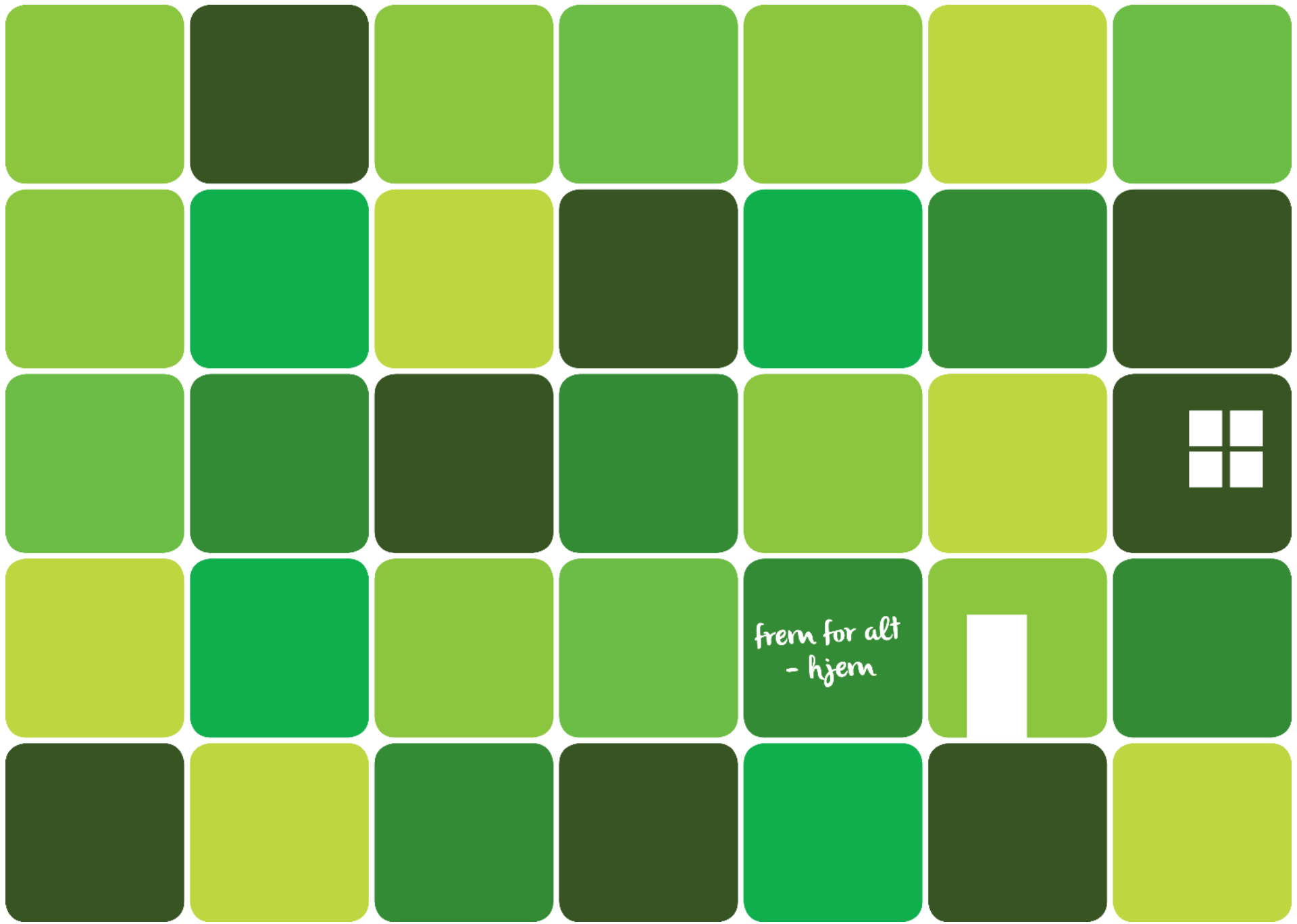


**BOLIGKONTORET  
F R E D E R I C I A**



*frem for alt - hjem*



# Ekstraordinært besluttende afdelingsmøde afdeling 210 - Ringparken

Godkendelse af den fysiske  
helhedsplan og dermed skema A

9. oktober 2024

# Velkomst og valg af dirigent

# Dagsorden

Velkomst og valg af dirigent

Valg af referent

Valg af stemmeudvalg

Baggrund for forslaget

- Baggrund og historik
- Byggeteknisk gennemgang af afdelingen
- Landsbyggefondens støtte til og håndtering af renoveringssager

Forslag til renovering

- Overordnet projektomfang
- Renovering af 71 rækkehuse
- Nedrivning og genopførelse af sætningsskadet række Havepladsvej 59-67, 5 boliger / Alternativt fundaments forstærkning og renovering. Og nedrivning af garager
- Renovering og ombygning af Nørrebrogade 72-76, fra 3 til 6 boliger
- Ombygning af varmemesterlokale / depot til 1 tilgængelig bolig.
- Oversigt over boligtyper
- Nødvendige følgearbejder

Overordnet procestidsplan

Genhusning - Tryghedspakken

Samlet økonomi, finansiering og fremtidig huslejeniveau

Afstemning

Eventuelt



# Valg af referent

# Valg af stemmeudvalg

# Baggrund for forslaget



# Baggrund og historik

Afdelingens alder gør, at der er en naturlig nedslidning og deraf behov for opretnings- og forbedringsarbejder. Hertil kommer byggetekniske udfordringer med murværk af varierende stand og sætninger grundet utilstrækkelig fundering.

På den baggrund arbejdes der med en samlet renoveringsplan for fremtidssikring af afdelingen.

I juni 2020 blev ansøgningsmaterialet indsendt til Landsbyggefonden.

I juni 2021 var Landsbyggefonden på besigtigelse i afdelingen.

Landsbyggefonden krævede efter besigtigelsen, at indretningen og placeringen af evt. tilgængelige boliger samt muligheden for fortætning blev bearbejdet yderligere.

Herudover skulle der udføres yderligere dokumentation af byggetekniske forhold herunder undersøgelser af terrændæk, funderingsforhold, murværk og indeklima.

Før sommerferien i år blev opfølgende dokumentation sendt til Landsbyggefonden.

Grundlag for skema A er afklaret med Landsbyggefonden, og Landsbyggefondens finansieringsskitse er modtaget.



