Referat – beboermøde om renovering og økonomi, Strandlund

Dato: Onsdag den 4. november 2026, kl. 14.30-16.30
Sted: Restauranten, Strandlund
Panel: Stig Wall (bestyrelsesformand), Nikolaj Ventrup (konstitueret forretningsfører), Dennis Asanovski og Veronica Egeberg (advokater), Thomas Krogh Jørgensen og Hector Diaz (byggerådgivere)
Ordstyrer og referent: Emilie Pilsgaard (kommunikationsrådgiver)
Deltagere: Beboere fra Strandlunds kollektivboliger

Kort fortalt

- Huslejen stiger pr. 1. januar 2027 som varslet. Det første lån på 50 mio. kr. koster ca. 3 mio. kr. om året i bidrag og rente, svarende til en huslejestigning på ca. 30 %. Lånet er søgt, men endnu ikke underskrevet.
- Indsigelser mod huslejestigningen kan rettes til bestyrelsen eller kommunen. Huslejenævnet kan ikke behandle sagen.
- En omdannelse til almen bolig vil ifølge advokaterne ikke hjælpe med at betale den nuværende renovering. Landsbyggefonden støtter ikke renoveringsbehov, der fandtes, før man blev almen.
- Kommunen må ikke give tilskud til Strandlund. Ekstern finansiering kan kun komme fra fonde.
- 15 genhusningsboliger er under opførelse og ventes klar ca. 1. marts 2027. Derefter renoveres ca. 15 boliger ad gangen, blok for blok, med 8-12 ugers genhusning pr. bolig.
- Renoveringen af boligerne koster ca. 70 mio. kr. og de udvendige arbejder ca. 20 mio. kr. – hertil kommer følgeudgifter.
- En skriftlig plan for blokke og rækkefølge ventes i starten af januar 2027. Beboere varsles i god tid.

1. Velkomst og program

Emilie Pilsgaard bød velkommen og gennemgik programmet: velkomst ved bestyrelsesformanden, status ved Nikolaj, juridisk gennemgang af balanceprincippet, boligstøtte og fordele og ulemper ved en almen boligorganisation ved advokaterne Dennis og Veronica, og til sidst status på renoveringsprojekt, udbud, genhusning og skimmelrengøring ved Thomas og Hector. Hvert indlæg blev fulgt af en spørgerunde.

2. Velkomst ved bestyrelsesformand Stig Wall

Bestyrelsen har holdt et ekstraordinært bestyrelsesmøde, og der kommer formentlig flere, fordi der sker meget i sagen. På mødet drøftede bestyrelsen:

- En mulig overgang fra selvejende institution til almennyttig bolig
- Budgetter og beslutninger
- De årlige bygningsgennemgange
- Hvordan Strandlund bruger sine rådgivere

3. Status ved Nikolaj Ventrup

Administrationen har modtaget mange spørgsmål siden sidste møde. Nikolaj svarede på dem, der går igen. Svar på alle indsendte spørgsmål udsendes sammen med referatet.

Svar på indsendte spørgsmål

- **Luftrensere:** Strandlund tester luftrensere i enkelte boliger for at se, hvordan de påvirker indeklimaet. Formålet er at undersøge, om ekstra rengøring kan udskydes efter kontrollen, så boligen måske kun skal rengøres én gang, før den renoveres. Testen sker i samarbejde med Institut for Bygningsmiljø.
- **Lånet:** Strandlund optager et 30-årigt realkreditlån. Det første lån er på 50 mio. kr. og koster ca. 3 mio. kr. om året i bidrag og rente. Det svarer til en huslejestigning på ca. 30 %, som er varslet pr. 1. januar. Lånet er søgt, men ikke underskrevet.
- **Kystsikring:** Efter stormen Bodil i 2013 blev der etableret kystsikring med sluser, der lukkes, hvis vandet stiger. Et vagtselskab følger DMI's varsler om stigende vandstand. Gentofte Kommune arbejder også med kystsikring, og ejerforeningen har deltaget i flere møder om det.
- **Møbler ved sanering:** Møbler skal ikke saneres. Det er nok, at de bliver rengjort.
- **1. sal:** Meget tyder på, at 1. salslejlighederne har de samme problemer som stueetagen. Vandet kommer bare ind af andre årsager.

