

# REFERAT

Projekt **Afd. 1 – BSB, Boligkontoret Fredericia**  
 Emne **Ekstraordinært afdelingsmøde**  
 Dato **2021-11-18**  
 Sted **Erritsø Forsamlingshus, Erritsø Bygade 55, Fredericia**  
 Referent **Rambøll/ Anette Svingholm**

Deltagere fra: **Beboere**  
 Alle lejemål var inviteret, 40 lejemål deltog

## Organisation og afdelingsbestyrelse BSB

Lene Eriksen – organisationsformand  
 Katharina Bruun – organisationsmedlem  
 Tine Jensen – organisationsmedlem

## Boligkontoret Fredericia

Finn Muus	Direktør
Benny Jensen	Organisationsnæstformand
Jørn Brynaa	Teknisk chef
Simon Kaad Gade	Projektleder
Frederik Bentsen	Inspektør
Kasper Lund Olling-Larsen	Controller
Bianca Lasse	Direktionssekretær
Gitte Olesen	Boligrådgiver
Helle Gantzel	Boligrådgiver
Carsten Skinder	Varmemester

Dato 2021-12-01

Rambøll  
 Danmarksgade 2A  
 DK-7000 Fredericia

T +45 5161 1000  
 F +45 5161 1001  
 www.ramboll.dk

## Rambøll

Anker Schøler Kristensen  
 Anette Svingholm

Indkaldelse **Indkaldelsen til mødet er dateret den 4. november og er omdelt i afdelingen.**

1100015087  
 EA00189-1-ASV

Dagsorden

1. **Velkomst ved Simon Kaad Gade**
2. **Valg af dirigent**
3. **Godkendelse af dagsorden**
4. **Valg af referent**
5. **Valg af stemmeudvalg**
6. **Baggrund for forslaget**
7. **Forslag til renovering**
8. **Udearealer**
9. **Særprojekter**
10. **Orientering om det videre forløb**
11. **Genhusning**
12. **Samlet økonomi, finansiering og fremtidig huslejeniveau**
13. **Afstemning**
14. **Byggeudvalg**
15. **Underskrifter**

## 1. Velkomst ved direktør Finn Muus

Velkommen til dette ekstraordinære afdelingsmøde, omhandlende en godkendelse af den fysiske helhedsplan i afdelingen. Det er af meget stor betydning for afdelingsbestyrelsen, organisationsbestyrelsen og Administrationen, at alle der er mødt her i aften får besvaret de spørgsmål, som helt naturligt optager jer, da jeres liv bliver berørt af alt det, der kommer til at ske. Så der skal lyde en opfordring til jer alle om at komme frem med de spørgsmål, der måtte presse sig på, men meget gerne, som på det orienterende møde, at vi tager spørgsmålene i forbindelse med gennemgangen af de enkelte punkter, så vi ikke har en mængde spørgsmål, som lapper ind over hinanden.

Vi vil i aftenens løb prøve at orientere jer så bredt, som det er muligt og her ikke mindst så sagligt, som vi er i stand til. Der vil naturligvis være områder vi - vore rådgivere og administrationen ikke kan svare detaljeret på, eftersom der ikke er afholdt licitation. Men de overordnede forhold for projektets gennemførelse, herunder økonomi er vi på nuværende tidspunkt så klar på.

Det er derfor også en stor glæde, at vi nu endelig kan tage hul på beslutningsprocessen for den store renovering og ombygning af jeres afdeling - som er planlagt til at ligge til en opstart medio 2024. Det har taget rigtig lang tid at komme hertil hvor vi er nu. Men der har også været rigtig mange spørgsmål herunder økonomiske spørgsmål, der skulle drøftes og falde på plads med Landsbyggefonden - hvilket i første omgang er sket efter jeres beslutning tilbage i 2015. Og herefter på vores initiativ med jeres organisationsbestyrelse for at få et billede af hvilke udfordringer I som beboere oplever. De drøftelser vil naturligvis fortsætte med det byggeudvalg i forhåbentlig beslutter jer for at nedsætte i forbindelse med en godkendelse af projektet.