# Historik – tidligere renoveringer

- 1954 Opførelse af 76 rækkehuse og 3 rækkehuse i tidligere butikscener
- 1984 Udskiftning af tag
- 1986 Pælefundering af ydervægsgfundament, Nørrebrogade nr. 76
- 1992 Understøbning af gavl Indre Ringvej 118 og opmuring af ny gavl
- 1997 Understøbning af gavl Havepladsvej 87
- 2000 Badeværelsesrenovering
- 2006 Nye vinduer og døre
- 2013 Udskiftning af kloakledninger i jord
- 2013 Udskiftning af vandledninger i jord
- 2013 Nye belægninger på stier



# Oversigt / Situationsplan



# Overordnet målsætning

Hovedmålet med helhedsplanen er:

- At byggetekniske problemstillinger løses
- At afdelingen skal stå stærkere i konkurrencen med andre tilsvarende boligområder i Fredericia, og at afdelingens renommé som et godt sted at bo fastholdes
- Nuværende 3 boliger ved tidligere butikker opdeles til 6 boliger i 2 plan.
- Varmemesterlokalet ombygges til en bolig i ét plan opført efter Landsbyggefondens principper for tilgængelige boliger
- Der arbejdes for, at boliger med sætningsskade Havepladsvej 59-67 nedrives og erstattes af 5 boliger i ét plan opført efter Landsbyggefondens principper for tilgængelige boliger.



# Byggetekniske udfordringer

Med udgangspunkt i byggeteknisk tilstandsvurdering er udgangspunktet:

## **Generelt for alle boliger**

Beton i terrændæk er revnet, der er slagger under betonlag, som ikke er fugtstandsende.

Gavle er flere steder med sætningsskader, primært som følge af udtørring af lerlag.

Malede facadefelter er med afskalninger i malingslag.

Tagflader med asbest er ikke tidssvarende.

Der er behov for boligventilation.

Vand-, varme- og elinstallationer er utidssvarende.

## **Rækkehuse**

Udhus/bryggers er samlet set i byggeteknisk dårlig stand.

## **Rækkehuse - Havepladsvej 59-67**

En bolig er betydeligt sætningsskadet og ikke beboet.

Med udgangspunkt i geotekniske undersøgelser skal der foretages ekstrarundering af hele rækken.

## **Nørrebrogade 72-76**

Der er konstateret spredning af skimmel fra kældre.

Tidligere butiksareal indgår i det samlede boligareal, som overstiger nuværende principper for almene boligers størrelse.



# Byggetekniske udfordringer

Med udgangspunkt i byggeteknisk tilstandsvurdering er udgangspunktet:

## **Fjernvarmeforsyning**

Fjernvarmerør fremføres inde i boligerne og er utidssvarende.

## **Vandansamlinger i haver**

I flere haver samles der vand tæt ved bygninger ved kraftig regn.

## **Skurer, overdækninger, udestuer mm.**

Der er stor variation i den byggetekniske kvalitet.

Alle udestuer, overdækkede terrasser, skure og lignende, bliver fjernet for udførelse af renoveringen og vil ikke blive genopført



# Landsbyggefonden

## Proces

Opgaven er at få renoveret og fremtidssikret jeres afdeling således, at økonomien er i balance.

### Fase 1: UDARBEJDET OG INDSENDT

Foreløbig byggeteknisk helhedsplan med tilhørende budget (overslag) og bilag. Afdelingen er besigtiget. På baggrund heraf er det vurderet hvilke bygningsdele, der har størst behov for renovering. Samtidig blev indretningsforslag, boligtypeoversigt samt tilstandsvurdering udført.

### Fase 2: GENNEMFØRT

Landsbyggefondens foreløbige behandling. I den forbindelse har det været nødvendig med yderligere dokumentation og overslag over forventede anlægsudgifter.

### Fase 3: GENNEMFØRT

Udarbejdelse af supplerende dokumentation med udgangspunkt i Landsbyggefondens tilbagemelding.

### Fase 4: HER ER VI NU!

Færdiggørelse af helhedsplan, skitseforslag og beboerdemokratisk proces, som afsluttes med godkendt skema A.

### Fase 5:

Valg af teknisk rådgiver for projektering og udbud som afsluttes med godkendt skema B.

### Fase 6:

Udførelse, som afsluttes med godkendt skema C.



# Landsbyggefonden

## Støtte muligheder

**Arbejder, som har mulighed at opnå støtte, opdeles i:**

**Opretning:** Skader der er forårsaget af svigt, som forstås som fejl i materiale, udførelse eller projektering i forhold til den gældende standard på opførelsestidspunktet.

**Fællesarealer:** (Støttes ikke ved rækkehuse) Forbedring af bebyggelsens omgivelser, f.eks. friarealer, etablering af lege- og opholdsarealer, kriminalpræventive foranstaltninger, eller lignende arbejder, hvorved bebyggelsens omgivelser forbedres.

**Ombygning / Sammenlægning:** Ombygning kan være i forbindelse med at skabe tilstrækkeligt areal i forbindelse med etablering af bade faciliteter, samt i forbindelse med etablering af tilgængelighed. På baggrund af konkret vurdering, kan lejligheder også ombygges således at omfanget passer bedre til den fremtidige efterspørgsel.

**Tilgængelighed:** Landsbyggefonden kan støtte etablering af tilgængelighed hvor det skønnes, at kunne styrke afdelingens konkurrenceevne. Det overordnede princip for tilgængelige boliger er, at der ved indretning af "tilgængelige" boliger sikres, at en "selvhjælpen" kørestolsbruger kan komme fra p-plads og frem til, ind, rundt i lejemålet og ud på altanen/terrassen uden hjælpere. Dette kan medføre en ny indretning samt etablering af indvendig elevator som betjener alle etager.

**Arbejder eller dele af arbejder, som normalt ikke kan opnå støtte, benævnes Ustøttede arbejder, og opdeles i:**

**Modernisering:** Bygningsdele der er funktionsduelige, men ønskes moderniseret.

**Vedligehold:** Aldersbetingede mangler eller nedslidte bygningsdele.





# Landsbyggefonden

## Principper for tilgængelige boliger

### – I denne sag gældende for nybyggede erstatnings boliger

Landsbyggefondens krav til tilgængelige boliger svarer til familieboliger til en selvhjulpen kørestolsbruger. Boligerne skal desuden fremtidssikres så vidt muligt som gennemlyste boliger.