Spørgsmål og svar

Spørgsmål: Hvorfor skal vi betale så meget fra start, når lånet løber over 30 år?

> **Svar:** Lånet svarer til et almindeligt huslån, bare større. Ydelsen på ca. 3 mio. kr. om året skal dækkes af huslejen fra første år.

Spørgsmål: Findes der ikke allerede viden om, hvorvidt luftrensere virker mod skimmel?

> **Svar:** Hector Diaz: Luftrensere virker og har dokumenteret effekt, når de er dimensioneret korrekt og placeret rigtigt. De renser luften for mikropartikler, herunder skimmelsporer.

Spørgsmål: Min bolig er rengjort to gange og lå i samme kategori før og efter. Hvordan virker det?

> **Svar:** Hector Diaz: Der rengøres, når der er fundet for høj forekomst, og der kvalitetssikres efterfølgende. Viser kvalitetssikringen stadig for høje værdier, rengøres der igen, indtil niveauet er tilfredsstillende.

Et spørgsmål om antallet af tilsyn siden stormen Bodil blev udskudt til den generelle spørgerunde.

4. Juridisk gennemgang

Advokat Dennis Asanovski: balanceprincip, huslejestigning og boligstøtte

- **Selvejende institution:** Strandlund ejer sig selv. Der er ingen udlejer, og administrationen er ikke en udlejer, selv om beboerne har en lejekontrakt.

- **Balanceprincippet:** Udgifterne skal dækkes af indtægterne, og den eneste indtægt er huslejen. Når udgifterne stiger med renoveringen, skal huslejen stige. Fondsmidler kan gøre beløbet mindre.
- **Indsigelser:** Man kan gøre indsigelse over for bestyrelsen eller kommunen. Huslejenævnet kan ikke tage stilling til stigningen, da det ligger uden for nævnets kompetence. Man må gerne prøve, men skal forvente en afvisning. Stigningen er efter Dennis' vurdering korrekt varslet med tre måneder, indgår i budgettet og er godkendt af kommunen.
- **Boligstøtte:** Der er et loft over boligstøtten på ca. 60.000 kr. om året, svarende til ca. 5.000 kr. om måneden. Loftet kan blive højere ved en omdannelse til almen bolig, men det bør ikke være grunden til at omdanne.
- **Fordelen ved at være selvejende:** Det er beboerne, der ejer og har indflydelse. Der sidder ikke en udlejer, der vil maksimere overskuddet.
- **Konklusion:** Pengene til renoveringen skal desværre komme fra de nuværende beboere – ikke fra dem, der boede her, da problemerne måske opstod.

Advokat Veronica Egeberg: fordele og ulemper ved at blive almen

Veronica har i ca. 20 år arbejdet med almene boliger og har bl.a. KAB, AAB, FSB, Landsbyggefonden og BL som klienter. Hun understregede, at hun ikke er imod det almene, men at valget er en konkret vurdering, hvor beboerne kan vægte fordele og ulemper forskelligt.

Mulige modeller: Strandlund kan enten blive et selvstændigt boligselskab eller en boligafdeling under et eksisterende boligselskab.