Jeres afdeling er bygget i 1972 og er dermed 49 år gammel, og har gennem årene været udfordret af bygningsmæssige problemer. Men også af mange flytninger og af mange ubetalte flytteafregninger, hvilket har lagt pres på afdelingen og organisationens økonomi. Det har vi fået styr på over årene, men helt sikkert er det et parameter, der kan ramme igen, hvis ikke boligkvaliteten i afdelingen er i orden.

Vi har som sagt på jeres anmodning - helt tilbage i 2014 henvendt os til Landsbyggefonden for at høre om muligheder for at få penge via huslejestøtteordningen. Det har taget tid. Nye bevillinger i Landsbyggefonden har manglet, nye lånemuligheder har der manglet, og kapitaltilførsel har gjort det vanskeligt, men det har alligevel ved et ihærdigt arbejde lykkedes at få et projekt på benene, - så vi i dag har lige knap 115 millioner kr. til renovering af jeres afdeling, hvor Fredericia kommune sammen med Landsbyggefonden skal stille garanti for lånet. Og det gør de sædvanligvis, fordi det er en Landsbyggefond-sag, som ikke begrænser kommunen på deres låneramme.

I jeres projekt gives der kapitaltilførsel - mankolån og huslejestøtte så stigningen i huslejen ikke kommer i et prisleje, hvor det bliver ubetalelig eller uden for konkurrence med andre lejeboliger. Jeg har regnet på, hvad de 115 millioner, som ustøttet lån ville koste at låne over en 30-årig periode med en ydelsesprocent på 5%, - og det ville som et gennemsnit betyde at alle lejemål ville skulle stige 61.665 kroner om året eller 5.139 kroner om måneden. Uden støtten fra Landsbyggefonden, som sagt.

Med støtten fra Landsbyggefonden ender vi på stigninger fra ca. 1.000 kr. for en renoveret bolig til 3.000 kr. for en ombygget bolig.

Hvis vi kun gennemføre den mest nødvendige renoveringsarbejder, som

- Ny facade mod nord
- Ny facade mod syd
- Nye gavle
- Nyt ventilationsanlæg
- Inddragelse af altaner til lejemål i mf-lejligheder

Der udføres ikke nye gulve, køkkener bevares, opgange bliver ikke malet.

Hvilket vil betyde en årlig huslejeforhøjelse på 4.042.500 millioner kroner om året for alle boliger eller som et gennemsnit pr. bolig på kr. 44.917 pr. år eller 3.743 pr. måned. En stigning der vil være højere end den fulde pakke. Men det vil jeg komme ind på i min gennemgang af økonomien.

Med her i aften til at understøtte mødet har vi Anker Schøler Kristensen og Anette Svingholm fra Rambøll, fra administrationen teknisk chef Jørn Brynaa – direktionssekretær Bianca Lassen – Boligrådgiverne Gitte Olesen og Helle Gantzel, projektleder på renoveringen Simon Gade, Kontroller i Økonomi Kasper Olling-Larsen og til sidst undertegnede Finn Muus.

Endnu engang velkommen, tak fordi I er kommet og forhåbentlig beslutter en igangsætning af projektet. Jeg håber, vi får en rigtig god og saglig debat, som munder ud i en beslutning, til gavn for alle beboere og hele området. TAK

## **2. Valg af dirigent**

Benny Jensen blev foreslået og blev godkendt.

## **3. Godkendelse af dagsorden**

Dirigenten gennemgik dagsordenen og dagsorden blev godkendt.

## **4. Valg af referent**

Anette Svingholm blev foreslået som referent og godkendt.

## **5. Valg af stemmeudvalg**

Varmemester Carsten Skinder, Katharina, Maria blev valgt.