Følgende principper skal opfyldes:

- Niveaufri adgang ind i boligen og ud på altan / terrasse
- Vendediameter på Ø 150 cm. i entre, gang, toilet, køkken, opholdsrum og i et værelse kombineret med dobbeltseng
- 90 cm. fri plads på en side af toilet
- Håndvask skal kunne nås fra toilet
- Hængslede badeværelsesdør foretrækkes fremfor skydedør
- Fri dørbredde skal være 77 cm., svarende til en 9M dør



# Forslag til renovering

# Overordnet projektomfang

## **Dræn og haver**

Der etableres omfangsdræn og isolering af sokkel.

Fjernelse af udestuer, halvtage, markiser, plankeværker må forventes.

Der er afsat beløb til reetablering af haver (terrasse, græs og beplantning) efter byggepladsarbejder.

## **Forsyningsledninger i terræn**

Kloak tilpasses ift. ny indretning

Fjernvarmeforsyning udskiftes

## **Tag**

Udskiftning af tagdækning, tagrender og nedløb inkl. asbestsanering og evt. efterisolering

## **Facader med puds/maling**

Alt maling og overfladebehandling fjernes, revner udbedres, overliggere udskiftes, hulmur efterisoleres og facaden pudses og filtses

## **Facader med blankt murværk**

Omfuges inkl. udbedring af revner, udskiftning af defekte sten og efterisolering af hulmur

## **Gavle**

Ny skalmur og isolering inkl. ekstrarundering

## **Vinduer og døre**

Vinduer og døre i facaderne bevares idet de er skiftet i 2006.



# Overordnet projektomfang

Renoveringen omfatter forskellige grader af ombygning og renovering af boligerne. Renoveringsomfanget er inddelt i følgende boligtyper:

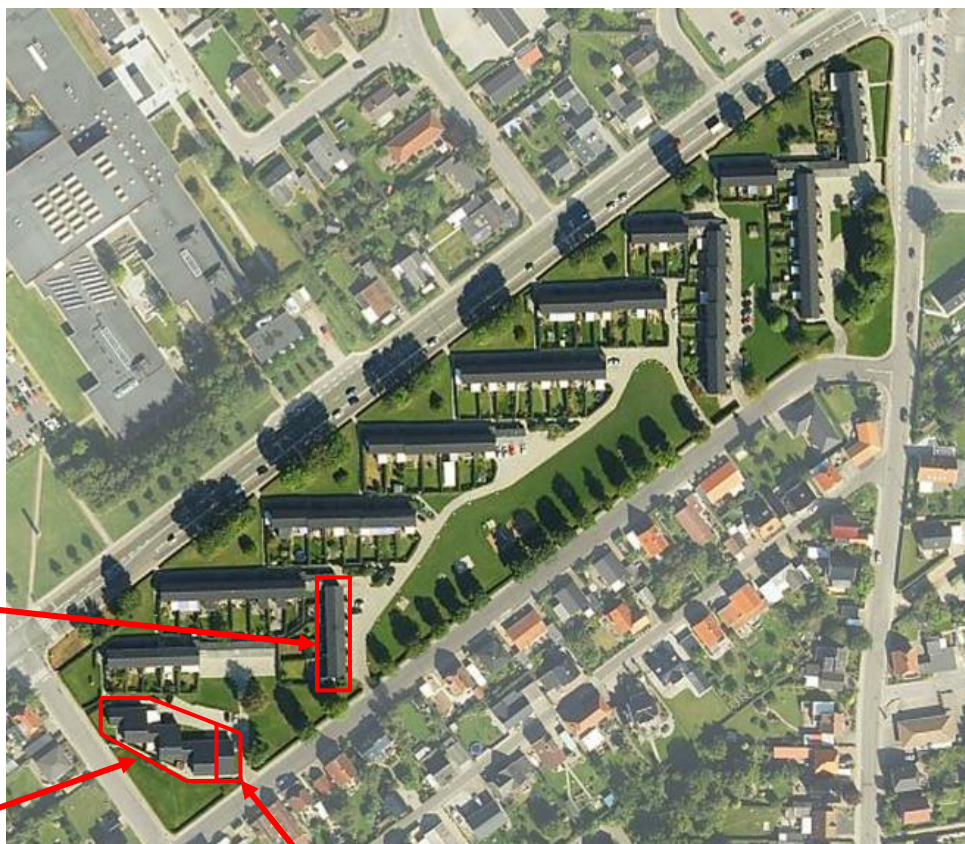
- Rækkehuse 71 stk.
- Havepladsvej 59-67
- Nørrebrogade 72-76
- Varmemesterlokale/depot

## Havepladsvej 59-67

Sætningsskadet række  
Havepladsvej nr. 65 ikke udlejet  
grundet væsentlige sætningsskader

## Nørrebrogade 72-76

Tidligere butikscenter  
Jf. BBR i dag 3 lejemål på 170-183 m<sup>2</sup>



Varmemesterlokale/depot



# Overordnet projektomfang

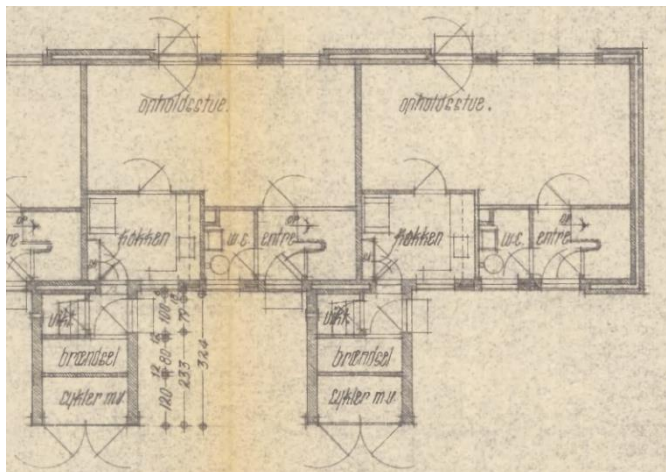
## Renovering af 71 rækkehuse

- Udskiftning af terrændæk med varmeisolering iht. gældende byggeslovgivning
- Lyddæpende forsatsvægge på lejlighedsskel i soveværelse og stue
- Badeværelser bevares
- Nye køkkener med emhætte og installation for opvaskemaskine
- Nyt spejlskab og vaskeskab i badeværelse, øvrig sanitet bevares i badeværelser
- Modernisering/vedligeholdelse af 1. sal
- Nye gipslofter
- Ventilationsanlæg i den enkelte bolig med varmegenvinding
- Nedbrydning af udhus og genopførsel som bryggers med tidssvarende varmeisolering. Bryggers vil i fremtiden indgå i samlet boligareal (boligareal øges med 9 m<sup>2</sup>)
- Installation for vaskemaskine og kondensørretumbler i bryggers
- Etablering af teknikskab i bryggers med eltavle og varmeunit mm.
- Nye tekniske installationer herunder:
  - Fjernvarmeunit i hver bolig for individuel afregning
  - Nyt varmeanlæg med radiatorer på 1. sal og i stueetage radiatorer eller gulvvarme
  - Brugsvandsinstallationer tilpasses nyt køkken og bryggers med individuel afregning af koldt vand. (installationer i badeværelse bevares)
  - Afløb i terrændæk udskiftes, øvrige tilpasses
  - EL- installationer udskiftes i nødvendigt omfang efter nærmere vurdering ifm. detailprojekteringen
  - Føringsveje for tv og internet