Det gælder i begge modeller:

- Kommunen kan fortsat anvise beboere.
- Beboerdemokratiet ændres: afdelingsmødet (alle beboere) træffer de vigtige beslutninger og vælger en afdelingsbestyrelse.
- Meget omfattende regelsæt med love, bekendtgørelser, vejledninger og regulativer.
- Udbudspligt: håndværkere, renoveringer, tagudskiftning og grønne arbejder skal i udbud.
- Vedligeholdelsesreglement og husorden (fx husdyr) vedtages af afdelingsmødet.
- Faste minimumskrav til henlæggelser til fremtidige renoveringer.
- Bidrag til Landsbyggefonden, dispositionsfonden og andre fonde.
- Ejerforeningen kan ikke omdannes, og det er tvivlsomt, om den fortsat kan administreres sammen med kollektivboligerne.
- Et alment boligselskab må ikke drive svømmehal eller restaurant. Fordelene ved fælleshuset forsvinder i den nuværende form.
- Lofterne over boligstøtte forsvinder, men huslejen er stadig en balanceleje.
- Landsbyggefonden kan på lang sigt støtte renoveringer, men støtter ikke renoveringsbehov, der fandtes, før man blev almen. Skimmelrenoveringen skal derfor stadig betales over huslejen.

Boligafdeling under et boligselskab: Kræver, at et boligselskab vil optage Strandlund. Giver mulighed for synergier, fællesdrift, venteliste og interne flytninger.

Selvstændigt boligselskab: Strandlund står alene med de ekstra udgifter. Det bliver mere besværligt og dyrere.

Veronicas råd: Hvis Strandlund omdannes, bør det være som boligafdeling under et boligselskab. Et selvstændigt boligselskab vil efter hendes vurdering blive dyrt og besværligt og fjerne goder som adgangen til fælleshuset. Omkostningerne ved en omdannelse skal også betales over huslejen.

Spørgsmål og svar

Spørgsmål: Hvad bliver huslejen på kort sigt som alment boligselskab sammenlignet med at forblive selvejende?

Svar: Veronica Egeberg: Huslejestigningen er endnu ikke færdigberegnet. Som almen vil huslejen hurtigt stige på grund af omdannelsesomkostninger, regler og fondsbidrag. Som boligafdeling kan synergier inden for ca. fem år få huslejen til at stagnere eller falde lidt.

Dennis: Hvis Strandlund forbliver selvejende, stiger huslejen 1. januar 2027 og muligvis igen 1. januar 2028. Når projektet er gennemført, vil huslejen formentlig falde igen, dog ikke nødvendigvis til det nuværende niveau.

En beboer bemærkede, at der også kommer nyt tag og ny kloakering på et tidspunkt.

Spørgsmål: Strandlund har store lejeindtægter fra svømmehallen. Mister vi dem?

Svar: Veronica Egeberg: Ja, de indtægter vil kollektivboligerne miste som almen afdeling. Det oplagte vil være at udskille boligerne, så svømmehallen bliver tilbage med ejerforeningen. Beboere i de almene boliger vil så skulle betale for at bruge den.

Nikolaj Ventrup: Indtægterne fra svømmehallen går til fælleshuset, som driver den. Beboerne betaler i dag via det årlige tilskud over huslejen. Som almen vil det blive brugerbetaling.

Spørgsmål: Ældre, der er visiteret til en almen ældrebolig, får boligstøtte uden loft. En spørgeskemaundersøgelse viser, at 80 ud af 100 svarende ikke har råd til at blive boende. Hvad koster det at blive almen?

Svar: Veronica Egeberg: Hun har ikke lavet regnestykket og vil ikke gætte. Fondsbidrag udgør typisk ca. 1 % af huslejen, dispositionsfonden nogle procent, og faste gebyrer i alt måske ca. 5 % af de samlede indtægter. Hertil kommer administration, udbud og større henlæggelser.

Boligstøtte uden loft kræver, at man er anvist på grund af fysisk eller psykisk funktionsnedsættelse, og at kommunen laver en socialfaglig vurdering af, om man kan betale huslejen selv – fx ud fra formue.

En omdannelse er ikke en smutvej til, at flere kan blive boende. Renoveringen og huslejestigningen følger med ind i det almene, og andre boligselskaber må ikke betale for den.

En beboer savnede mere fokus på, om beboerne har råd til at blive boende, og efterlyste et konkret regnestykke for en omdannelse.