## **6. Baggrund for forslaget**

v. Anker S. Kristensen

## 6.1 Baggrund og historik

- Ekstraordinært møde den 10. oktober 2016.
- Ansøgning er indsendt til LBF den 21. december 2016.
- Landsbyggefondens besigtigelse er foretaget den 19. september 2017.
- Referat godkendt den 31. oktober 2017.
- Afsætningsskrivelse den 24. januar 2018 - midler 2021 eller senere.
- Boligforlig udløb ved udgangen af 2018 med afsætninger til 2019 og 2020.
- *Stilstand.*
- Sommer 2019 stykker af murværk falder ned.
- Tilstandsrapport facader september 2019.
- Ny boligaftale forår 2020.
- "Støttetilsagn" med forbehold og foreløbig støttefastsættelse 14. maj 2020.
- Boligaftale betød at afdelinger med energimærke A, B, C og D og andel af afdelinger uden energimærke fremmes til skema A i 2020. Bygninger med energimærke E, F, og G mere omfattende vurdering, forventning skema A i 2021.
- Budget og forudsætninger vedr. støttede arbejder er accepteret af Landsbyggefonden 17. juni 2021 ved fremsendelse af oplæg til finansiering.

### Oversigt



## 6.2 Overordnet målsætning

### Hovedmålet med helhedsplanen er

At afdelingen skal stå stærkere i konkurrencen med andre tilsvarende boligområder i Fredericia, og at afdelingens renomme som et godt sted at bo fastholdes.

At have et bredt udvalg af forskellige boligstørrelser for at kunne tilbyde boliger til både enlige og familier med henblik på at få en beboersammensætning, der svarer til beboersammensætningen i Fredericia Kommune som helhed.

## 6.3 Byggetekniske gennemgang af afdelingen

### Tag

#### Tilstand:

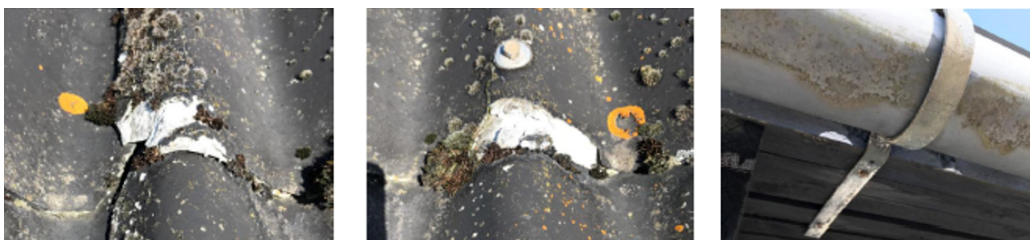
Tagdækningen er med bølgeplader og er nedslidt.

#### Løsning:

Tagdækning, tagrender og nedløb skiftes.

Isoleringen i tagrummet fjernes og der udføres ny isolering mm.

Udhæng tilpasses og males.



### Nordfacader

#### Tilstand:

Facaderne er opført med vinduesbånd med lette partier mellem vinduerne og massive betonbrystninger med teglstensskaller.

Betonbrystningerne er massivt sammenstøbt med tværgående skille- og bagvægge.

Der er massive kuldebroer samt skader og svigt i murværk og beton og udfordringer med nedfaldet murværk.

#### Løsning:

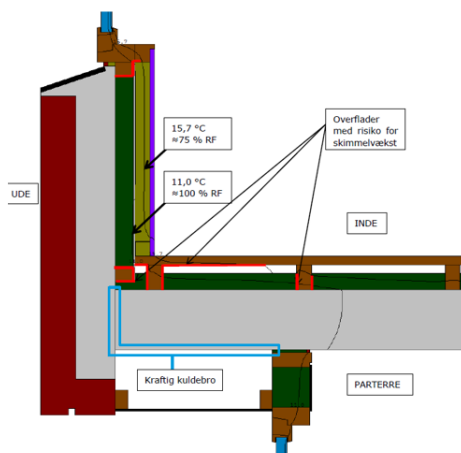
Facaden skiftes. Oplæg er facade med tegl, eventuel beklædning med skiffer eller tilsvarende. Myndighederne inkl. Landsbyggefonden skal godkende endeligt materialevalg. 2 bygninger er pælefunderet, hvorfor den nye facades egenvægt skal begrænses.

