

FAKTA OM PERMATOPIA 1.8. 2021 – især til brug ved rundvisninger

Husstande og boligøkonomi:

90 husstande: 23 ejerboliger, 23 andelsboliger, 44 almene boliger, som ejes af SYDBO og administreres af KAB.

5 boligtyper:

Størrelse	Pris/Husleje	Anslået forbrug pr måned til vand/varme (ikke el)**	Antal
G, ca 76 m ² *	Leje: ca 5,700,	1300 kr	11
G+1, ca 88 m ²	Leje ca 6,400 Ejer 1.700 mio + 2100 i ejerudgift pr md:, Andel 990.000 ,ca 4200 i boligafgift pr md.	1500 kr	21
G+2 ca 100 m ²	Leje: ca 6.900, Ejer: 1.85 mio, 2200 i ejerudg., Andel: 1,2 med boligafgift ca 5400 kr pr md	1800 kr	20
G+3 ca 115 m ²	Leje: ca 7.900, Ejer: 2.130 mio, 2500 i ejerudg., Andel: 1.2 mio med boligafgift ca 6200 kr pr md	2100 kr	21
G +4 ca 126 m ² *	Ejer: Ca 2.6 mio med 2600 ejerudg pr md, Andel ca 1.5 mio + ca 7400 i boligafgift pr md.	2500 kr	17
*Den største bolig findes kun som ejer og andelsbolig; den mindste findes kun som lejebolig ** Der er store forskelle i reelt forbrug – prisen er for vand, spildevand, renovation, varme, internet, så anslået forbrug er kun vejledende.			

Boligernes materialer:

Boligerne er bygget af en let trækonstruktion med papiruld som isolering og træbats i ydervægge. Der er OSB træplader og yderst gipsplader, der er spartlet og malet med giftfri spartelmasse og naturmaling. Badekabinen er en betonkabine. Gulv er massiv bøg, dog massiv knastfri eg i klynge 2. Boligerne er bl.a. dyre pga separationstoilet og deraf følgende ekstra rørføringer samt opsamling af regnvand fra hustagene i centrale tanke, hvorfra vandet tilbageføres til den enkelte bolig til brug i toilet og evt vaskemaskine. Hemsens udgør 14 m² og kan udvides til 20m² hen over køkken. I de fleste boliger (og i alle lejeboliger) er det AUBO, der har leveret køkken.

Udvendigt er husene beklædt med linoliemalet granbeklædning, som skal males en ekstra gang i 2020. Der findes en designmanual, som viser hvordan beboere (uanset ejerform) kan få godkendt byggetilladelse til at påbygge vinterstue, vindfang m/ u altan, skur på egen matrikel, udvide hemsens, evt etablere ekstra værelse samt terrasse. Der kan etableres cykelskure på nordgavle mod vejen.

Beboere pr 1.9. 2020

De første 10 husstande flyttede ind i klynge 1 d. 5.12.2017 (pionererne), de næste 12 d.1.4. 2018 og de sidste kom til i september 2018, da klynge 8 var blevet opført. Vi har haft ca. 10 fraflytninger. Boliger tildeles med henblik på at overholde den aftalte beboersammensætning:

Segment	anbefalet	Pr 1.8.21	Kommentar
Unge (18-45) u børn	20% = 18 huse	10 % = 9 huse	
Børnefamilier	40% = 36 huse	49 % = 44 huse	I alt 86 børn + 4 i vente i efterår 2021: 0-5 år: 36, 5+: 50, heraf 2 delebørn
Midaldrende 45-64 år uden børn	30%= 27 huse	23 % = 21 huse	
Ældre + 65	10%= 9 huse	18 % = 16 huse	
Boliger en voksen		35	Heraf 7 med barn/børn
Boliger 2 voksne		55	Heraf 38 med barn/børn
Totalt er der i Permatopia pr 1.8.2021 145 voksne og 86 børn, 4 i vente			

Areal: jvf Lokalplan 200-22, Faxe Kommune

Det samlede areal i Permatopia er på 29,2 ha; de 4,7 ha er byzone med boligbebyggelse, vejanlæg og P-pladser. De resterende 24,5 ha er landzone, hvoraf ca. 12 ha er en tidligere fredskov (15 år uden forandringer og fra 2017 har vi ret til at tynde og bruge skoven, så længe den er 50% kronedækket).