Spørgsmål: Hvem beslutter en eventuel omdannelse?

Svar: Stig Wall: Bestyrelsen tager de første skridt og kontakter boligselskaber. Hans personlige holdning er, at så stor en ændring skal til afstemning blandt beboerne.

Derefter skal kommunen, Bolig- og Planstyrelsen og Landsbyggefonden godkende, og et boligselskab skal sige ja. Det er en lang proces – realistisk tidligst om ca. to år.

Veronica Egeberg: Den ukendte faktor er, hvor lang tid det tager at finde et boligselskab. Selve omdannelsen tager typisk op mod et år, og man sigter mod et regnskabsårsskifte.

Spørgsmål: Gør en omdannelse, at flere kan blive boende?

Svar: Veronica Egeberg: Nej. Renoveringsomkostningerne er der allerede, og de øvrige omkostninger kommer oveni.

Dennis tilføjede, at emnet blev taget op, fordi administrationen har modtaget mange spørgsmål om det.

Spørgsmål: Hvordan får jeg som beboer juridisk rådgivning?

Svar: Dennis: Juridiske spørgsmål om processen sendes til administrationen, som sender dem videre til ham. Svar på gennemgående spørgsmål formidles fx i beboerbladet, og han har også besvaret spørgsmål fra initiativgruppen. Han er hyret af Strandlund, men er ikke i opposition til beboerne. Vil man føre sag mod Strandlund, skal man finde sin egen advokat.

Spørgsmål: Hvad er lagt til side til fremtidige projekter, så vi ikke står i samme situation om få år?

Svar: Nikolaj Ventrup: Der afsættes 2,2 mio. kr. næste år i den 10-årige vedligeholdelsesplan, som laves med Thomas og opdateres årligt. Veje og kloak betales af fællesskabet med ejerforeningen, som også sparer op. Intet tyder på, at taget skal skiftes næste år, og en stormskade vil være dækket af bygningsforsikringen.

Spørgsmål: Har Veronica prøvet en sag som denne før? Og har bestyrelsen kontaktet andre selvejende ældreboliger, der er blevet almene (fx i Syddjurs)?

Svar: Veronica Egeberg: Ja, mange gange og i flere kommuner. Mange selvejende ældreboliger står med store renoveringsbehov og afdækker deres muligheder. Juridisk er det ikke en kompliceret sag – det handler om, hvorvidt man vil, og om man har sat sig ind i fordele og ulemper.

5. Renoveringsprojektet

Thomas Krogh Jørgensen, byggerådgiver: status, proces og økonomi

Problemerne: Undersøgelserne siden sommeren viser skimmelvækst under gulvet i rigtig mange boliger, og fundet er repræsentativt for projektet. Fundamenterne i randzonen ved terrasse- og hoveddøre er utætte, så regnvand trænger ind under gulvene. Byggemetoden var almindelig for 50 år siden, men har vist sig uhensigtsmæssig. Der er også rørbrud ved køkkener og badeværelser, som først kan konstateres, når gulvene brydes op.

Projektet har to dele: renovering af boligerne og udvendig renovering af sokler, render og terræn.

Genhusningsboliger og tidsplan:

- 15 genhusningsboliger er under opførelse: 5 er i gang, 4 mere går i gang, og yderligere 5-7 i november-december.

- Den første bolig ventes klar i december, derefter løbende 1. januar, 1. februar og 1. marts. Alle 15 ventes klar til projektstart ca. 1. marts 2027.
- Derefter renoveres de resterende ca. 120 boliger. Med 15 genhusningsboliger løber tidsplanen fra 2027 til 2029. Jo flere genhusningsboliger, jo kortere tid.
- Antallet af badeværelser, der skal renoveres, kendes først, når boligerne er blotlagt. Det påvirker økonomien.