Nye køkkener i alle boliger.

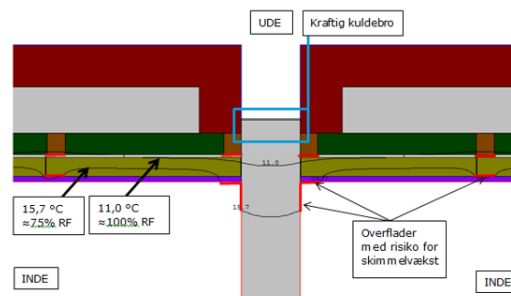
Vinduer er fra 2008. Vinduer de- og genmonteres i ny facade.

Særprojekt: I udbud indhentes merpris på nye lavenergivinduer

Bygning C med ombyggede tilgængelige boliger, er med helt ny indretning inkl. nye køkkener.



Figur 49. THERM-simulering af brystning og etagedæk mod parterre, ved 0 °C, lodret snit



Figur 70. THERM-simulering af brystning og indvendig tung væg, ved 0 °C, vandret snit

### Eksempler skadet beton og armering



### Altanfacader

#### Tilstand:

Facaderne er opført med vinduesbånd med lette partier mellem vinduerne og betonbrystninger med teglstensskaller. Betonbrystningerne og altandæk er massivt sammenstøbt med tværgående skille- og bagvægge. Der er mange væsentlige skader og svigt i murværk og beton og udfordringer med nedfaldet murværk.

Der er påvist store mængder PCB i fugerne omkring vinduespartierne ved altaner.

#### Løsning:

Facaden skiftes. Oplæg er facade med tegl, eventuel beklædning med skiffer eller tilsvarende. Myndighederne inkl. Landsbyggerfonden skal godkende endeligt materialevalg. 2 bygninger er pælefunderet, hvorfor den nye facades egenvægt skal begrænses.

Hovedprincippet for endeligt valg af ny facadeløsning skal derfor respektere at den samlede egenvægt af facaderne tilnærmelsesvis er uændret.

Altanlukninger i glas, altanbrystningselementer og vinduespartier mellem boliger og altaner demonteres inkl. miljøsanering.

"Pudsealtaner" inddrages i boligerne som en udvidelse af værelserne/køkkener.

Køkkener ud mod altanfacade i mf. boliger skiftes.

Indeliggende altaner ved th./tv. boliger bevares og altanbunden genbruges.

Etablering af nyt altanværn, nye påbyggede lette stålaltaner ved mf. boliger, ny beklædning og isolering på altansider mod boligrum og gavle samt lofter over altaner mod tagrum.

Nyt vindues- og dørparti mellem bolig og altan samt etablering af vindues- og dørparti ved mf. boliger er medregnet.

Udgangspunktet er, at alle altaner er åbne uden glaslukning.

Særprojekt: Der indhentes tilbud på merpris for lukning af altaner tv. og th. med foldeglas.

## Parterre

### Tilstand:

Betonvægge i parterreetagen er støbt uden dilatationsfuger. Der er en del lodrette revner hvoraf nogle er repareret. Revnerne udspringer mange steder i nærheden af bjælkevederlag.

Væggene i parterreplanet er delvis mod jord. Der er lokale kuldebroer til boliger.

### Løsning:

Ydervægge mod parterre isoleres og over terræn etableres ventileret facadeplade.

Nødvendig betonrenovering forudsættes.

Vinduesbånd, hovedindgangsparti og dørpartier th/tv

for hovedindgangspartiet skiftes

## Gavle

### Tilstand:

Er opført som helstenskalmur med kobberbindere, 75 mm isolering og bagmur i beton. Der er i 2003 udført indvendig efterisolering af gavlene.