Ca. 1,5 ha fyldes af fællesgården med tilhørende have og driftsbygninger, fælleshus mv. og tilbage er godt 11 ha til landbrugsmæssig og forsyningsmæssig drift. De ca 1,8 ha er brugt til pilerensningsanlæg og vindmølle, ca 1,2 ha er ny frugthave med biavl og mobilt hønsehus og i et område midt i arealet er der en større mergelgrav. Af de tilbageværende ca 8 ha bruges ca 0.5 til drivhuse og ca 1,5 ha til grøntsagsdyrkning; ca 5-6 ha er udlagt med byg med kløvergræs eller fx lucerne, nemlig afgrøder der fikserer kvælstoffet i jorden. Efter høst af byg kan græs høstes 3 gange årligt til kompost og derefter inddrages til grøntsager efterhånden som vi orker. Vi dyrker mellem 80 og 100 forskellige afgrøder i sædskifte fx kål, rodfrugt, bær, bønner, drivhusafgrøder og forsøger med gamle sorter og sorter som indeholder flere bitterstoffer. Vi dyrker så vidt muligt permakulturelt, især i de permanente forsøgsbede, men trækker en del principper fra det permakulturelle over i det traditionelt økologiske dyrkede, bl.a. faste kørespor og faste områder, hvor jorden ikke betrædes. Vi er økocertificerede og sælger vores produkter internt i www.permatopiabutikken.dk med det røde Ø-mærke. Vi får ca 20.000 kr i hektarstøtte pr år og har ansat landmand Morten Krohn 27 timer ugentligt siden 2017. Vi startede etablering af frugthaven allerede i 2015 og der er nu godt 300 træer og en stor mængde frugtbuske samt flerårige grøntsager samt byggede 2 drivhuse a 400 m2 i 2018 og 2019.

Foreninger:

Boligforeninger: **KP-Ejer, KP-Andel(sboligforening) og KP-Almen**, der hver har en bestyrelse, som forvalter boligforeningens administration og særlige forhold for boligtypen. I Andelsboligforeningen udgør det fælles realkreditlån 43% af boligens værdi og andelen ca 57 %. Det areal, der ligger rundt om boligerne (grønningerne) i byzonen ejes af **KP-GRUND**, den fælles grundejerforening. **Karise Permatopia Opskrivning** var den byggeforening, som administrerede opskrivning til boliger, venteliste og tildeling af bolig i samarbejde med de 3 boligforeninger, indtil den i foråret 2020 gik konkurs grundet en stor entreprenørs konkurs i december 2018. Konkursen påvirker ikke husleje eller udgifter til boliglån/boligafgift, men betyder for at der fortsat er fejl i boligerne som ikke er udbedret (maling, check af vinduer og døre, termofotografering etc).

Karise Permatopia Andelsselskab med begrænset ansvar – KP-a.m.b.a., som vi alle indskyder 25.000 kr i ved indflytning. Vi hæfter kun for indskudskapitalen, som vi får med retur ved fraflytning. KP-AMBA har en gæld på ca 26 mio kr, som vi tilbagebetaler på langsigtede banklån (25 år). Udover at vi betaler forbrugsafgifter (og tilslutningsbidrag som en del af husleje og boligsalgsprisen) bidrager vi alle til fællesudgifterne, for tiden med et beløb på mellem 300 og 600 kr, gennemsnit ca 275 kr (1v) /425 kr (2 Voksne). Generalforsamling d.6.9.2020 vedtog et midlertidigt underskudsbidrag på yderligere 125 kr pr voksen pga manglende indtægter fra landbrug og rundvisninger i coronatiden. Det er fortsat i 2021 for at genoprette økonomien.

