

Referat af ekstraordinært afdelingsmøde, Islands Plads afd. 204

tirsdag d. 31. juni 2016

Punkt 1 Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg

Det var ikke fundet en ekstern dirigent, og Niels blev valgt som dirigent.

Niels konstaterede at indkaldelsen til mødet var udsendt rettidigt.

Anne-Mette blev valgt som referent
Stemmeudvalg: Sten og Mads.

Punkt 2. Gennemgang og drøftelse af altanprojekt

A) Anne gennemgår det overordnede forløb.

- spørgeskema uddelt til beboere inden afdelingsmødet i 2014.
- Der afsættes penge til rådgiver/ arkitekt, der skal forestå projektforløb og dialog med kommune i samarbejde med altangruppen.
- Med udgangspunkt i besvarelser /beboeres ønsker udarbejdes forslag fra altangruppen i dialog med arkitekt/ rådgiver.
- Der afvejes hensyn og det besluttet at hver lejlighed maksimalt kan få 1 altan.
- Efterår 2015 indsendes forslag til kommunen. Myndighedsgodkendelse forsinkes af nye retningslinjer for altanbyggeri i Kbh Kommune og yderligere ændringer af lysberegningsprogrammer.
- Kommunen godkender altaner på Pakhuset.
- Pakhusets beboere bliver af altangruppen d. 26. april indkaldt til orienteringsmøde, da dette hus er undelagt andre betingelser end de øvrige.
- Forår 2016 bliver forslag omhandlende altaner på de gule blokke godkendt af kommunen.

B) Gennemgang ved Arkitekt Anders Halsteen

- fortæller at han har forestået altanprojektet hos Lejerbo, Strandgade.
- Beskriver processen med at fungere som formidler mellem kommunen og os. En tid med megen turbolens grundet de nye retningslinjer for altaner.
- Beskriver kommunens principielle afvisning på forespørgsel om altaner på Pakhuset og kommunens positive tilkendegivelse mht altaner på de øvrige blokke.
- Gennemgår proces med Pakhus, der ender med godkendte altaner på den ene facade mod haven.

- Beskriver at der nu er forhåndsgodkendt altaner for hele karréen og at forventet og endelig byggetilladelse først bliver givet når der foreligger tilkendegivelse af det endelige antal altaner og de egentlige byggetegninger er klar.
- Anders gennemgår altanmaterialet på projektor og svarer på spørgsmål fra salen.

C) Økonomi ved Anne.

- fortæller at det overordnet vurderes at der kan opsættes ca 75 altaner, og at det betyder at der skal optages et lån på 8,7 mio.kr.
- prisen på altanerne afhænger af hvormange der kan opsættes, hvis der opsættes 75 altaner bliver prisen hhv. 455 kr., 490 kr. og 505 kr. om måneden
- de som får opsat altan betaler selv for den, enten via individuel eller kollektiv råderet.
- Når urafstemningen er afsluttet vil altangruppen høre beboerne igen vedr. ønsker til udformning og interessen for gavlaltaner vil blive undersøgt
- Når det endelige projekt er klar incl. pris vil lejerbos forvaltning/altangruppen bede interesserede beboere om en bindende tilmelding.

D) Spørgsmål og drøftelse.

- Der var mange spørgsmål og kommentarer fra salen.
 - Der blev bedt om at altangruppen undersøger om altanerne kan betyde en huslejestigning for alle som følger af den værdistigning altanerne vil medføre.

Dette lovede altangruppen at følge op på.

- Er beboere der tidligere har meddelt at de er interesseret i en altan, bundet af denne interessetilkendegivelse?

Svar. Nej. Hvis projektet godkendes ved urafstemningen vil de beboere der vil have altan blive bedt om et bindende tilsagn inde altanen sættes op.

- Vil der blive opsat afskærmning mellem altanerne så man ikke kan se ind?

Svar: Der er ikke planlagt afskærmning på altanerne for at hindre ind- og udkik. Men det indgår i kommunens godkendelse, at der ved designet er gjort tilstrækkeligt for at hindre indkik i andre lejligheder fra altanerne.

- Kan man få en dobbeltdør som udgang til altaner i gavlen.

Svar: Det er der formegentlig ikke noget praktisk til hindre for, men det vil gøre døren dyrere - og det er ikke noget vi har fået kommunens tilladelse til endnu.

- Hvis ens lejlighed med det nuværende oplæg har fået altan i gavlen, er der så mulighed for i stedet at vælge altan ud med Bodenhoffs plads i stedet?

Svar: I det forslag som kommunen har godkendt er nogle af altanerne i de nye blokke placere i gavlen ud mod kanalen. Men hvis det ønskes, kan muligheden for en placering ud mod Bodenhoffs Plads undersøges hos kommunen.

- Der var en række indlæg på mødet, hvor der blev opfordret til at stemme nej ved urafstemningen. Argumenterne var bl.a.:
 - De lejligheder der får altan, får en højere husleje. Det begrænser muligheden for at flytte internt i afdelingen til en billigere lejlighed. Samtidigt vil det bidrage til tendensen til, at det bliver dyrere at bo i København og omegn.
 - Altanerne vil tage noget af lyset fra lejligheden nedenunder.
 - Nogle af altanerne kan komme til at ligge meget tæt på nabo-lejligheder.
 - Altanerne vil give mere larm.
 - Det er et dårligt princip i forslaget, at alle der ønsker en altan, så vidt muligt skal have en altan. Bl.a. er tagetagen i pakhuset ikke egnet altaner.
- Der var også anden kritik af oplægget til altaner herunder kritik af at altanerne i Pakhuset er for små til, at der kan sidde en familie på fire.
- Altangruppen lovede at inddrage kommentarer og spørgsmål i det videre arbejde med altanprojektet, hvis det vedtages.

Punkt 3 behandling af forslag

Afstemningen om forslaget var skriftligt.

122 stemmer for

11 stemmer imod

Forslaget er vedtaget og urafstemning om altaner gennemføres snarest som beskrevet i det udsendte forslag til afstemning.

Eventuelt

Niels orienterede om status for to større projekter:

Energirenoveringsprojektet er forsinket, men på rette spor.

- Der er opsat prøvevinduer i to lejligheder, og der arbejdes videre med at finde de vinduestyper, der passer bedst til bygningerne. Det er nok ikke helt den samme type vinduer der passer til pakhus og de nye bygninger.
- Der er gennemført en vellykket prøveisolering af et loft over en af de udvendige kælderindgange. Metoden skal også bruges over

carportene.

Bestyrelsen og Lejerbo arbejder videre med afdelingsmødets ønske om at finde bedre måder at afløse beboernes varme- og elforbrug. Men en evt. ny løsning kan først nå at træde i kraft fra sommeren 2017.