

Boligforeningen 3B  
462 Valby Ejendommene  
6062003 Fysisk helhedsplan

27. august 2021

## Følgegruppemøde nr. 16

**Kontaktoplysninger**  
Barbara Holm Jørgensen

bahj@kab-bolig.dk

**Dato:** 10.08.2021 kl. 17.30 – 19.30

T 3838 1806

**Sted:** Selskabslokalet, Høffdingsvej 51 st

M 6114 2058

<i>Navn</i>		<i>Titel</i>	<i>Deltagelse</i>
<u>Følgegruppe:</u>			
Johnny Hansen	JH	Formand, afd.best.	X
Marianne Brandt	MB	Medlem, afd.best.	-
Esin Süzme	ES	Medlem, afd.best.	-
Anja Thomsen	AT	Suppl, afd.best.	X
Sanem Aydemis	SA	Medlem, følgegr.	-
Lena Neumann	LN	Medlem, afd.best.	X
Theis Auhagen	TA	Medlem, afd.best.	X
<u>Øvrige:</u>			
Søren Kjærsgaard Snarberg	SKS	Driftschef	-
Susanne Larsen	SUSLA	Serviceleder	X
Barbara Holm Jørgensen	BAHJ	Projektleder, KAB (REF)	(Ref) X
Louise Steffensen	LST	Projekteringsleder, &OS	X

### Bilag:

Bilag 1\_Oplæg til informationsbrev

Bilag 2\_Oplæg til proces

Bilag 3\_Budget for understøttet byggesag

### Indholdsfortegnelse

1. Godkendelse af referat af forrige følgegruppemøde
2. Projekt
3. Beboer- og afdelingsforhold
4. Myndigheder
5. Økonomi
6. Tids- og handlingsplan
7. Eventuelt
8. Næste møde

Boligforeningen 3B  
462 Valby Ejendommene  
6062003 Fysisk helhedsplan

27. august 2021

## 1. Godkendelse af referat fra forrige følgegruppemøde

Ingen bemærkninger hvormed referat er godkendt.

## 2. Projekt

-

## 3. Beboer- og afdelingsforhold

### 3.1. Informationsbrev, -møde og proces

Oplæg til informationsbrev jf. bilag 1 samt proces jf. bilag 2 (også fremsendt til følgegruppen d. 6. aug.) drøftes med henblik på fastlæggelse, færdiggørelse og omdeling i uge 33.

Det blev aftalt at information før afstemningen vil ske ved informationsmøde, samt to åbne "spørgetimer", hhv. d. 24.8. og 3.7., hvor beboere har mulighed for at komme i dialog med KAB, &Os og afdelingsbestyrelsen om projektet og få besvaret spørgsmål. Derudover lægges dispositionsforslagsmappe på afdelingens hjemmeside.

SUSLA hører Søren K. Snarberg om han kan være ordstyrer ved informationsmødet.

*Efter mødet: Pga. tidspres er det besluttet kun at afholde spørgetime d. 3.7. Invitation er omdelt d. 24.8. sammen med informationsbrev.*

## 4. Myndigheder

### 4.1. Københavns Kommune, Almene boliger

-

### 4.2. Landsbyggefonden (LBF)

-

## 5. Økonomi

Den samlede anskaffelsessum er beregnet til ca. 376,1 mio. kr. (beløbet er ca. 27,6 mio. kr. lavere end tidligere oplyst i mail før sommerferien, hvilket skyldes at omkostninger var lagt forkert i tidligere budgetark).

Budgetet er fremsendt til Landsbyggefonden og finansieringsskitse med beregning af støtte afventes.