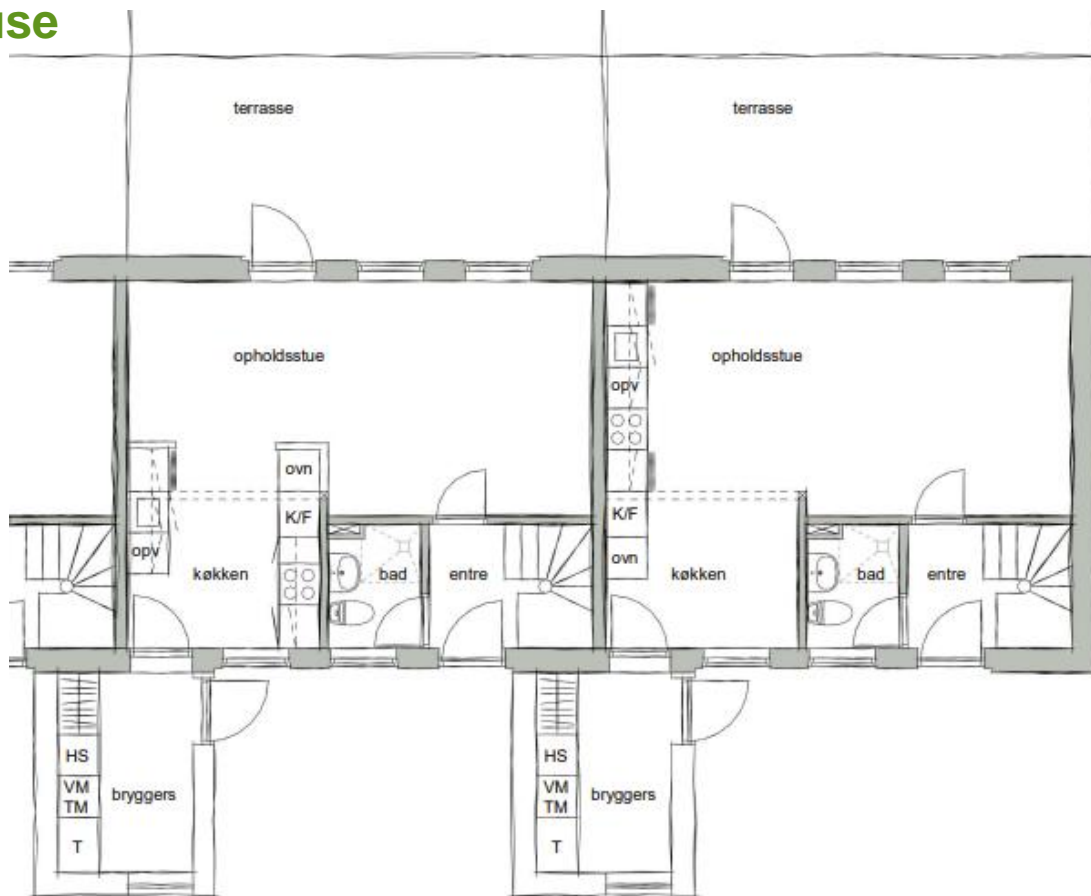
# Overordnet projektomfang

## Renovering af 71 rækkehuse



Eksisterende forhold

- Terrændæk i stueetagen udskiftes
- Badeværelse bevares
- Nyt køkken, tosidet eller ensidet
- Udhus ombygges til bryggers



Fremtidige forhold

Bemærk:  
Nærværende oplæg er et skitseprojekt, og der vil i den videre proces og projektering kunne forekomme ændringer.



# Overordnet projektomfang

## Visualisering parallelkøkken



Bemærk:  
Nærværende oplæg er et skitseprojekt, og der vil i den videre proces og projektering kunne forekomme ændringer.



# Overordnet projektomfang

## Visualisering parallelkøkken



Bemærk:  
Nærværende oplæg er et skitseprojekt, og der vil i den videre proces og projektering kunne forekomme ændringer.





# Overordnet projektomfang

## Visualisering ensidet køkken



Bemærk:  
Nærværende oplæg er et skitseprojekt, og der vil i den videre proces og projektering kunne forekomme ændringer.



# Overordnet projektomfang

## Visualisering ensidet køkken



Bemærk:  
Nærværende oplæg er et skitseprojekt, og der vil i den videre proces og projektering kunne forekomme ændringer.



# Overordnet projektomfang

## Visualisering bryggers



Bemærk:  
Nærværende oplæg er et skitseprojekt, og der vil i den videre proces og projektering kunne forekomme ændringer.



# Overordnet projektomfang

**Nedrivning og genopførelse af sætnings-skadet række, Havepladsvej 59-67  
– 5 boliger / Alternativt fundaments forstærkning og renovering**

## **Ved genopførelse af nye boliger**

Opførelse af boligstandard svarende til nye almene rækkehuse.

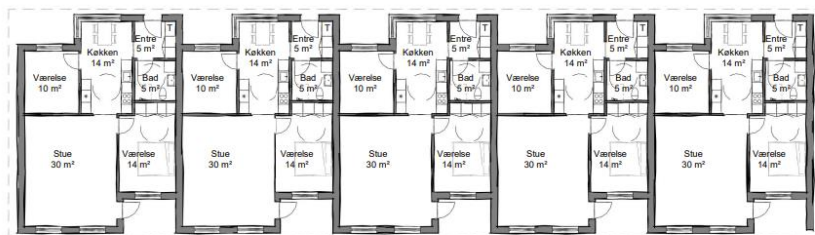
## **Ved fundaments forstærkning og renovering**

Ud over fundaments forstærkning vil der være nye badeværelser, resterende arbejder som i de øvrige 71 renoverede rækkehuse.



