

Foreningen DALEN



19. februar 2014

Medlemsmøde den 20. februar 2014

STYREGRUPPEMØDE

Ole N fremlagde vigtige punkter fra Styregruppemødet den 12. februar.

Projektet

Dalen ønskede at forslaget med 3 opgange blev illustreret bedre således at Dalens medlemmer kan vurdere de 2 forskellige forslag og tage endelig stilling.

Herudover ønskes beskrivelser/tegninger af fælles områder, altaner og opholdsarealer.

Arkitekten tager de supplerende tegninger med til næste møde den 27. februar.

Efter styregruppemødet har Jannik forespurgt arkitekten om vi kan være sikre på at lejligheder på 2 etager kan godkendes som ældreboliger?

Jannik fremlagde svaret hvoraf det fremgik at ældreboliger kan godkendes alt efter hvilke persongrupper/behov boligen skal rumme.

Det vigtigste er at toilet og køkken er kørestolegnet og med adgangsforhold der er velegnet for gangbesværede. Samtidig stilles der krav om elevator.

Arkitekten tager spørgsmålet op med kommunens sagsbehandler for lokalplanen.

Hvis det ikke bliver godkendt skal rum på taget genvurderes.

Økonomi og kontraktforhold

Dalen fremlagde den foreløbige tilmelding hvoraf det fremgik at af de 68 modtagne skemaer, kan de 37 betragtes som aktive indflyttere fordelt således at de 19 er parate til at acceptere indskud nu. og 18 med indskud på et senere tidspunkt i 2016/17.

De sidste 31 var passive men med mulighed for senere indflytninger.

Bestyrelsesformanden for Birkebo III har påpeget at bestyrelsen tidligere har stillet krav om at der skal være 40 aktive (med indskud) og derudover være 40 på venteliste.

Dalen blev opfordret til at få de sidste tilmeldinger i hus.

Hvis projekt Dalen af en eller anden grund falder til jorden vil Birkebo III formentlig bygge andre lejligheder.

Indskud skal deponeres på konto i Birkebo III's navn hvorfra der trækkes til arkitektens udgifter.

Advokaten fremsender til Dalens bestyrelse kontraktforslag med angivelse af hvilken risiko de enkelte indskydere løber.

Foreningen DALEN



Nuværende status

Der er for nuværende modtaget 70 skemaer med stadig 37 medlemmer i de to aktive grupper og nu med 33 passive.

Vi er 125 medlemmer i foreningen.

MØDE MED DOMEA

Orientering af møde med Domæa v. Karsten Pedersen (KP)

Domea administrerer omkring 36.000 boliger på landsplan hvoraf der er 10-12 boligforeninger for ældre.

Deres lokale repræsentation er Tikøb Boligselskab med 350 boliger.

Der arbejdes på at få et nyt projekt på Badevej op at stå.

KP orienterede lidt om de normale arbejdsgange for et projekt som Dalen:

Skema A skal godkendes af Kommunen. Men skema A kan først godkendes når der foreligger en godkendt lokalplan, og først derefter kan der komme penge/tilskud fra kommunen.

Efter godkendelse af skema A skal projektet færdiggøres og bydes ud, således at der kan findes en entreprenør. Det tager normalt 2-3 måneder.

Når entreprenøren er fundet skal skema B udarbejdes og det samlede regnskab skal godkendes af kommunen. Der må højst gå 9 måneder fra skema A til skema B.

Man skal være opmærksom på at et projekt af Dalens størrelse normalt skal i EU-udbud, hvor 4-5 entreprenører kvalificeres til at give endeligt bud.

KP gjorde også opmærksom på at der er regler for udvælgelse af rådgiver uden konkurrence. (max beløb er kr. 500.000)

Til hjælp for evt. tvister med entreprenøren har Domea en dispositionsfond. Ellers er det Byggeskadefonden.

KP oplyste at byggerier under Domea normalt ligger på omkring 2 mio. pr bolig inkl. grund. (Dalens budget ligger på omkring 3 mio.)

Huslejen vil ligge omkring 1000 kr. pr. m² pr. måned.

Indskud skal først foreligge omkring 3-4 måneder før start af lejemål.

Gunnar havde et indlæg med hvoraf det fremgik at huslejen i budget på 100 mill. kr. ender med et lavere beløb ml. 900 og 1400 kr. pr. måned.

DRØFTELS AF DE NÆSTE SKRIDT.

Hvordan får vi noget at vide om de sidste 50 medlemmer af Dalen.

Lars laver en skrivelse som Ole sender ud til alle og opfordrer dem der ikke har meldt tilbage om at gøre det.



Foreningen DALEN

Uddybninger af projektet

Arkitekten fremlægger illustrationer om 3 opgange på næste møde den. 27. februar.

Der var enighed om at det er alle medlemmer der skal være med til at tage beslutning om de store linier, 3 eller 9 opgange, fællesarealer osv.

Næste møde

På næste møde skal diskuteres hvad vi gør hvis vi ikke opfylder Birkebo III's krav om 40 betalende nu.

Dalens bestyrelse forsøger at få et møde med hele Birkebo III's bestyrelse.

Referent Steen Thomsen.