Der er fine revner, afskalninger, dårlige og ikke fyldte fuger, kuldebroer ved sokkel og hjørne og forkert indmurede murbindere.

### Løsning:

Helstensmuren foreslås udskiftet med ny ½ - stensmur med RF-murbindere.

Bagmuren berappes inden ny mur opføres for at sikre en mere tæt konstruktion.

Indvendige forsatsvægge opsat i 2003 fjernes og vægge malerbehandles.



Fine vandrette revner i sten.



Afskalninger.



## Indeklima og ventilation

### Tilstand:

Der er udsugningsanlæg uden indblæsning i opholdsrum og uden varmegenvinding.

### Løsning:

Der etableres decentralt ventilationsanlæg med varmegenvinding.

Det betyder, at hver bolig får eget anlæg med udsugning fra køkken og badeværelse samt indblæsning i opholdsrum.

### **Kloak og belægninger**

#### Tilstand:

Kloak i kælder forudsættes vurderet/renoveret i 2003.

#### Løsning:

I forbindelse med projekteringen foretages TV- inspektion af kloakken.

Som følge af nye facader skiftes tagbrønde og nødvendig udskiftning af kloakledninger langs bygninger.

Flisearealer inkl. bærelag hæves foran de tilgængelige opgange, for niveaufri adgang.

Der etableres 3 stk. HC p-pladser i umiddelbar nærhed af bygningen med tilgængelige boliger.

Belægninger omlægges i nødvendigt omfang efter nærmere vurdering.

### **Beboerlokale**

#### Tilstand:

Ikke tilstandsvurderet

#### Løsning:

Efter aftale med Landsbyggefonden er der afsat et mindre beløb til forbedringer af eksisterende beboerlokale.

## **6.4 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:

Projektering og udbud som afsluttes med godkendt skema B.

#### Fase 6:

Udførelse, som afsluttes med godkendt skema C.



## 6.5 Landsbyggefonden

### Støtte muligheder

Landsbyggefondens støttemuligheder besluttet af Folketinget. Der er en række regulativer, som skal følges.

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

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

**Fællesarealer:** 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 bedefaciliteter, 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:** Afdelingen har en udfordring vedrørende 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" lejligheder sikres, at en "selvhjulpen" kørestolsbruger kan komme fra p-plads og frem til, ind, rundt i lejemålet og ud på altanen uden hjælpere. Dette medfører en ny indretning samt etablering af indvendig elevator som betjener alle etager. Arbejder eller dele af arbejder, som der normalt ikke kan opnå støtte, benævnes Ustøttede arbejder:

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

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

## 6.6 Landsbyggefonden

### Principper for tilgængelige 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 åben altan
- 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
- Køkken i åben forbindelse med stuen

## **7. Forslag til renovering**

Anker S. Kristensen gennemgik oplæg til renovering, som er et skitseprojekt. Der kan i den videre proces og projektering kunne forekomme ændringer.

### **7.1 Overordnet projektomfang - Klimaskærm**

#### **Tag**

Ny tagdækning som bølgeeternit i hele plader

#### **Indgangs- og havefacade**

Blank mur i tegl, alternativt en let pladebeklædning efter nærmere dialog med Landsbyggefonden og byggeudvalget. Nye vinduer i hele altanfacaden inkl. partier ved altaner. Vinduer mod nord de- og genmonteres i ny facade. Det indhentes pris på helt nye vinduer som særprojekt.

#### **Altaner tv- og th-lejligheder**

Nye værn ved altaner og plade/træbeklædning inde på altanen og der er mulighed for tilkøb af altanlukning mod merpris.

#### **Altaner mf-lejligheder**

Nye lette stålaltaner. Der er ikke mulighed for tilkøb af altanlukning.

#### **Gavle**

Murværk i tegl.

#### **Dørtelefonlæg**

Alle opgange.

#### **Facadeillustrationer**



Illustration bygning E, indgang fra altansiden



Illustration bygning B

Facade ved den smalle pudsealtan fremrykkes og der påbygges i stedet for altaner ved mf. boliger.