I tilknytning til KP-AMBA er der flere, små lovpligtige foreninger: **KP-Pil, KP-Vand, KP-Vind**

Det er KP-AMBA, der driver fællesgård, forsyning og landbrug, hvor alle voksne har arbejdspligt.

Forsyning:

Vand og spildevand: Vi køber vand fra Karise vandværk, spildevand går i pilerensningsanlæg. Pilen gror i anlæggets 9 store bede og skæres hvert år med ca 1/3, som flises og kommer på marken. Anlægget er et af Danmarks største.

Varme: Boligerne opvarmes vha jordvarme – med gulvvarme i stueplan og i værelser

El: produceres af vores genbrugs vindmølle, som er 46 m høj, har en kapacitet på 225 kW, og årligt producerer 320 MWh: Elektriciteten kan afgiftsfrit bruges på landbrugsarealet , hvor den er produceret, dvs til fælles vaskeri, madlavning, pumper, der driver forsyningen samt ladestandere til elbiler. Overskuddet leveres til SEAS-elnet. Privat elektricitet i boligerne er med eget valg af el-leverandør.

Internet: Vi har en kontrakt med Novomatrix, som forsyner alle huse med fast kablet internet. Flow TV og Wifi kan tilkøbes hos det lokale Hårlev Elvernet.

Økonomi

Permatopias beboere skylder gennem KP Amba samlet ca 26 mio kr som er lånt i Merkur over 25 år. Beløbet er gået til at købe jorden og gården, gennemføre arkæologiske undersøgelser, etablere forsyningsanlæggene og starte landbrugsdriften, indkøbe maskiner, hegn, renovere fællesgårdens LO mm samt betale projektkostninger (advokater, revisor, rådgivere etc).

Hele etableringen er blevet ca 30 % dyrere end forventet, og der er derfor flere fællesudgifter end anslået i de første prospekter. Indtil produktionen af fødevarer og andre varer giver overskud betaler beboere et månedligt beløb i form af (momsfri) donation til KP Amba.

Der er en **netbutik** for handel med landbrugsvarer **Permatopiabutikken** med afhentning af varer i løgrummet og en **indkøbsforening Permabixen**, som fysisk har til huse i stuehuset. Ca 1/3 del af landbrugets produktion sælges til restaurant H15 o. a. i København (Halmtorvet 15).

Vundne Priser:

Permatopia har fået

- EUWES Sustainable Energy Award som det danske bidrag i EU, hvor vi vandt som 1 af de 3 pladser som topscorer 2018
- Urbamondes Co-housing Award som 1 af 3 finalister blandt ca 20 nominerede, Schweiz 2019
- Realdanias Underværker fra 2018 – et bidrag på 350.000 kr til etablering af køkken i Loen
- KABs bæredygtighedspris 2019 på 10.000 kr

Vi blev i 2019 nomineret til Faxe Erhvervsråds turistpris, fordi der i 2019 er rundvist ca 1200 personer med meget forskellig baggrund, nationalitet og interesse lige fra husmoderforeninger, lokale borgere, kommunale byggeafdelinger og udvalg, arkitekter fra USA, studerende fra Japan, skole- og gymnasieklasser til det svenske finansråd og mange andre. I tilknytning til rundvisninger gennemføres ofte foredrag. Permatopia medvirker således til formidling af viden om bæredygtighed, permakultur m.m. Der er planer om egentlig kursusvirksomhed på sigt.

Organisering af arbejdet:

I Permatopia har alle beboere en arbejdspligt på i gennemsnit 2 timer ugentligt. Mange lægger langt flere arbejdstimer. I Permatopia er der i dag godt 34 aktive arbejdsteam, som er samlet i 6 områder: Landbrug, Forsyning, Økonomi, Fælles Areal, Fællesgård og Social Bæredygtighed med fra 4-10 team i hvert område. Hvert område har fået en % del af den samlede pulje timer, med landbruget som topscorer med 52% af den samlede pulje.

