

**Referat af ekstraordinært repræsentantskabsmøde
i Boligforeningen VIBO
onsdag, den 25. juni 2014, kl. 18.00
i Samuels Kirken, Thorsgade 65, 2200 København N**

Der var i alt fremmødt 16. 15 fra kreds 1 samt 1 fra kreds 9

Jackie Lauridsen bød velkommen til repræsentantskabet, herunder arkitekt Simon Vincent fra Arcgency og til projektdirektør Preben Steen Nielsen, Kuben Management.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Godkendelse af forretningsorden
4. Valg af stemmeudvalg
5. Køb af Samuels Kirken, matr. nr. 5071, Udenbys Klædebo Kvarter, beliggende Thorsgade 65, 2200 København N til ombygning til 53 ungdomsboliger

Ad pkt. 1 - Valg af dirigent

Kaare Vestermann blev valgt som dirigent og takkede for valget.

Ad pkt. 2 - Valg af referent

Tina Kastberg blev valgt som referent og takkede for valget.

Ad pkt. 3 - Godkendelse af forretningsorden

Repræsentantskabet godkendte forretningsordenen.

Ad pkt.4 - Valg af stemmeudvalg

Tine Pedersen, Ulla Nevers og Tina Kastberg blev valgt til stemmeudvalg.

Ad pkt. 5 - Køb af Samuels Kirken, matr. nr. 5071, Udenbys Klædebo Kvarter, beliggende Thorsgade 65, 2200 København N til ombygning til 53 ungdomsboliger

Arkitekt Simon Vincent gennemgik plantegninger for, hvordan Samuels Kirken kan ombygges til 53 ungdomsboliger, fordelt på 6 etager, hvoraf den ene etage er krypten.

Simon Vincent redegjorde endvidere for disponeringen af de enkelte ungdomsboliger, lysforholdene, fællesarealerne og udearealerne.

Projektdirektør Preben Steen Nielsen fra Kuben Management redegjorde for økonomien i projektet. Der er indgået en betinget købsaftale med Kirkefondet, hvor købesummen er aftalt til 9,5 mio kr., svarende til ca. kr. 4.000 pr. m² forventet etageareal i bygningen.

Det gældende maksimumsbeløb pr. m² på ungdomsboliger er for 2014 kr. 27.230, hvilket betyder, at den samlede anskaffelsessum skal overholde rammen på 64,4 mio kr. Anskaffelsessummen er skønnet til 56 mio kr.

VIBO afholder udgifterne til vedligeholdelse af bygningen fra 1. maj 2014 og frem til overtagelse. Herudover vil der blive tale om udlæg til landinspektøropmålinger, ideoplæg m.v. Den samlede økonomiske risiko kan således dækkes inden for en ramme på ca. kr. 500.000.

Boliganvendelsen er i overensstemmelse med de gældende lokalplansvilkår for karreen, og der er i den forbindelse en dialog med Københavns Kommune om, hvorvidt ombygningen eventuelt vil udløse krav om ny lokalplan.

Der er endvidere en dialog med Københavns Kommune om, hvorvidt der vil blive stillet betingelse om, at der til opførelse af ungdomsboliger skal være parkeringspladser. Såfremt dette bliver et krav, er det aftalt med 3F, at der kan lejes p-pladser i deres parkeringskælder i Sundhedshuset, der ligger i nærheden af Samuels Kirken.

Med en gennemsnitlig boligstørrelse på 48 m² vil boligerne kunne udlejes med beboerindskud på ca. kr. 26.000 og en månedlig boligafgift på ca. kr. 3.500 ekskl. forbrugsafgifter.

Med placeringen tæt ved mange uddannelsesinstitutioner og den kommende metrostation ved Nørrebros Runddel vil de kommende ungdomsboliger være yderst attraktive.

John Christensen, afdeling 118 forespurgte til følgende:

- Hvorvidt lysforholdene i kirken er tilstrækkelig til de kommende ungdomsboliger
- Hvordan udeområderne skal udnyttes
- Hvordan man vil forholde sig til opvarmning af de rum, hvor der er ekstra højt til loftet

Arkitekt Simon Vincent oplyste følgende:

- Med hensyn til lysforholdene vil der blive udfærdiget en lysberegning, som tilsikrer, at lysforholdene er tilstrækkeligt gode. Såfremt lysberegningen viser, at lysforholdene ikke er tilstrækkelige, vil der blive lavet ekstra vinduer i kirken, hvilket ikke er noget problem, da kirken ikke er klassificeret som bevaringsværdigt.
- For så vidt angår udeområderne, vil disse blive udbudt og herefter projekteret af en landskabsarkitekt. Den største hindring i forbindelse med udnyttelse af udeområderne er, at der til ungdomsboligerne skal anlægges en del cykelparkeringspladser.
- Med hensyn til opvarmning af de rum, hvor der er ekstra højt til loftet og som bliver ombygget til ungdomsboliger, vil der blive taget højde for dette.

Bettina Andersen, afdeling 108 forespurgte til, hvorvidt Københavns Kommune vil få anvisning til de pågældende ungdomsboliger.

Kaare Vestermann redegjorde i denne forbindelse for, at kommunen altid ved nybyggeri vil få anvisning til almene boliger, uanset om det er familieboliger eller ungdomsboliger, da dette er et lovkrav i forbindelse med, at kommunen yder tilskud til opførelse af almene boliger.

Der blev herefter foretaget afstemning ved håndsoprækning om køb af Samuels Kirken, matr. nr. 5071, Udenbys Klædebo Kvarter til ombygning til 53 ungdomsboliger.

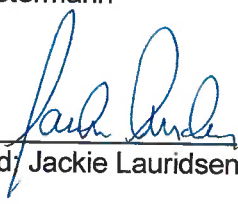
1 undlod at stemme, 15 stemte for forslaget, som således blev vedtaget.

Jackie Lauridsen takkede for et godt repræsentantskabsmøde.

Referent: Tina Kastberg



Dirigent: Kaare Vestermann



Bestyrelsesformand/ Jackie Lauridsen