# Overordnet projektomfang

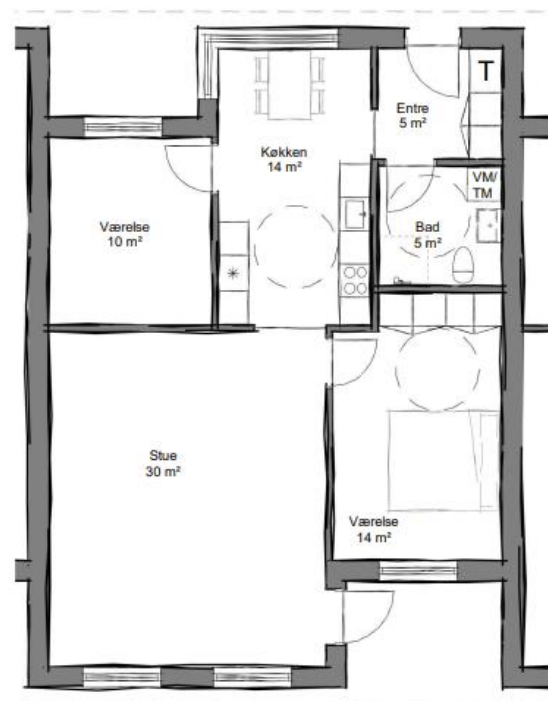
Nedrivning og genopførelse af sætnings-skadet række, Havepladsvej 59-67  
– 5 boliger - Skitseforslag



Skitseforslag scenarie 01 - Række  
1: 200



3-værelses boliger ~ 93 m<sup>2</sup>



Skitseforslag - indretningsplan

Bemærk:  
Nærværende oplæg er et skitseprojekt, og der vil i den videre proces og projektering kunne forekomme ændringer.



# Overordnet projektomfang

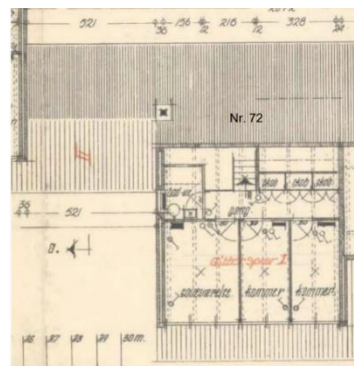
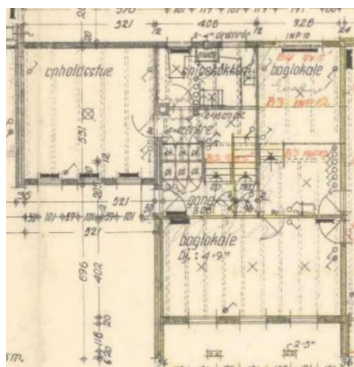
## Renovering og ombygning af Nørrebrogade 72-76 – fra 3 til 6 boliger

- Kælder er i fremtiden ikke en del af boligen. Der lukkes for adgang fra bolig til kælder. I fremtiden er kælder fælles for afdelingen, og der vil alene være adgang til kælder fra det fri
- Ombygning og etablering af lodret lejlighedsskel
- Etablering af åbning i etagedæk for ny trappe til 1. sal
- Lyddæmpende forsatsvægge på lejlighedsskel
- Eksisterende badeværelser bevares, etablering af 3 nye badeværelser
- Nye køkkener med emhætte og installation for opvaskemaskine
- Nyt spejlskab og vaskeskab i eksisterende badeværelse, øvrig sanitet bevares
- Ventilationsanlæg i den enkelte bolig med varmegenvinding
- Nye tekniske installationer herunder:
  - Fjernvarmeunit i hver bolig for individuel afregning
  - Nyt varmeanlæg inkl. radiatorer og rør
  - Brugsvandsinstallationer tilpasses nyt køkken og nye badeværelser med individuel afregning af koldt brugsvand. (installationer i eksisterende badeværelse bevares)
  - Afløb i terrændæk udskiftes, øvrige tilpasses
  - EL- installationer udskiftes i nødvendigt omfang efter nærmere vurdering ifm. detailprojekteringen
  - Føringsveje for tv og internet



# Overordnet projektomfang

## Renovering og ombygning af Nørrebrogade 72



Eksisterende forhold



Fremtidige forhold, stueetage



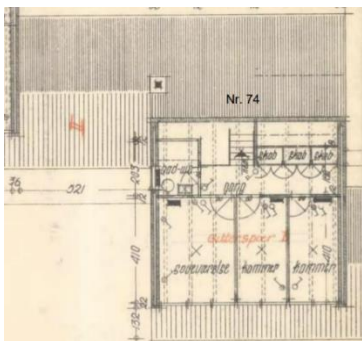
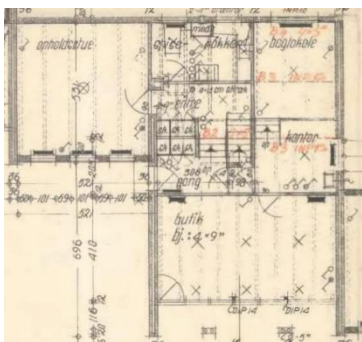
Fremtidige forhold, 1. sal

Bemærk:  
Nærværende oplæg er et skitseprojekt, og der vil i den videre proces og projektering kunne forekomme ændringer.



# Overordnet projektomfang

## Renovering og ombygning af Nørrebrogade 74



Eksisterende forhold

Nr. 74A  
3-værelses bolig  
~97 m<sup>2</sup>

Nr. 74B  
2-værelses bolig  
~68 m<sup>2</sup>



Fremtidige forhold, stueetage

Nr. 74A  
3-værelses bolig  
~97 m<sup>2</sup>

Nr. 74B  
2-værelses bolig  
~68 m<sup>2</sup>



Fremtidige forhold, 1. sal

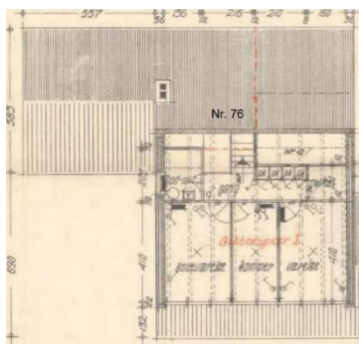
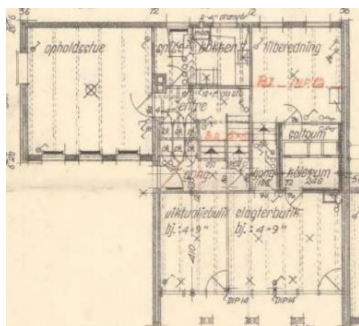
Bemærk:  
Nærværende oplæg er et skitseprojekt, og der vil i den videre proces og projektering kunne forekomme ændringer.