Hvert team vælger 2 repræsentanter til et områdekoordineringsforum, hvor der koordineres og træffes fælles beslutninger for ansvarsområdet. Hvert Område vælger tilsvarende 2 repræsentanter, som deltager i mere principielle beslutninger sammen med 6 repræsentanter fra KP-AMBA bestyrelsen i et forum, der kaldes Hovedkredsen, der mødes ca hver 2.-3.måned. Udover

disse besluttende fora har vi 4-6 gang om året Fællesmøder, hvor alle indkaldes til drøftelser af udviklingsaktiviteter, afklaringer og nye tiltag, hvor alles stemmer skal have plads. I KP Amba træffes større økonomiske og juridisk bindende beslutninger på generalforsamlinger i en ordinær foreningsstruktur med vedtægter og valgte bestyrelser. I 2020 har der ikke været fællesmøder grundet Corona og første fællesmøde i 2021 var d.30.5.

Madtilbuddet:

Stort set alle beboere er med i en af 9 madgrupper, som sørger for at der er aftensmad de 5 hverdage hver uge. Beboerne laver mad i tjanser af 3-4 timer, ca hver 5.-6. uge 3 dage i træk eller ca 1 gang hver 14. dag. Husstanden betaler et fast bidrag for at kunne deltage i tilbuddet (125 kr pr måned pr voksen, og 25/50 kr pr barn afhængigt af alder). Derudover betales for de antal måltider som man spiser (Aftensmad 32 kr pr voksenportion). Der faktureres en gang om måneden. Man kan vælge mellem at spise maden i Loen eller hente take-away med hjem. Vi laver fortrinsvis mad af egne produkter og fortrinsvis vegetarisk, men der bliver et par gange om ugen også tilbud om fisk eller kød.

Menuen er kendt 10-14 dage i forvejen og der er tilmeldingsfrist nogle dage efter. Madtilbuddet startede 10.8.2020 efter en prøveperiode i juni. Vi har en ansat køkkenleder på 15 timer pr uge. I efteråret er der fx 90 maddage, og hver madgruppe laver mad i 10 dage ud af de 90.

Børneinstitution: Permatotten

Der har i 1,5 år været dagpleje til 10 børn med udgangspunkt i 2 husstande, som var godkendt af Faxe Kommune. Nu er der etableret en integreret institution som Skovbørnehave-vuggestue til i alt 28 børn. Institutionen har fået dispensation fra Miljøstyrelsen til opførelse af hytte og shelter i fredsskoven og er startet 1.2. 2020.

Kommunikation:

Permatopia har et internt nyhedsbrev der udkommer hver måned, vi er på FB og Instagram samt udsender pressemeddelelser om aktiviteter, hvor lokalsamfund eller omverden inviteres med. Internt kommunikerer beboerne i et eget intranet "Permanettet", som blev lanceret i efteråret 2019. Her styres også madordningens tilmeldinger. Desuden er de fleste med på et tidligere intranet Podio. Til håndtering af uenigheder har Permatopia et Dialogteam, hvor 3 nominerede beboere i fortrolighed tager sig af uoverensstemmelser mellem fællesskab, team og beboer.

KP Venner:

I december 2018 blev venneforeningen "Karise Permatopias Venner" etableret med 3 eksterne bestyrelsesmedlemmer og 2 medlemmer fra beboerne i Permatopia. Det er Faxes tidligere borgmester Knud Erik Hansen, der er fmd. for foreningen, som afholder foredrag, aktivitetsdage mm årligt for de ca 100 medlemmer. Det koster 25 kr pr år at være medlem. Folder findes i Loen.

Rev. 3.8. 2020 Inger Maaløe, tidl. medl. af bestyrelserne i KPO, KP-AMBA, KP Grund, Ventelisteudvalg og KP Venner