Forløbet for den enkelte bolig:

- Varsling via Nikolaj i god tid. Entreprenøren laver tidsplanen sammen med administrationen.
- Møbler og inventar rengøres.
- Et professionelt flyttefirma flytter indboet til opbevaring. Personlige ejendele og fx egen seng kan komme med.
- Beboeren flytter i en møbleret genhusningsbolig. Hjemmeplejen koordineres for dem, der har brug for det.
- Gulve, døre, vægge og evt. køkken blotlægges. Behovet for nyt badeværelse vurderes.
- Institut for Bygningsmiljø skimmelsanerer og tager laboratorieprøver. Genopbygningen starter først, når boligen er godkendt skimmelfri.
- Fugtsikring ved alle døre, randzoner, fundament og sokkel. Løsningen er udviklet over 3-4 måneder. Fugtsikringen skal hærde og godkendes.
- Genopbygning: nye gulve, nye hoveddøre med niveaufri adgang, reetablering af vægge og køkken, evt. nyt badeværelse.
- Alle gamle rør udskiftes, hvor det er muligt. Der etableres balanceret ventilation, og eksisterende aftræk fra køkken og bad renses.
- Efter godkendelse flytter et professionelt flyttefirma indboet tilbage.

Udvendige arbejder (særskilt entreprenør): Der graves op langs alle facader og fugtsikres langs soklen. Der etableres render, som afvandes til regnvandssystemet. Altaner fugtsikres, terrasser reetableres, og skjulte nedløb i hovedmuren omlægges, så regnvand ledes væk fra bygningerne.

Økonomi (overslag):

- Renovering pr. bolig: ca. 300.000-550.000 kr.
- Badeværelse, hvor nødvendigt: ca. 100.000 kr. ekstra
- Boligerne i alt: ca. 70 mio. kr.
- Udvendige arbejder: ca. 20 mio. kr. (skøn)
- Hertil kommer følgeudgifter.

Hector Diaz, byggerådgiver: indeklima og rengøring

- Indeklimaet er undersøgt i stort set alle boliger, og der er fundet skimmelforurening i varierende omfang.
- Der bruges DNA-analyser, som finder både levende og døde skimmelsporer. Mennesker kan reagere på begge.

- Rengøringen udføres af et professionelt skadeservicefirma efter en rengøringsplan. Nogle boliger har skullet rengøres to-tre gange.
- En rengøring koster ca. 27.000 kr. pr. bolig.
- Rengøringen kvalitetssikres, indtil boligen er i forsvarlig stand. Senere genkontrolleres boligen, og er der fortsat forurening, rengøres der igen.

Spørgsmål og svar

Spørgsmål: I 1. salslejligheder med 4 meter til loftet sidder et højt vindue og en gammel radiator. Bliver der gjort rent deroppe?

Svar: Nikolaj Ventrup: Ja, der gøres rent deroppe. I enkelte tilfælde har firmaet afvist, og det undersøger Nikolaj nærmere. En beboer foreslog senere at fjerne de gamle radiatorer, som samler støv. Stig Wall fandt det fornuftigt at gøre i forbindelse med renoveringen.

Spørgsmål: Kan renterne trækkes fra i skat, ligesom på et privat huslån?

Svar: Nikolaj Ventrup og Dennis: Nej. Det er Strandlund, der låner – ikke den enkelte beboer – og Strandlund betaler ikke skat. Beboerne hæfter ikke personligt for lånet.

Spørgsmål: Min bolig er grøn. Skal gulvene alligevel brydes op?

Svar: Hector Diaz: Ja. Stikprøverne har vist skimmelvækst under gulvet i stort set alle undersøgte boliger. At finde de få boliger uden vækst ville kræve en destruktiv undersøgelse af alle boliger. Grønne boliger rengøres ikke, men gulvene skal åbnes af andre grunde: kuldebroer i alle boliger (både stue og 1. sal), gamle rør og synlige tegn på vandpåvirkning ved køkkener og badeværelser. Vurderingen bygger på professionelle tests, ikke på, om man kan mærke skimmel.

Spørgsmål: Hvornår kommer de enkelte boliger i gang? Jeg skal være væk i tre måneder.