Da placeringen og antallet af mf. boliger varierer fra bygning til bygning, vil facaderne ligeledes variere.

### Altaner

Nye lette altaner, inkl. nyt facadeparti ved altan.

Skitseprojektet er udarbejdet med udgangspunkt i, at der etableres påbyggede altaner på alle bygninger. Hvor der i dag er indeliggende altaner inddrages disse til boligareal.

Denne løsning vurderes at være byggeteknisk og økonomisk den bedste løsning, idet der er mulighed for effektiv afbrydelse af kuldebroer.

Altanværnet kan udføres med klart og/eller matteret glas. Klart glas giver mere lys i boligen og bedre udsyn mens matteret glas afskærmer mod indkig og udsyn. Senere i projektforløbet detaljeres løsningen i dialog med byggeudvalget.



## 7.2 Forslag til renovering af lejligheder i bygning E, D og B

Placering af renoverede boliger:

Bygning B - Møllebo Allé 54-52-50

Bygning D - Møllebo Allé 42-40-38

Bygning E - Møllebo Allé 36-34-32



### Bygning E – Renoveret bygning KB

Stue, 1. og 2. sal



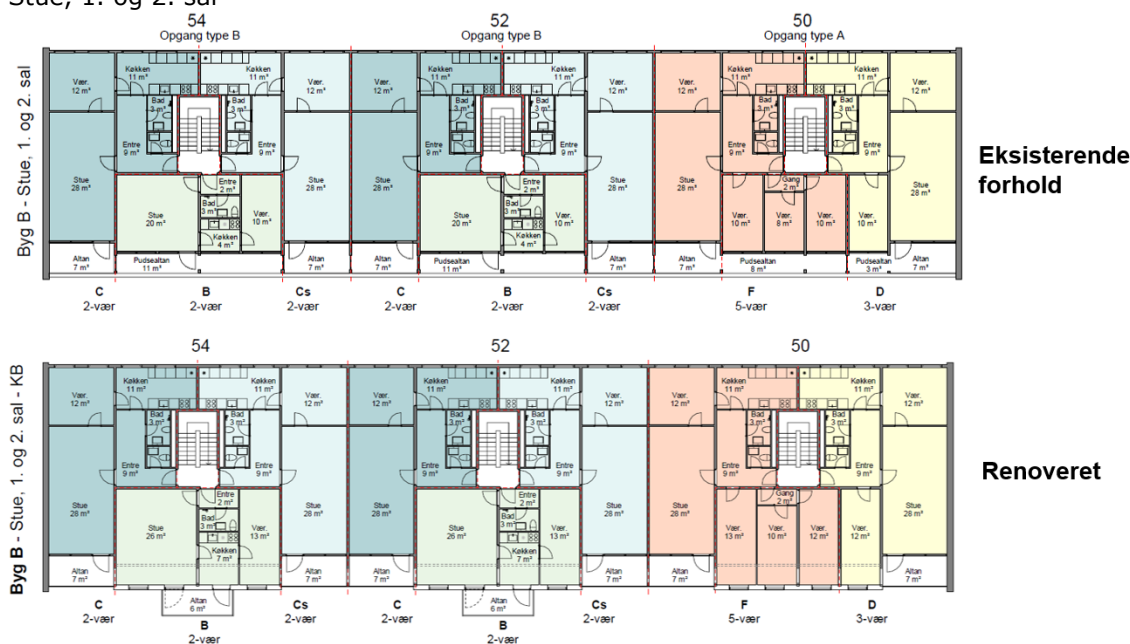
### Bygning D – Renoveret bygning KB

Stue, 1. og 2. sal



## Bygning B – Renoveret bygning KB

Stue, 1. og 2. sal



### 7.3 Overordnet projektomfang – Alle boliger

”Pudsealtaner” inddrages i boligerne som en udvidelse af værelserne/køkkener.

