefonmøder og mail

Har du et personligt spørgsmål om din bolig, din kommende husleje eller andet omkring renoveringen, så er du også velkommen til at kontakte os direkte på telefon.

Spørgsmål vedrørende husleje:

Udlejningsassistent
Lina Hougaard Bak Sørensen
mail: lhbs@plusbolig.dk
mobil: 25 79 95 57

Spørgsmål vedrørende renoveringen:

Byggeteknisk rådgiver
Mona Moesgaard Christensen
mail: mmjo@cowi.dk
mobil: 51 90 40 73

Bygnings Projektleder
Mikael Bøttcher (nye kollega fra 1/5)
mail: mibo@plusbolig.dk
mobil: 20 90 84 92

Driftschef Mogens Rank
mail mora@plusbolig.dk
mobil: 25 19 29 63



Hjemmesiden

På <https://www.plusbolig.dk/byggeprojekter/afdeling-1013/> har vi samlet information om helhedsplanen, der tidligere er omdelt.



Urafstemning (= skriftlig afstemning)

Vi forventer ikke, at det er muligt at holde et ekstraordinært afdelingsmøde, hvor beboerne kan stemme om helhedsplanen. Ministeriet har på grund af corona-situationen gjort det muligt at holde en urafstemning (skriftlig afstemning) i stedet.

Umiddelbart efter orienteringsmøderne 19. maj omdeler vi information om afstemningen samt 2 stemmesedler til hver husstand.