

Foreningen DALEN



Supplerende referat til dagsorden med bemærkninger fra medlemsmødet i Dalen d. 27. januar, 2014

Rune Madsen fra arkitektfirmaet Thora ridsede indledningsvis (for nytilkomne) konditionerne for de forskellige adgangsveje op.

Dette affødte en del bemærkninger og spørgsmål:

Får alle altaner? Ja, som udgangspunkt. Oprindeligt var altaner tænkt til at flygte med ydermuren på ejendommen, men udhæng på altan kunne tænkes indarbejdet.

Der blev stillet spørgsmål til det fremlagte Anlægs- og Driftbudget for byggeriet. Budgettet fremlægger en total sum på kr. 120.000.000,- hvilket andrager kr. 3.000.000,- pr. lejlighed ved 40 lejligheder. Forsamlingen undrer sig over prisen. Rune redegjorde i korte træk for tallene og henviste til andre projekter som kunne sammenlignes med DALEN projektet. Alene entreprenørudgifterne ville løbe op til mere end 1 mill. pr lejlighed. Grunden koster 13.000.000,-. Selv med nævnte tal er der et stykke op til de 120 mill. kr. – Forsamlingen har bedt bestyrelsen i DALEN om at dykke ned i tallene for en senere mere detaljeret gennemgang og for at fremme forståelsen.

I overslaget for byggeriet er angivet 400.000 kr. til individuel rådgivning. Det synes mange var mange penge. Rune fortalte, at det ville "koste 14-16 timer pr. lejlighed. Men man kunne dog også trække det ud af regnskabet og lade den enkelt lejer betale udgifter, såfremt rådgivning ønskedes.

Hvad sker der, hvis vi dropper tagstuerne? Rune mente, at der ville mangle areal svarende til 4 lejligheder, Altså at byggeriet ville blive på 36 lejligheder i stedet for de projekterede 40.

I relation til tagstuer/ ikke tagstuer gik et spørgsmål på, hvorfor man ikke kunne beholde den bredde, der var projekteret til bygningen med de 9 trappeopgange, såfremt man ønskede modellen med 3 trappeopgange vedtaget og derved "indhente" nogle m² til ekstra lejligheder, så man atter nærmede sig de 40 lejligheder. – Skal nytænkes.

Køkken. Der vil være hårde hvidevarer men uden mikrobølgeovn. Rune mente, at der ville blive ovn, kogeplader, køleskab og emhætte, men alt afhæng af om budgettet ville blive overholdt.

Badeværelset ville nok også blive med vaskemaskine, men også dette afhæng af, hvad der i sidste ende var penge til. Toiletter ville blive handicapegnede.

Foreningen udbad sig et sol/ skyggeskema for de fir årstider, hvilket Rune lovede at fremsende.

Ville der blive mulighed for at få markiser? Det kunne godt lade sig gøre, dog anbefales det at lave ensrettede regler.

Hvilken varme vil lejlighederne få: Gulvvarme

Derefter drøftedes længe vedr. solterrasser på taget. Der var overvejende stemning for en fælles solterrasse på taget uden fælles bebyggelse, idet der ville gå uforholdsmæssigt mange m² fra især de små lejligheder.

Foreningen DALEN



Ad dagsorden til næste møde d. 6. februar 2014

Ole Nøhr opremsede nogle punkter:

Debat og beslutninger om

Åbenhed (ønske om) et boligbyggeri med individualitet og uenshed

Hvilke fællesrum/ fællesfaciliteter i nybyggeriet

Fælles brug af taget/ tagbygninger

Mulighed for og ønsker om forhaver

Eventuelt andre forhold af samme overordnede karakter

Andet fra medlemmer

Bestyrelsen vil ud fra de bearbejdede skemaer fremkomme med en liste over, hvem der er på aktivlisten til mødet d. 6. februar.

Der udspandt sig en større debat ved slutningen af mødet, hvor forskellige meninger til, hvem af medlemmerne der skulle bestemme, hvordan byggeriet skulle se ud. Var det fx dem, der flyttede ind, var det samtlige medlemmer eller var det de første 50 på aktivlisten.

Ligeledes var der flere der anbefalede, at man skulle være varsom med hastværket og at det måske var en idé at vente det halve år længere på at flytte ind og så være sikker på juraen etc.

Det forventedes, at såfremt man indbetalte indskud nu, at man ville få en lejekontrakt, men ønskede sikkerhed for, at pengene ikke var tabt ved konkurs eller lignende.

Et forslag lød, at man måske kunne splejse til en advokat til gennemgang af lejekontrakt herunder en eventuel risikovurdering.

Til slut anbefalede de fremmødte, at bestyrelsen fremkom med en klar dagsorden til næste møde, hvor der skal tages beslutninger, der påvirker fastfrysningen af hoveddispositionen til byggeriet med

- Fællesskabets betydning (daglig kontakt) ved at vælge 3 adgangsveje eller 9 trappetårne med lifte. Refererende til arkitektens skitser der illustrerer krav til flugtveje og terrasse muligheder mod DAL - OMRÅDET.
- Fælles arealer til sommer/ vinterbrug –
 - Fælleshuset med atriumgård – deling af 200 m2 til hver lejlighed.
 - Tag arealet mod Nord overfor LO skolen – Hus eller sol terrasse (40 m2) med krukke og parasoller. Handicap adgang! Fordele/ulemper.
 - DAL EN el. DALESKÅLEN på plan 1 indrettet til fællesaktiviteter – under alle omstændigheder
- Tag stuer - ok eller skal de spares væk ?
 - Konsekvens; færre lejligheder - billigere byggeri - større husleje for hver enkelt – arkitektonisk måske et minus – minimere individualismen.
- Drøftelse og beslutninger på baggrund af forhåndstmeldingen til at være AKTIV/Passiv
 - Risiko – afdækning af at være AKTIV med indskud.

Foreningen DALEN



- Skal beslutninger være ved afstemning og være (blandt tilstede værende) ?
 - Ved håndsoprækning?
 - Skriftligt ?

tirsdag d. 28. januar.

Karin Schwartz ref.