# Overordnet projektomfang

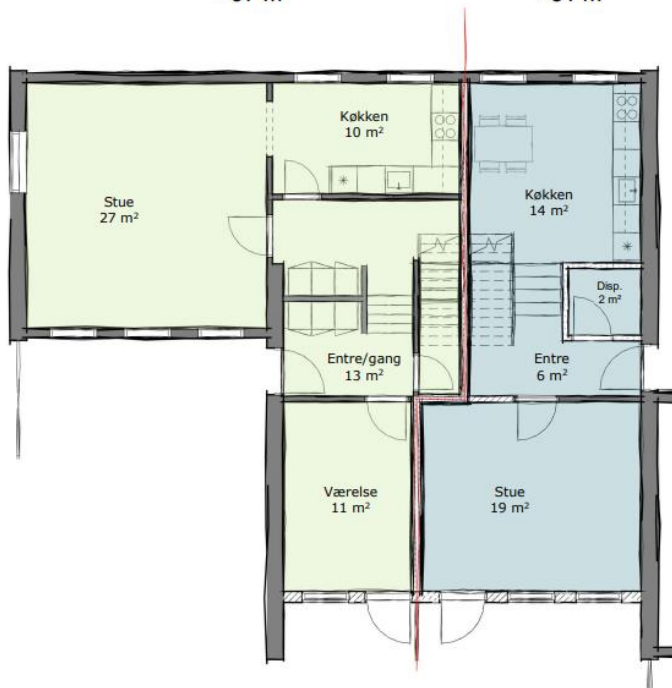
## Renovering og ombygning af Nørrebrogade 76



Eksisterende forhold

Nr. 76A  
3-værelses bolig  
~97 m<sup>2</sup>

Nr. 76B  
2/3-værelses bolig  
~81 m<sup>2</sup>



Fremtidige forhold, stueetage

Nr. 76A  
3-værelses bolig  
~97 m<sup>2</sup>

Nr. 76B  
2/3-værelses bolig  
~81 m<sup>2</sup>



Fremtidige forhold, 1. sal

Bemærk:  
Nærværende oplæg er et skitseprojekt, og der vil i den videre proces og projektering kunne forekomme ændringer.



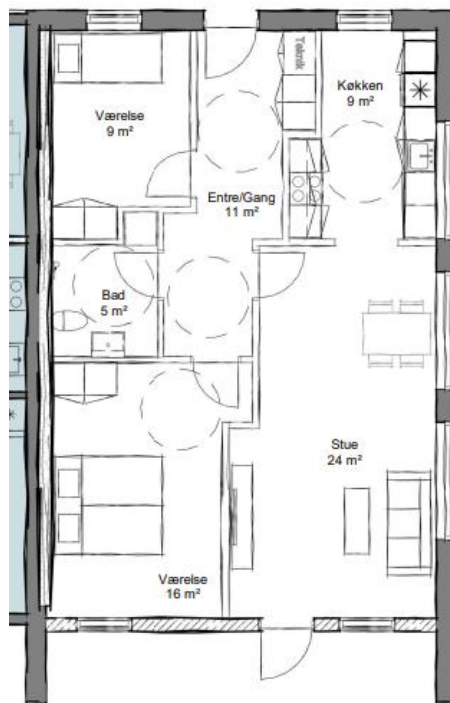
# Overordnet projektomfang

## Ombygning af varmemesterlokale/depot til 1 tilgængelig bolig (TG-bolig)

- Ombygning, nyt terrændæk og etablering af 3-vær. bolig på 89 m<sup>2</sup> inkl. nye installationer
- Lyddæmpende forsatsvægge på lejlighedsskel



Eksisterende forhold



Fremtidige forhold

Bemærk:  
Nærværende oplæg er et skitseprojekt, og der vil i den videre proces og projektering kunne forekomme ændringer.



# Oversigt over boligtyper

Afdelingen består i dag af 79 boliger.

Renoveringen omfatter ombygning og opdeling af 3 eksisterende boliger, Nørrebrogade 72-76 og etablering af 1 ny TG-bolig i eksisterende varmemester lokale/depot.

5 sætningsskadede boliger, Havepladsvej 59-67, nedbrydes og genopføres som 5 etplans TG-boliger.

## Nuværende lejlighedstyper



## Fremtidige lejlighedstyper

### 71 rækkehuse

4-vær.	71 stk.	84 m <sup>2</sup>
--------	---------	-------------------

### Havepladsvej 59-67

4-vær.	5 stk.	87 m <sup>2</sup>
--------	--------	-------------------

### Nørrebrogade 72-76

4-vær.	3 stk.	170-183 m <sup>2</sup>
--------	--------	------------------------

### Varmemesterlokale

Depot	1 stk.	89 m <sup>2</sup>
-------	--------	-------------------

### 71 rækkehuse (eksist. udhus ombygges til boligareal/brygges)

4-vær.	71 stk.	93 m <sup>2</sup>
--------	---------	-------------------

### Havepladsvej 59-67 (genopføres som TG-boliger)

3-vær.	5 stk.	~93 m <sup>2</sup>
--------	--------	--------------------

### Nørrebrogade 72-76 (ombygges fra 3-6 boliger)

2/3-vær.	6 stk.	68-97 m <sup>2</sup>
----------	--------	----------------------

### Varmemesterlokale (ombygges til TG-bolig)

3-vær	1 stk.	89 m <sup>2</sup>
-------	--------	-------------------



# Nødvendige følgearbejder

## Udestuer, skure, plankeværker, beplantninger mm.

### Indgangsside

Der skal etableres omfangsdræn, isolering af sokkel og reovering af facader.

Udgangspunktet er, at belægning, kloak i jord og vandledning i jord bevares med nødvendig reetablering efter byggearbejder.

Der skal nedgraves ny fjernvarmeforsyning langs kant af belægning mod tilstødende have, hvorfor hække fjernes og der plantes nye i ca. 1 meters afstand af kant af nuværende belægning.

### Gavle

Evt. skure, plankeværker og lignende fjernes da der skal udføres nye gavle.

### Haveside

Der skal etableres omfangsdræn, isolering af sokkel og reovering af facader.

