

FAKTA OM PERMATOPIA 1.3. 2024

Husstande og boligøkonomi:

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

5 boligtyper: - se mere på hjemmesiden www.permatopia.dk – under fanen boliger

Størrelse	Pris/Husleje	Anslået forbrug pr måned til vand/varme (ikke el)**	Antal
G, ca 76 m2*	Leje: ca 6.135 kr pr måned	1600 kr	11
G+1, ca 88 m2	Leje ca 6.993 Ejer 1.700 mio + 2100 i ejerudgift pr md.; Andel ca 990.000 ,ca 3900 i boligafgift pr md.	1900 kr	21
G+2 ca 100 m2	Leje: ca 7.517, Ejer: 2.045 mio, 2200 i ejerudg., Andel: 1,2 med boligafgift ca 4800 kr pr md	2200 kr	20
G+3 ca 115 m2	Leje: ca 8.491, Ejer: 2.230 mio, 2500 i ejerudg., Andel: 1.35 mio med boligafgift ca 5400 kr pr md	2800 kr	21
G +4 ca 126 m2 *	Ejer: Ca 2.6/2.8 mio med 2600 ejerudg pr md, Andel ca 1.50 mio + ca 5900 i boligafgift pr md.	3500 kr	17
*Den største bolig findes kun som ejer og andelsbolig; den mindste findes kun som lejebolig ** Der er store forskelle i forbrug – prisen er for vand, spildevand, renovation, varme, internet, så anslået forbrug er vejledende. Der er vedtaget en ny forbrugsafregningsmodel for 2023.			

Boligernes materialer:

Boligerne er bygget af en let trækonstruktion med papiruld som isolering og træbats i ydervægge. Der er OSB træplader og inderst 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, 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.

Man kan læse mere om husenes konstruktion i "udlejningsbrochure" på Permatopias hjemmeside.

Beboere pr 1.3. 2024

De første 10 husstande flyttede ind i klynge 1 d. 5.12.2017, de næste 12 d.1.4. 2018, 44 over sommeren og de sidste 12-14 flyttede ind i september 2018, da klynge 7 og 8 var blevet opført. Vi har haft udskiftning i 27 boliger, her af 5 interne flytninger. 70 % af de, der flyttede ind i 2018 bor fortsat i Permatopia. Der er 3 ejerformer: leje-, andels- og ejerboliger. Lejeboliger tildeles med fokus på den anbefalede beboersammensætning:

Segment	anbefalet	Pr 1.3.24	Kommentar
Unge (18-45 år) uden børn	20% = 18 huse	5 % 4 = huse	
Børnefamilier	40% = 36 huse	50 % = 45 huse	I alt 88 børn pr 1.3.24: 0-3 år:10 , 3-7år: 40 , 8-12 år: 27, 13->: 11
Midaldrende 45-64 år uden børn	30%= 27 huse	23 % 21 = huse	
Ældre + 65	10%= 9 huse	22 % 20 = huse	
Boliger en voksen		42	
Boliger med 2 voksne		48	
Totalt er der i Permatopia pr 1.3.2024 138 voksne og 88 børn			

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).

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 2 drivhuse og Vangen samt ca 3,0 ha til grøntsagsdyrkning; ca 4-5 ha er udlagt med forskellige afgrøder, der fikserer kvælstoffet i jorden. Der høstes 3 gange årligt til kompost og derefter inddrages jord til grøntsager, efterhånden som vi orker. Om sommeren har vi hjælp af 4-5 frivillige pr uge især unge fra andre dele af Europa.

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 gårdbutikken med det røde Ø-mærke. Vi får ca 20.000 kr i hektarstøtte pr år og har haft en landmand/nu en gartner på 37 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. Vi har hønsehold, nogle ænder og et lille fårehold i skoven. Vi er godkendt som praktiksted for gartnerfaglige voksne under uddannelse i 2023. Om sommeren arbejder ca 3-4 frivillige unge fra andre eu-lande hos os i landbruget.

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 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 beboerne selv har måttet udbedre fejl i boligerne (maling, ommontering døre, termofotografering, efterisolering mv).

Karise Permatopia Andelsselskab med begrænset ansvar – KP-a.m.b.a., som er vores fælles produktionsvirksomhed, hvor vi alle indskyder 25.000 kr i ved indflytning. Det er KP-AMBA, der driver fællesgård, forsyning og landbrug.

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 boligsalgprisen) bidrager vi alle til de fælles udgifter, for tiden med et beløb på mellem 400 og 675 kr pr måned (1/2 voksne i husstanden).

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

Forsyning:

Vand og spildevand: Vi køber vand fra Karise vandværk, alt spildevand går i pilerensningsanlæg. Pilen gror i anlæggets 10 store bede og skæres hvert år med ca 1/3, som flises og kommer på marken. Anlægget er et af Danmarks største. Vi må kun benytte svanemærkede produkter i køkken og bad af hensyn til pilerensningsanlægget.

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

El til Fælles faciliteterne: produceres af vores genbrugsvindmølle, 46 m høj, med en kapacitet på 225 kW, og årligt producerer 280 MWh. Elektriciteten kan afgiftsfrit bruges på landbrugsarealet, hvor den er produceret, dvs til fælles vaskeri, madlavning, pumper, der driver forsyningen samt ladestander til elbiler. Overskuddet af el leveres til ANDEL-elnet. Privat elektricitet i boligerne sker grundet el-lovgivning med eget valg af el-leverandør til almindelige elpris.