BAHJ gennemgik budget for ustøttet byggesag med huslejberegning, jf. bilag 3. Der er i budgettet regnet med samme renoveringsomfang som ved helhedsplanen, men med en mindre besparelse på entrepriseudgifterne ved at 32 badeværelser udgår som følge af, at Landsbyggefondens præmisser for støtte ikke skal efterleves. Den samlede anskaffelsessum ligger på 414,2 mio. kr., hvilket betyder

Boligforeningen 3B  
462 Valby Ejendommene  
6062003 Fysisk helhedsplan

27. august 2021

en huslejestigning på 94 % ift. den nuværende gennemsnitlige husleje. At anskaffelsessummen trods besparelsen er højere end ved en fysisk helhedsplan skyldes bl.a., at der er medregnet 10% i uforudsete udgifter svarende til 29,4 mio. kr. Uforudsete udgifter må ikke medtages i budget for helhedsplaner, da Landsbyggefonden ikke accepterer dette. Uforudsete udgifter skal i stedet håndteres løbende i dialog med Landsbyggefonden, når man har en helhedsplan.

Følgegruppen tog orienteringen og budgettet til efterretning.

*Efter mødet: Finansieringsskitse fra Landsbyggefonden med skitse til støtte er modtaget. Af hensyn til huslejestigningen har det været nødvendigt at beskære budgettet. Dette er gjort ved at udtage tagudskiftning, vinduesudskiftning og størstedelen af facadearbejder, som alt sammen er ustøttede arbejder. Omfang af helhedsplanen er dermed renovering og udvidelse af badeværelser inkl. følgearbejder, udskiftning af afløbs- vand- og elinstallationer, udskiftning af varmecentraler, samt mindre reparation af facader. Huslejestigning for dette er beregnet til ca. 74 kr. m<sup>2</sup>/år svarende til 7,26%.*

## 6. Tids- og handlingsplan

-

## 7. Eventuelt

-

## 8. Næste møde

### 8.1. Næste følgegruppemøde

Mødet er indkaldt til d. 5. oktober.

## MØDE- OG AKTIVITETSOVERSIGT FOR FØLGEGRUPPEN Helhedsplan, sagsnr. 6062003

Aktivitet/møde	Sted	Dato og tid	Status
<i>Møder fra juli 2019 - t.o.m. dec. 2020 fremgår af forrige referater.</i>			
<i>Afstemning i afdelingen om sammenlægning af ustøttet byggesag med helhedsplan</i>	<i>Urafstemning</i>	<i>18. februar 2021</i>	<i>Afholdt, resultat udsendt</i>
<i>Følgegruppemøde 12</i>	<i>Skypemøde</i>	<i>9. marts 2021 kl. 19.00 – 21.00</i>	<i>Afholdt, referat udsendt</i>
<i>Følgegruppemøde 13</i>	<i>Virtuelt/Teams</i>	<i>20. april 2021 kl. 19.00 – 21.00</i>	<i>Afholdt, referat udsendt (dato ændret fra d. 6.4.)</i>

Boligforeningen 3B  
462 Valby Ejendommene  
6062003 Fysisk helhedsplan

27. august 2021

Følgegruppemøde 14	Selskabslokalet, Høffdingsvej 51 st.	4. maj 2021 kl. 19.00 – 21.00	Afholdt, referat udsendt
Følgegruppemøde 15	Virtuelt/Teams	1. juni 2021 kl. 19.00 – 21.00	Afholdt, referat udsendt
Følgegruppemøde 16	Selskabslokalet, Høffdingsvej 51 st.	10. august 2021 kl. 19.00 – 21.00	Indkaldt (møde d. 6. juli sprunget over)
Informationsmøde for afdelingen	Byens Skole	31. aug. 2021 kl. 18.30 – 21.00	Invitationer samt materiale omdeles ca. 14 dage før
Ordinært afdelingsmøde m. afstemning om helhedsplan og skema A	Byens Skole	7. sept. 2021 kl. 19.00 – 21.00	Indkaldt
Følgegruppemøde 17	Virtuelt med mindre andet aftales	5. okt. 2021 kl. 19.00 – 21.00	Indkaldt