Det betyder, at alle skure, halvtage, udestuer, terrasser, plankeværker mm. skal fjernes.

Lokalt udføres der terrændræn og terræn reguleres med fald væk fra bygningen. Der afsluttes med muldudlægning og græssåning.

Der plantes nye hække og etableres nye terrasser.



# Særprojekter

**Gennemføres hvis der er teknisk og økonomisk mulighed herfor:**

- Nye vinduer og døre
- Ny trappe til 1. sal
- Belysning med parklamper på stier mm
- Omfang af vaskerier og depotplads til varmemesterens grej
- Undersøgelse af muligheder for yderligere parkering og eventuel nedrivning af alle garager



# Orientering om det videre forløb

# Overordnet procestidsplan

Foreløbig tidsplan. Der vil ske ændringer i den videre proces og under projekteringen

Procestidsplan	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Skema A godkendt						
EU udbud teknisk rådgivning						
Projektering myndighedsprojekt						
Projektering udbudsprojekt						
EU udbud entreprise						
Entreprisekontakt - betinget						
Indstilling og behandling skema B						
Skema B godkendt						
Entreprisekontakt - endelig						
Renoveringen påbegyndes						
Renoveringsperiode						
Renoveringen er afsluttet						
Genhusningsperioden af et lejemål er ikke fastlagt. Vurdering mellem 5 og 8 mdr.						



# Spørgsmål



# Genhusning Tryghedspakken

# Tryghedspakken

Hos Boligkontoret tilbyder vi en tryghedspakke til dig i forbindelse med renoveringen af dit boligområde.

Vores Boligrådgivning står for tryghedspakken, og vil hjælpe og vejlede dig i forbindelse med flytning, genhusning og evt. materialevalg.



# TRYGHEDSPAKKEN



## ✓ GENHUSNINGSAFTALE

- *Midlertidig genhusning*
- *Permanent genhusning*

## ✓ FOLDER

- *Hvor skal du bo*
- *Spørgeskema*



## ✓ MIDLERTIDIG ADRESSEÆNDRING

- *Meddelelse forsikringselskab*

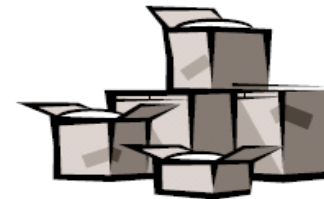


## ✓ MEDDELELSE OM ÆNDRET HUSLEJE

- *Boligstøtte reguleres automatisk*
- *Ved ny bolig ansøges på ny*



## ✓ INTERNET, TV, TELEFONI



# Kommunikation

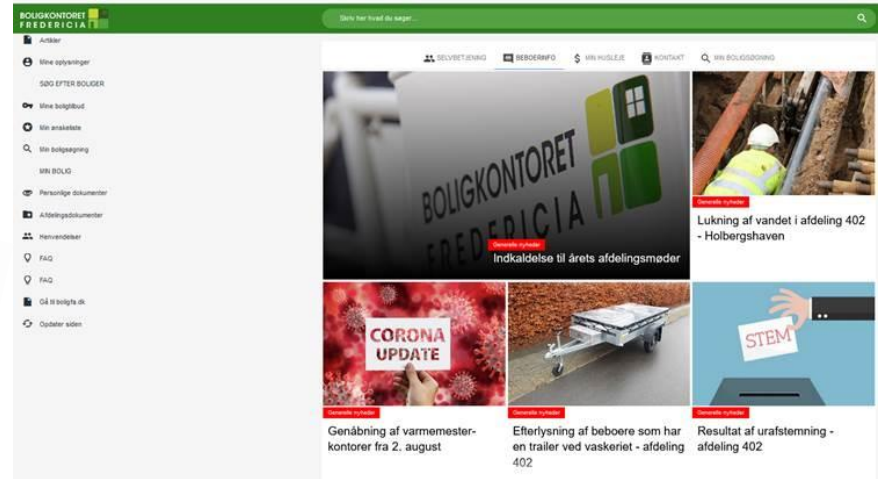
Kanaler:

Lejer-web

Email

SMS

Personlige breve med post



## Beboer-meddelelser

Projektstade

Huslejevaresel

Boligstøtte

Storskrald

Forsikring

Folder om genhusning

### Hvor skal du bo?

Da modtager dette spørgeskema, fordi du blev skilt i november eller sen-  
nyttre måned. Det betyder, at du skal tage stilling til, hvor du gerne  
vill bo, men selvfølgelig på vil du har brug for at handle dine ønsker, så du  
kan hjælpe dig bedst muligt.

Spørgeskemaet er på ingen måde bindende. Hvis du har brug for hjælp  
til spørgeskemaet eller ønsker vil andre dine ønsker kan du kontakte  
Boligrådgiverne ved:



Det udfyldte spørgeskema sendes til post@boligfa.dk eller allerede i  
en af følgende postkasser:

Varmestøttestøtset, Københavngade 69 C i gheden

Boligkontoret, Vesterbrogade 4

Vi anbefaler at fylde den om genhusning "Hvor skal du bo" læses igen  
inden du udfylder skemaet.

På forhånd mange tak for hjælpen.