Svar: Thomas Krogh Jørgensen: Frem til 1. marts bygges genhusningsboliger, og enkelte kendte beboere tages før. Derefter går man blok for blok - formentlig fra blok 1 - med 15 boliger ad gangen. Det giver 10-15 etaper afhængigt af antallet af genhusningsboliger. Hver beboer skal være genhuset i ca. 8-12 uger.

Nikolaj Ventrup: Giv kontoret besked, når I kender perioder, hvor I er væk. Så forsøger administrationen at tage hensyn og evt. spare en genhusning.

Spørgsmål: En beboer fortalte, at deres egen luftrenser ikke havde stor effekt efter en tidligere sanering. Med ca. 27.000 kr. pr. rengøring – er der regnet på at genhuse beboere ude i byen i stedet? Og er det lovligt at bo i boliger med for høje værdier – har man talt med Styrelsen for Patientsikkerhed?

Svar: Hector Diaz: Styrelsen for Patientsikkerhed har en anvisning fra 2009, revideret i 2025, som beskriver denne tilgang som en midlertidig løsning, når der er lavet en plan for en totalrenovering. Kommunen har talt med styrelsen, som har godkendt planen. Institut for Bygningsmiljø følger styrelsens retningslinjer. Økonomien ligger uden for hans område.

Nikolaj Ventrup: Genhusning i byen er også meget dyr og administrativt tung – mange beboere har krav til elevator, boligstørrelse, hjælpemidler og hjemmepleje, og nogle vil skulle skifte kommune. At tage enkeltboliger ud på tværs af blokke vil fordyre projektet. Der er ikke lavet et regnestykke.

Spørgsmål: Kan beboere med særlige helbredsgener komme først?

Svar: Nikolaj Ventrup: Ja, administrationen vil forsøge at genhuse de hårdest ramte først i de 15 genhusningsboliger. Det kræver dokumentation, fx en lægeerklæring.

Spørgsmål: Hvilke husnumre hører til hvilke blokke?

Svar: Nikolaj Ventrup gennemgik blokinddelingen mundtligt (fx blok 1 = nr. 2-22). Den præcise oversigt følger med den skriftlige plan.

Spørgsmål: Er mulighederne for, at kommunen kan bidrage økonomisk, udtømt?

Svar: Stig Wall: Kommunalfuldmagten forbyder kommunen at give penge til selvejende institutioner. Kommunen kan stille sikkerhed for lån, men ikke give tilskud. Det har kommunens juridiske chef bekræftet. Pengene kan kun komme fra fonde, fx Landsbyggefonden eller private fonde. Stig har talt med A.P. Møller Fonden, og der arbejdes på fondsansøgninger.

Veronica Egeberg bekræftede: Kommunen må ikke støtte enkeltpersoner eller enkeltvirksomheder, og Ankestyrelsen fører tilsyn med kommunen. Det er fastlagt i den kommunale styrelseslov.

Spørgsmål: Kan vi få en skriftlig plan over blokkene og tidspunkterne?

Svar: Nikolaj Ventrup: Ja, den ventes i starten af januar. Beboerne varsles i god tid, og administrationen hjælper med kontakt til hjemmeplejen for dem, der ikke selv kan.

Spørgsmål: Hvad sker der med kælderrummene og indholdet?

Svar: Hector Diaz: Kælderrummene er ikke undersøgt, og det giver ikke mening, da der altid vil være skimmel i et kælderrum, der ikke gøres rent. Udgangspunktet er, at der ikke skal ske noget med effekterne dernede. Nikolaj afklarer det nærmere med hovedentreprenøren.

6. Generelle spørgsmål: tilsyn, ansvar og organisering

Spørgsmål: Vi blev visiteret uden at få at vide, hvad en selvejende institution indebærer. Der var vandindtrængning ved Bodil og oversvømmelser i 2024. Hvad med tilsynet?

