

## Nyt efter afdelingsmøde på Tapeten

*Et nyt projekt for solceller på blok 3 blev vedtaget - og en række andre hovedpunkter fra mødet på Tapeten.*



Kære Beboere

*Afstemning om nyt solcelleprojekt.*

Tak for et godt ekstraordinært afdelingsmøde i Kulturhuset Tapeten den 3. april 2019. Her deltog 72 husstande og stemningen var god. Der var mange og store emner på dagsordenen, og beboerne stillede spørgsmål undervejs.

Eftersom det ikke var alle beboere, som havde mulighed for at deltage i mødet, har vi samlet de vigtigste hovedpunkter i dette nyhedsbrev. Derudover vil I modtage et referat af mødet.

### Varmeregnskaber

Varmeregnskaber var på dagsordenen, som lovet på det ordinære afdelingsmøde. Lene Sonne, energichef i KAB, forklarede, at varmeregnskabet for 2017 og 2018 fordeles efter kvadratmeter, fordi det ikke er muligt at fordele efter individuelle målere, så længe renoveringen står på. Det kan man kun, hvis alle individuelle målere i afdelingen er på plads og fungerer, og det er de ikke i lejemål under renovering.

Hun beklagede, at varmeregnskabet for 2017 ikke blev leveret indenfor den fastsatte tidsramme. Beboere, der valgte at klage over varmeregningen, fik alene medhold og tilbagebetaling fra KAB, fordi klagerne ville blive afvist i Beboerklagenævnet pga. manglende overholdelse af tidsfrister. Derudover kunne hun slå fast, at byggesagen – og ikke beboerne – betaler for den varme, der benyttes i blok 3 under renoveringen.

Når blok 3 står færdig med egen varmecentral, vil regnskabet for denne blok blive fordelt efter målere. For de øvrige blokke vil regnskabet fortsat blive fordelt efter kvadratmeter, så længe renoveringen er i gang.

### Solceller på blok 3

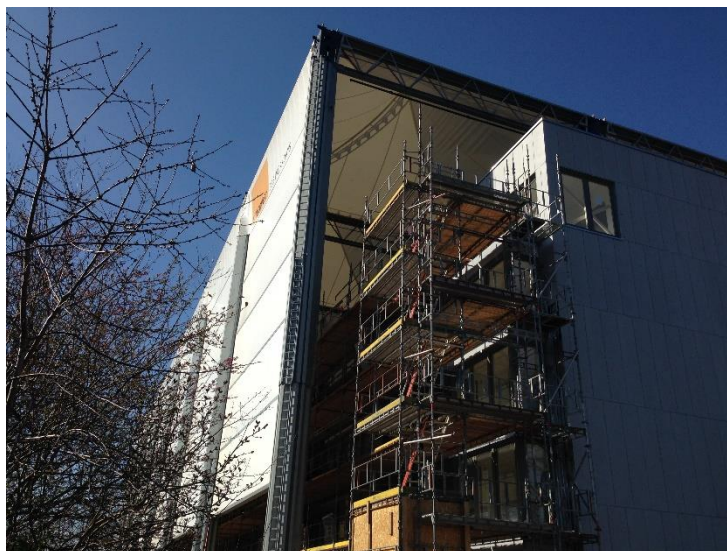
Det nye projekt for solceller på blok 3 blev vedtaget med stort flertal blandt de fremmødte. Projektet blev fremlagt af Jesper Prip Sindberg, rådgiver fra Kuben, der lagde vægt på, at solcelleanlægget vil betyde, at den pris hver enkelt beboer betaler for strøm bliver lavere.

En beboer stillede spørgsmål til risici ved at installere anlægget, hvortil Jesper Prip Sindberg svarede, at alle projekter indebærer risici, men at solcelleanlægget er relativt enkelt at installere, og kun et meget afvigende strømforbrug kan ændre væsentligt på beregningerne.

### Status for blok 3 og 4

Per Zwinge, rådgiver fra Rambøll, orienterede om status for blok 3 og 4. Han kunne fortælle, at der nu er fastlagt indflytningsdatoer for blok 3, som indflyttes i to etaper den 15. juni og den 1. juli 2019.

Der er også lagt en tidsplan for renoveringen af blok 4. En vigtig nyhed er, at de udvendige arbejder med bl.a. udskiftning af vinduer gennemføres, mens beboerne bor i boligerne. Beboerne vil blive genhuset, når de indvendige arbejder sættes i gang. Se tidsplan på næste side.



Blok 3 – april 2019.

### Informationsmøder om blok 3 og 4

Vi inviterer til informationsmøder om blok 3 og 4, hvor beboerne vil få nærmere information om indflytning og genhusning mv.

- Beboere, som skal flytte ind i **blok 3**, inviteres til informationsmøde den **7. maj 2019** kl. 19 i Fælleshuset
- Beboere, som skal flytte permanent til **blok 4**, inviteres til informationsmøde den **15. maj 2019** kl. 19 i Fælleshuset.

Vi kan allerede nu oplyse, at beboerne fra blok 1 og 2, som har fået permanent bolig i blok 4, vil blive tilbudt midlertidig genhusning inden indflytning i blok 4.

Og beboerne fra blok 1 og 2, som skal flytte til blok 3, vil få forlænget deres kontrakter frem til indflytningsdatoen i blok 3.

### Nedrivning af blok 1 og 2

Nedrivningen af blok 1 og 2 forventes at begynde 1. september 2019. Rune Wulff og Søren P. Nielsen, rådgivere fra Rambøll, fortalte, at de nu er i gang med at undersøge for miljøfarlige stoffer i boligerne og tilrettelægge nedrivningen. Uanset indsatsen for at begrænse generne, vil arbejdet med at nedrive blok 1 og 2 resultere i perioder med støj og støv.

### Ideer til lokalplan for nybyggeri

Endelig fremlagde Lars Steffensen, partner i arkitektfirmaet Henning Larsen ideer til et lokalplanforslag for nybyggeri i Ellebo på de ledige arealer. Han understregede, at forslaget ikke er færdigt og fortsat mangler bearbejdning.

Forslaget bygger på ideen om at bygge tæt-lavt i stil med Kartoffelrækkerne og Arenakvarteret i Ørestad – eller Egebjergvang som et lokalt eksempel. Konkret er der tale om vinkelhuse og rækkehuse fordelt på de ledige arealer fra blok 1 og 2 samt delvist i gårdrummet – her vil dog fortsat være plads til et åbent, grønt fællesareal.

Rolf Andersson, byggedirektør i KAB, forklarede, at forslaget om en tæt-lav bebyggelse også udspringer af, at der i dag er høj efterspørgsel på denne type boliger fremfor etagebyggeri. Ideen er at skabe en langt mere spændende bebyggelse med flere og attraktive boligtyper.

Spørgsmål fra salen gik i sær på højden af nybyggeriet. Hertil svarede arkitekten, at forslaget arbejder med 2-3 etager som hovedregel, dog to bygninger ud mod Baltorpevej på 4 etager.

Forslaget til lokalplan skal færdigbearbejdes i samarbejde med kommunen og derefter sendes i høring, inden den kan vedtages endeligt i Ballerup Kommune. Derefter følger en proces om projektering og udbud af byggeopgaverne. Nybyggeriet forventes tidligst at gå i gang i januar 2021.

**Med venlig hilsen**

**Marianne Vittrup, kundechef**

**På vegne af KAB, byggeforretningsfører for renoveringen**

### **Tidsplan for færdiggørelse af blok 3, nedrivning af blok1/2, renovering af blok 4 og nybyggeri.**