Ny beklædning og isolering på altansider mod boligrum og gavle samt lofter over altaner mod tagrum.

Nyt vindues- og dørparti mellem bolig og altan. Udgangspunktet er, at alle altaner er åbne.

Særprojekt: Merpris, med egenbetaling, for lukning af altaner tv. og th. med foldeglas.

Særprojekt: Merpris for nye vinduer nordfacade indhentes ved udbud.

Der etableres decentralt ventilationsanlæg med varmegenvinding inkl. føringsveje.

Det betyder, at hver bolig får eget anlæg med udsugning fra køkken og badeværelse samt indblæsning i opholdsrum. Loft sænkes i entre og der etableres skakte for ventilationskanaler.

### 7.4 Overordnet projektomfang – Renoverede boliger (69 boliger)

Nye køkkener i alle boliger.

Indretninger drøftes med byggeudvalget under projekteringen.

Nye gulve.

Nyt gulv på eksisterende altandæk, nye lofter mod tag mm.

Maling af vægge, lofter og træværk.

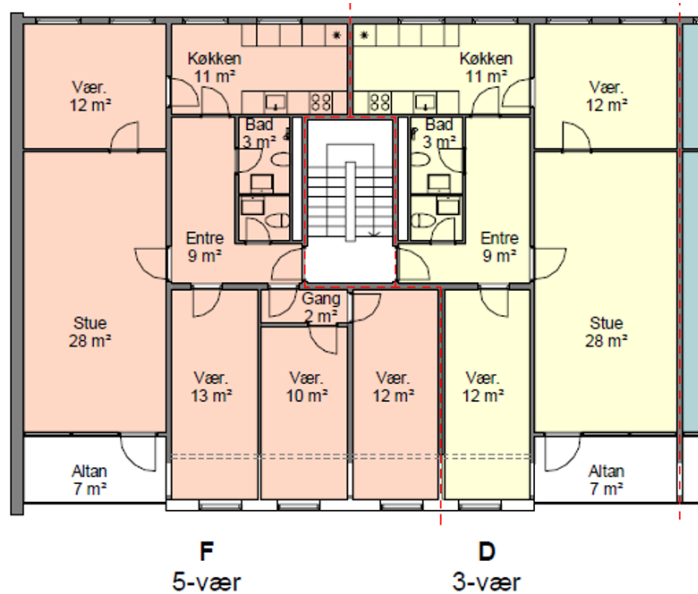
Badeværelser er renoveret i 2003 og bevares.

Entredøre, indvendige døre og skabe bevares.

### Bygning E - Opg. 36 og bygning B, opg. 50

Stue, 1. og 2. sal

Lejlighedsskel ændres ikke.



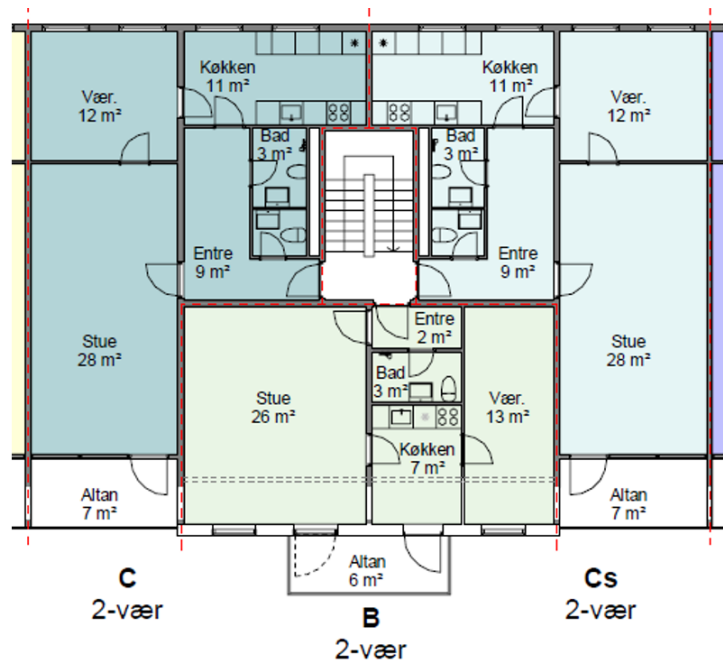
### Bygning E - Opg. 34 og Bygning B opg. 52 og 54

Stue, 1. og 2. sal

Lejlighedsskel ændres ikke.

