

Hej Medlemmer

Der var mødt ca. 60 personer op til ovenstående møde og det blev en meget interessant og spændende aften.

Første del af vilkårsrådet blev indledt med at Front Arkitekterne nu kunne præsentere hovedplanen for byggeriet i yderligere detaljer med målsætninger på tegninger og illustration af møbleringsmuligheder i de forskellige lejemål. - Alle lejemål er forskellige for at udnytte de ca. 4000 kvadratmeter.

De viste tegninger var ikke helt færdige, men vil blive sat på DALEN's hjemmeside i begyndelsen af uge 26.

Der var ivrige spørgsmål til lejlighedernes fleksibilitet og indretninger som alle blev besvaret positivt.

Vilkårsrådets formål var fra arkitekternes side, at de opfordrede DALEN's kommende beboere til at bruge tiden til næste møde, ud fra de reviderede tegninger (uge 26) til at danne sig et billede af, hvor man kunne forestille sig at flytte ind.

Arkitekterne meddelte, at de havde bedt byggeudvalget om at få yderligere 3 uger til at gå endnu mere ned i detaljerne, hvilket er accepteret. Derfor er næste stormøde med DALEN **flyttet fra den 19. juli 2016 til tirsdag den 16. august 2016 kl. 18.00 på BIRKEBO**. Sikkert godt, da mange er på ferie i juli.

Anden del af vilkårsrådet var informationer fra bygherrens administrator Kirsten Kristensen, der præsenterede "**Betingelser og rettigheder ved reservation af bolig i afd. BIRKEBO III**" i et særskilt dokument, som blev udleveret til de tilstedeværende. Dokumentet er lagt på DALEN's hjemmeside.

Kort og godt betinger bygherren sig, at de der ønsker at sikre sig en bolig og få indflydelse på indretningen i Birkebo III, skal **seneste den 5. juli 2016 indbetale kr. 5000,- på en deponeringskonto i Nordea, reg. nr. 2216 konto nr. 4390209601**.

Kontoen er spærret til dette formål og kan betragtes som en forskuds deponering, der modregnes i det fremtidige indskud, - eller tilbagebetales hvis man fortryder.

Med hensyn til Helsingør Kommunes krav til anvisning er det aftalt at Helsingør Kommune ved første indflytning i 2018 kun ønsker rådighed over 2 af de mindste lejligheder. Hvilket betyder at DALEN's medlemmer kan råde over 38 lejemål ved første indflytning.

BIRKEBO III holder bygge- og styregruppemøde den 12. juli 2016 og vil på dette tidspunkt konstatere, hvor mange af DALEN's medlemmer der har indbetalt interessebeløbet. Derefter vil DALEN's venteliste komme i spil til en reservation af lejemål i bebyggelsen.

I September vil der blive en arkitekt-konsultation, hvor der bliver mulighed for individuelt at få indflydelse på indretningen af det lejemål man har valgt. Alle ønsker vil indgå i EU udbudsmaterialet til 5 entreprenører, der får 8 uger til at afgive tilbud.

DALEN forestiller sig at medlemmerne vælger en prioritetsrækkefølge af 3 lejlighedstyper, således at når det bliver ens tur til at vælge, har man gjort sig sine tanker om, hvor man kunne tænke sig at flytte ind.

DALEN vil bede administrator om på dagen den 5. juli 2016, at meddele foreningens bestyrelse, hvem der har indbetalt til ovenstående konto, således at der kan laves en liste på hvem der direkte er interesseret, eller om der mangler nogen interessenter for at DALEN kan reservere de 38 lejemål.

De 2 mindste lejemål har Helsingør Kommune sat sig på foreløbig, og dem vil vi bede BIRKEBO III om at udpege.

Det foreslås at såfremt listen er fuldtægt, vil "interessenterne" mødes den **19. juli 2016 på BIRKEBO** og lave den 1. øvelse i valg af bolig ud fra 3 prioriteter. Måske skal denne proces gennemføres ved flere møder.

Det kunne tænkes, at hvis man ikke får valgt sin ønskebolig og melder fra, så kan andre på ventelisten få mulighed for at betale og vælge bolig.

DALEN ser denne proces som 1. step på at iværksætte dannelse af senior-bofællesskabet DALEN, såfremt der fortsat er interesse herfor.

På mødet blev der fra de tilstedeværende stillet nogle spørgsmål til afklaring:

- Huslejen er blevet væsentlig højere end tidligere angivet for projektet. Nu er det ikke ældreboliger men familieboliger og byggesummen er ca. 20 mill. kr. mindre - Forklaring udbedes.
- Fordelings-omkostningerne der er sat til 20.6 kvm pr. lejemål, rammer forholdsmæssigt de mindste lejemål mest. Det skal undersøges om der lovgivningsmæssigt er regler herfor. Hvis ikke kan bebyggelsen selv bestemme fordelingsmetoden. Holger har lavet et forslag til en fordelings nøgle og tilsendt administrator, som virker mere retfærdig. Kirsten Kristensen vil undersøge reglerne og mulighederne.
- Hvad er indskuddet i almene boliger og nu i BIRKEBO III? Der blev nævnt 6 mdrs. husleje, hvilket skulle dække 2% af byggesummen, som er reglen. Det skal undersøges nærmere for sådan er det ikke alle steder. 3 mdr. depositum og 1 mds. forudbetalt husleje!
- Hvad er med i boligen og dækket af huslejen - f.eks. køle/frys, komfur (type), vaskemaskine (søjle?) emhætte? - Eller skal beboeren selv anskaffe disse materialer på egen regning?
- Hvordan vil indretnings-pakkerne se ud, hvor der er tale om 3-4 pakker iflg. Arkitekten?
- Vil der være mulighed for at få en forholdsmæssig afskrivning af forbedringer ved evt. fraflytning eller er det bare ærgerligt?
- Trappe diskussion - vestfløjen har en type trapper og østfløjen har en anden type, - ligeløbstrapper, kvartsvingtrapper og u-trapper. Hvad skal vælges? - Om muligt skal den der vælger disse lejligheder med trapper selv kunne bestemme.
- Indvendige badeværelser - Præfabrikeret med moderne Ventilation (24/7) ind og udluftning. Hængetoiletter, - evt. på skrå?
- Gulvvarme (fjernvarme) over det hele - ser på et tysk produkt (Schlütter) - arkitekten forklarede at der på etagerne under gulvet er 30 centimeter til isolering og rørføringer, hvilket samtidig eliminere kuldebroer.
- Solfangere, grønt spildevand, internet blev ikke nævnt af Arkitekten.

Fortsat god sommer

Husk indbetaling inden den 5. juli 2016

Hilsen

Ole Nøhr (formand for foreningen DALEN)