Svar: Stig Wall: Har man et udestående med kommunen om visitationen, skal man rette det til kommunen. Stig er kommunalpolitiker, men sidder ikke i visitationen og er ikke talerør for kommunen. Som formand varetager han Strandlunds interesser. Renoveringen gennemføres, fordi det ikke er i orden, at beboere kan blive syge af at bo her. Rådgiverne fandt i februar ud af, at vandet hovedsageligt skyldes en konstruktionsfejl: terrænet ligger højere end fundamentet, og sådan har det været siden opførelsen i 1978.

Spørgsmål: Hvor mange tilsyn er der lavet siden Bodil? Har formanden selv deltaget? Hvem har ansvaret?

Svar: Stig Wall: Han kan kun udtale sig om sine fem år som formand. Der er 1-2 tilsyn om året: kommunens tilsyn gennemgår budgettet (balanceleje), og en bygningsrapport på 50-60 sider udarbejdet af professionelle rådgivere – de seneste 2-3 år af Thomas' firma – vurderes af tilsynsmyndigheden. Han har ikke deltaget personligt i gennemgangene, men har læst rapporterne, som bestyrelsen gennemgår hvert år. Ansvaret er bestyrelsens samlede ansvar.

Spørgsmål: Har man overvejet at ændre status fra let kollektivbolig, som er en gammeldags form?

Svar: Stig Wall: Det var netop emnet for den juridiske gennemgang. Det har ikke været drøftet tidligere, fordi beboerne har været glade for at være selvejende. Ifølge Veronica vil en omdannelse ikke hjælpe med regningen for renoveringen. En beboer foreslog, at kommunens politikere kunne tage sig af det. Stig fandt det desværre optimistisk.

Spørgsmål: Ligger Gentofte Kommunes ældre- og handicapboliger under almene boligselskaber? Og kan beboerne oprette en beboerrepræsentation?

Svar: Veronica Egeberg: Ja, de ligger under KAB som forretningsfører. Men støtte ville komme fra Landsbyggefonden, og den hjælper ikke med problemer, der fandtes, før man trådte ind.

Dennis: Strandlunds vedtægt og kollektivbekendtgørelsen fastlægger, hvordan bestyrelsen er sammensat. Beboerne kan godt danne en uformel gruppe, som initiativgruppen. En formel beboerrepræsentation kræver en vedtægtsændring i dialog med kommunen og er en længere proces.

Spørgsmål: Hvordan kan man forvente, at ældre beboere i en bestyrelse kan styre et så stort byggeri? Burde kommunen ikke føre tilsyn?

Svar: Dennis: Bestyrelsen ansætter en forretningsfører og administration, så ingen forventer, at bestyrelsen selv har styr på alle detaljer. Budgettet sendes til kommunens tilsyn. Stig sidder ikke i bestyrelsen for at føre tilsyn – kommunen har anvisningsret og derfor et eller to medlemmer i bestyrelsen. Bygningsgennemgange er ikke destruktive, og mange problemer opdages først, når de opstår.

Supplerende bemærkninger:

- Thomas Krogh Jørgensen: Rapporterne har registreret udfordringer ved randzonen. I 2023 var der ca. 40 vandskader, og bestyrelsen prioriterede først at stoppe vandet oppefra, bl.a. via taget – for 10 mio. kr. eller mere.
- Bestyrelsesmedlem: Bestyrelsen er ikke bygningssagkyndig og har fået at vide, at alt var i orden. Der findes 3-4 forskellige typer lejekontrakter. Kun de ældste beboere underskrev et tillæg om balanceleje – de øvrige har ikke fået det at vide. Opfordrede til at holde sammen og se fremad.

7. Afslutning

Emilie Pilsgaard beklagede, at ikke alle nåede at stille deres spørgsmål. Sammen med referatet udsendes et ark med spørgsmål og svar på de spørgsmål, der er sendt ind på forhånd. Spørgsmål, der ikke blev besvaret på mødet, kan stadig sendes ind. Materialet lægges på hjemmesiden.