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

mm samt betale projektkostninger (advokater, revisor, rådgivere etxc). **Loen** er renoveret efter bæredygtige principper og fungerer som Permatopias madsal og koncert-kulturhus.

Etableringen af KP Ambas faciliteter og forsyning er blevet ca 30 % dyrere end forventet i 2017. Der er derfor flere fællesudgifter end anslået i de første prospekter. Indtil vi har overskud i KP Amba betaler beboere et månedligt beløb i form af et "KP Amba-bidrag", jvf side3.

Vi har en **fysisk butik** for handel med landbrugsvarer, **Permatopiabutikken**, med salg af varer i løgrummet og en **indkøbsforening Permabixen**, som har til huse i stuehuset. Ca 1/3 del af landbrugets produktion sælges til restauranter i København. Rundvisninger og foredrag bidrager ligeledes til indtægterne.

Vundne Priser og fondsmidler: Permatopia har fået

- EUWES Sustainable Energy Award (som dansk bidrag), hvor vi vandt som 1 af 3 topscorer
- Urbamondes Co-housing Award som 1 af 3 finalister blandt ca 20 nominerede, 2019
- Realdanias Underværker fra 2018 – et bidrag på 350.000 kr til etablering af køkken i Loen
- KABs bæredygtighedspris 2019 på 10.000 kr
- Dansk Turistråd 2022: 25.000 kr til stianlæg i skoven
- Tilskud til energirådgivning 150.000 og 15.000 kr til forprojekt for renovering af stuehuset

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 lokale borgere, kommunale byggeafdelinger og udvalg, arkitekter fra USA, studerende fra Japan, skole- og gymnasieklasser til det svenske finansråd og mange andre. Permatopia medvirker således til formidling af viden om bæredygtighed, permakultur m.m. Egentlig kursusvirksomhed er startet i det små i 2021 og udbygges med flere aktiviteter i 2022, også i samarbejde med lokale i Karise.

Organisering af arbejdet og beslutningsprocesser:

I Permatopia deltager alle beboere i ca 100 arbejdstimer årligt. Mange lægger dog flere arbejdstimer. Der er i dag godt 34 aktive arbejdsteam, som er samlet i 5 områder: Landbrug, Forsyning & Økonomi, Fælles Arealer & Skov, Fællesgård og Social Bæredygtighed med fra 4-10 team i hvert område. Hvert område får en del af den samlede pulje timer, med landbruget som topscorer af den samlede mængde. Beboerne melder sig til at tage ansvar for konkrete opgaver i de teams, som de melder sig til og hvert år prioriteres de vigtigste opgaver i januar.

Hvert team vælger 1-2 repræsentanter til et områdekoordineringsforum, hvor der koordineres og træffes fælles beslutninger for ansvarsområdet. Hvert Område vælger tilsvarende 1-2 repræsentanter, som deltager i mere principielle beslutninger sammen med 5 repræsentanter fra KP-Amba bestyrelsen i et forum, der kaldes Hovedkredsen, som mødes ca hver 2.-3.måned. Udover disse besluttende fora har vi 6-8 gange 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. Der arbejdes med stort forarbejde

og involvering af beboere i alle større beslutninger og møder faciliteres efter sociokratiske principper. I 2020 og foråret 2021 har der ikke været fællesmøder grundet Corona, men i 2022 kom der gang i fællesskabsaktiviteter igen.

Madtilbuddet:

Ca 65 % af alle husstande er med i en af 8 madgrupper, som sørger for at der er aftensmad 5 hverdage hver ugen. Beboerne laver mad ca hver 4. uge 2 dage i træk eller ca 1 gang hver 14.dag. Hver voksen deltager ca 3-4 timer på hver maddag. Madgrupperne har hver en Mad-koo(rdinator), som koordinerer menuerne og lægger arbejdsplaner for gruppens ca 10 medlemmer.

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 38 kr pr portion + 8/16/24 kr pr barn afhængigt af alder). Der faktureres en gang om måneden. Man kan vælge at spise maden i Loen eller hente take-away med hjem. Vi laver fortrinsvis mad af egne produkter og fortrinsvis vegetarisk, men der er et par gange om ugen også tilbud om fisk eller kød. Man kan tilmelde egne gæster i madordningen.

Der er tilmeldingsfrist 7-10 dage før maddagen, men bliver man forhindret, kan ens "madkupon" sælges internt. Madtilbuddet startede i august 2020. I madordningen er en deltidsansat køkkenleder ansat på 15 timer til bl.a. at hjælpe madgrupperne og bestille varer. I 2022 var der 205 maddage, og hver madgruppe lavede mad i 22 dage.

Børneinstitution: Permatotten

Der var i de første 1,5 år lokal dagpleje til 10 børn i 2 husstande, som var godkendt af Faxe Kommune. Siden 1.2. 2020 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. Permatotten bruges af familier i Permatopia og i Karise.

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 intranet Podio. Ledige boliger annonceres på portalen "Bofaellesskab.dk" og vores hjemmeside.

KP Venner:

I december 2018 blev venneforeningen "Karise Permatopias Venner" etableret med eksterne bestyrelsesmedlemmer og medlemmer fra beboerne i Permatopia. Det koster 25 kr pr år at være medlem. Folder findes i Loen. Venneforeningen bidrager ligesom musikforeningen "Musik i Loen" til samarbejdet mellem Permatopia og borgere i Faxe kommune. Fra 2024 er venneforeningens aktiviteter lidt i dvale til fordel for arbejdet i Permatopia.

Rev. 22.2. 2024, Inger Maaløe, (tidl. medl. af bestyrelserne i KPO, KP-AMBA, KP Grund)