

Spørgsmål og svar fra vedr. helhedsplan for Carlsro

Diverse emner

Opdateret d. 11.12.2023

	Spørgsmål	Svar
1	Kan man stemme med fuldmagt eller brevstemme, hvis man ikke kan deltage ved det ekstraordinære afdelingsmøde?	Nej. Ifølge boligselskabets vedtægter § 14, stk. 3, kan beboere ikke stemme ved fuldmagt eller brevstemme.
2	Hvordan forholder man sig, hvis man ikke har mulighed for at deltage den 5. september?	Bestyrelsen har på det ekstraordinære afdelingsmøde stillet forslag om, at helhedsplanen kommer til urafstemning. Hvis forslaget om urafstemning bliver vedtaget, får alle beboere mulighed for at stemme for eller imod helhedsplanen.
3	Hvis man stemmer nej, kan man så fremsende en alternativ helhedsplan og få tilskud fra Landsbyggefonden?	Nej. Hvis beboerne siger nej-tak til helhedsplanen, siger de også nej-tak til støtten fra Landsbyggefonden. I givet fald vil man skulle ansøge på ny.
4	Hvorfor er beskrivelsen i Minerva-modellen så nedsættende?	Man har gennem en helhedsplan mulighed for at løfte området i henhold til beboersammensætning mv. Det er korrekt, at det kan lyde nedsættende i den forbindelse, hvilket ikke har været hensigten. Modellen og beskrivelsen er udarbejdet af forskere, ikke nogen fra projektgruppen.
5	Er der tænkt el-ladestandere ind i helhedsplanen?	El-ladestandere er ikke en del af helhedsplanen. Bestyrelsen arbejder på en løsning, der forventes at blive præsenteret på afdelingsmødet i maj 2024.

6	Energimærkning? Hvilket energimærke får de forskellige boliger?	<p>I Carlsro er der flere forskellige bygningstyper, og de har forskellig energimærkning. Langhuset har energimærke C. Rækkehusene har energimærke D. Tandklinikken har energimærke E (det har i energimærke fra 2016 været G). Ejendomskontoret har energimærke B. Motorklubben har energimærke G.</p> <p>DAB har et princip om, at det energimærke, der fremgår af lejekontrakten, er det dårligste energimærke af alle i afdelingen. Dette, da energimærket kan fortælle en ny beboer noget om, hvilket niveau man kan forvente at en varmeregning ligger på, og giver et sammenligningsgrundlag fra din tidligere bolig. DAB gør dette ud fra princippet om, at beboerne hellere skal blive positivt overrasket over varmeregningen end omvendt.</p> <p>Udgangspunktet i Carlsros helhedsplan er, at der energiforbedres så meget der kan, indenfor de rammer projektet har. Det er forskellige renoveringstiltag, der udføres i hhv. Langhuset, ABC-rækkehuse og DE-rækkehuse, og de energiforbedrende tiltag vil derfor være forskellige. Derudover skal bygningernes bevaringsværdi og arkitektur tages med i betragtningen, når vi energiforbedrer.</p> <p>Det nye energimærke kan først beregnes, når byggesagen er afsluttet, og i den forbindelse forventer vi, at energimærket kan løftes med min. et mærke for både Langhuset og rækkehuse.</p>
7	Vi har vores cykelklub i lokalet ved siden af transformatorstationen. Bliver det bevaret?	Som udgangspunkt udskiftes taget på lokalet med cykelklubben og der føres nyt brugsvand ind til den eksisterende taphane/håndvask.
8	Er der tvangsudluftning i de nye vinduer i Langhuset og i rækkehusene? (Hvad hvis folk ikke selv åbner vinduerne?)	Der vil blive installeret balanceret mekanisk ventilation i alle boliger i Langhuset og DE-rækkehusene. Ved balanceret mekanisk ventilation er der ikke behov for tvangsudluftning eller friskluftsventiler i vinduerne. Vinduerne kan åbnes og lukkes, uden at det påvirker den mekaniske ventilation. I ABC-rækkehusene vil vinduerne derimod ikke blive udskiftet.

9	Har man overvejet et etablere et blødtvands-anlæg?	Rødovre Kommune planlægger at udføre centralt blødtvandsanlæg i den sydlige og centrale del af Rødovre i perioden 2024, jf. information på HOFORs hjemmeside.
10	Jeg har investeret en masse i min bolig, bl.a. badeværelset, får jeg noget af det jeg har investeret retur?	Hvis der er givet tilladelse via den individuelle råderet samt lavet byggeregnskab, der er underskrevet af ejendomskontoret og DAB, har man ret til at få den afskrevne værdi retur ved fraflytning eller midlertidig genhusning, hvor eksisterende badeværelse bliver revet ned.
11	<p>Jeg kan se at Afdeling Carlsro har energimærkning G.</p> <p>Gælder dette både Langhuset, A, B og C rækkehusene samt D og E rækkehusene eller er det et gennemsnit af de forskellige boligtyper?</p> <p>Hvordan vil energimærkningen være for henholdsvis Langhuset, A, B, C rækkehusene og D, E rækkehusene efter endt helhedsrenovering?</p>	Se svar under punkt nr. 6