Med venlig hilsen



Navn		
Adresse		
Telefonnummer		
Kontakt		
Antal voksne		Antal børn
<b>HVORFØR VIL DU GENHUSE?</b> <span style="float: right;">Side 1</span>		
Har du selv søgt for genhusning i byggesystemet med kompensation af din bolig?	ja <input type="checkbox"/>	nej <input type="checkbox"/>
Har du gerne genhusning midlertidigt i Boligkontoret?	ja <input type="checkbox"/>	nej <input type="checkbox"/>
Har du vænnet dig til at flytte til nye adresser eller ombygge bolig?	ja <input type="checkbox"/>	nej <input type="checkbox"/>
<b>HVOR VIL DU BO?</b> <span style="float: right;">Side 2</span>		
Har du tillid til din egen vurderelse/ansættelse af bolig på din gamle adresse? (Omløbsrate, lygheder vil have andre indretninger, m2 og antal værelser)	ja <input type="checkbox"/>	nej <input type="checkbox"/>
Har du tillid til en anden tilvarende lejlighed, fordi din lejlighed ombygges markant?	ja <input type="checkbox"/>	nej <input type="checkbox"/>
Har du søgt om ombygning lejlighed med elevator?	ja <input type="checkbox"/>	nej <input type="checkbox"/>
Foretrækker du at opgive din hjemmell og selv søge en ny bolig	ja <input type="checkbox"/>	nej <input type="checkbox"/>
<b>HVILKEN HJÆLP HAR DU BRUG FOR?</b> <span style="float: right;">Side 3</span>		
Har du brug for et personligt møde med en boligrådgiver for at få råd og vejledning?	ja <input type="checkbox"/>	nej <input type="checkbox"/>
Jeg har ønsket hjælp og ingen familie som kan hjælpe med praktisk hjælp og gøre klar til flytning.	ja <input type="checkbox"/>	nej <input type="checkbox"/>
Dufter har jeg brug for praktisk hjælp, når mine ting skal pakkes og der skal gøres klar til flytning. Jeg vil gerne søge om hjælp til:	Sned. <input type="checkbox"/> Gardiner <input type="checkbox"/> Gulvtæpper <input type="checkbox"/> Lømpor <input type="checkbox"/> Møbel-udvikling <input type="checkbox"/> Vedligeholdelse <input type="checkbox"/>	
<b>REMARKER/INDSÆTSELSE</b>		
Har du ønsker eller andre større spørgsmål, som flyttemændene ikke vil være særlig opmærksom på under flytningen, for eksempel klæber eller akkurat?		
Skriv her.		
Har du flere ting eller værdier som skal flyttes?		
Ja <input type="checkbox"/> Nej <input type="checkbox"/>		
Er der andre ting, vi skal tage højde for? (du holder ferie, tilsvarende eller andre ønsker til genhusning)		
Skriv her.		



# PROFFESIONELT FLYTTEFIRMA

- ✓ Flyttekasser leveres efter aftale 4 uger før flytning.
- ✓ Flyttefirma kontakter dig personligt for aftale om flyttetidspunkt.
- ✓ Møbeltæpper og folie
- ✓ Mulighed for udlevering af papir og labels
- ✓ Praktisk hjælp
- ✓ Ansvarsforsikring
- ✓ Professionelle medarbejdere
- ✓ Sikker flytning



# Spørgsmål

# Samlet økonomi, finansiering og fremtidig huslejeniveau

# Den samlede økonomi for renovering

## Økonomi for renovering af afd. 210 Ringparken

Samlet udgift for renoveringen	kr.	160.939.000
Brug af egne henlæggelser	kr.	-2.000.000
<b>I alt til belåning</b>	<b>kr.</b>	<b><u>158.939.000</u></b>
<b>Årlig ekstra udgift</b>		
Årlig ekstra ydelse på lån, både støttet og ustøttet	kr.	7.739.200
<b>I alt</b>	<b>kr.</b>	<b><u>7.739.200</u></b>





# Den samlede økonomi for renovering

## Finansiering

Ekstra årlig låneydelse i alt	kr.	7.739.200
Fritagelse for bidrag til Landsbyggefond og Dispositionsfond	kr.	- 505.000
Besparelse ved overgang til individuel afregning af vand	kr.	- 500.000
Besparelse på årlige henlæggelser	kr.	- 200.000
Driftslån fra Landsbyggefonden	kr.	- 3.343.000
Driftsstøtte fra boligorganisationens dispositionsfond	kr.	- 590.000
<b>I alt yderligere årlige driftsudgift</b>	<b>kr.</b>	<b><u>2.601.200</u></b>



# Huslejekonsekvens

Nuværende bolig	Nuværende leje (2024)	Reduktion ved overgang til direkte vandafregning	Stigning i leje for renoveringen pr. måned	Samlet stigning i leje pr. måned	Kommende bolig
<b>71 Rækkehuse</b>					
84 m2 - 4 vær.	kr. 5.408	-kr. 520	kr. 2.975	<b>kr. 2.455</b>	93 m2 - 4 vær.
84 m2 - 3 vær.	kr. 5.408	-kr. 520	kr. 2.975	<b>kr. 2.455</b>	93 m2 - 3 vær.
<b>Havepladsvej 59-67 (5 boliger)</b>					
84 m2 - 4 vær.	kr. 5.408	-kr. 520	kr. 3.477	<b>kr. 2.957</b>	93 m2 - 3 vær. Tilgængelig
<b>Nørrebrogade 72</b>					
113 m2 - 4 vær.	kr. 8.646	-kr. 699	kr. 242	<b>-kr. 457</b>	97 m2 - 3 vær.
<b>Nørrebrogade "72B"</b>					
Nyt lejemål	kr. 0	kr. 0	kr. 6.443	<b>kr. 6.443</b>	68 m2 - 2 vær. Nyt bad
<b>Nørrebrogade 74</b>					
113 m2 - 4 vær.	kr. 8.272	-kr. 699	kr. 616	<b>-kr. 83</b>	97 m2 - 3 vær.
<b>Nørrebrogade "74A"</b>					
Nyt lejemål	kr. 0	kr. 0	kr. 6.443	<b>kr. 6.443</b>	68 m2 - 2 vær. Nyt bad
<b>Nørrebrogade 76</b>					
124 m2 - 4 vær.	kr. 8.437	-kr. 767	kr. 519	<b>-kr. 248</b>	97 m2 - 3 vær.
<b>Nørrebrogade "76A"</b>					
Nyt lejemål	kr. 0	kr. 0	kr. 7.516	<b>kr. 7.516</b>	81 m2 - 3 vær. Nyt bad
<b>Nørrebrogade 72A</b>					
89 m2 - Depot - Nyt lejemål	kr. 0	kr. 0	kr. 8.065	<b>kr. 8.065</b>	89 m2 - 3 vær. Tilgængelig

Til huslejen skal tillægges forbrugsomkostninger til el, varme, og brugsvand.

Koldt brugsvand afregnes i dag som fællesudgifter. I projektet monteres målere for koldt brugsvand, således dette kan afregnes efter forbrug inklusive vandafledningsafgiften til Fredericia Spildevand og Energi A/S.

"Samlet stigning i leje pr. måned" vil tillægges til den aktuelle husleje på indflytningstidspunktet efter endt renovering.



# Spørgsmål

# Afstemning

# Afstemning

Afstemning om godkendelse af skema A og dermed grundlaget for gennemførelse af den fysiske helhedsplan i afdeling 210 - Ringparken.

Hver lejlighed har 2 stemmer

Stemmes der **JA** på stemmesedlen, stemmer man **FOR**, at afdeling 210 renoveres

Stemmes der **NEJ** på stemmesedlen, stemmer man **IMOD**, at afdeling 210 renoveres



# Eventuelt

**Tak for i aften 😊**