2 værelses tv., th. og mf.

Etablering af nye påbyggede lette stålaltaner med nyt altanværn ved mf. boliger.

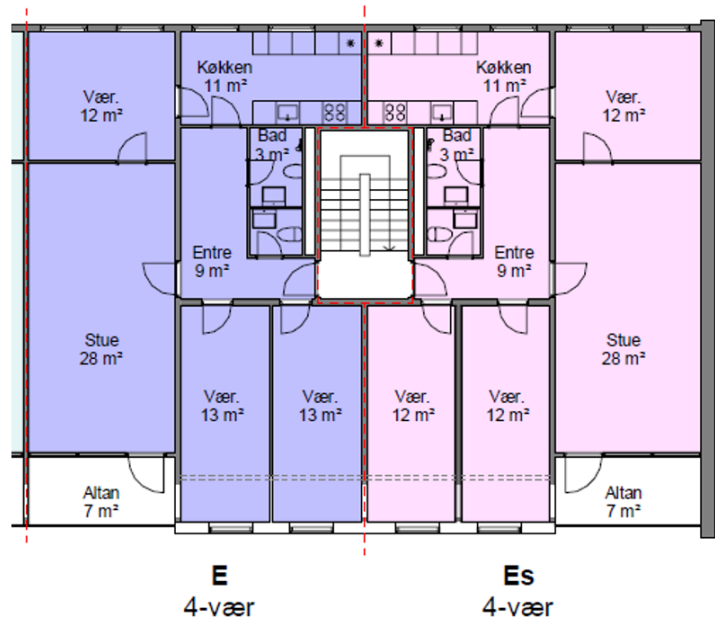


### Bygning E - Opg. 32 og Bygning D opg. 40

Stue, 1. og 2. sal

Lejlighedsskel ændres ikke.

Indretning som opg. 50, men med 4 vær. tv. og th



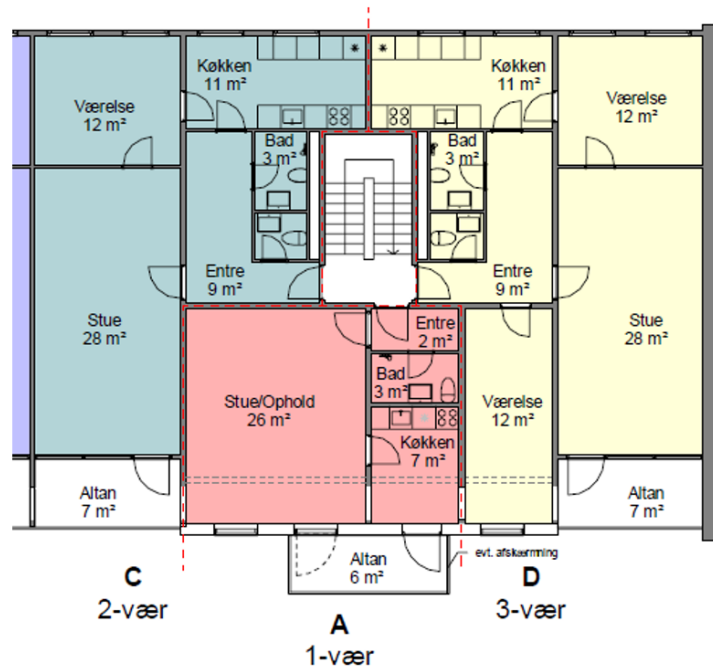
### Bygning D - Opg. 38 og 42

Stue, 1. og 2. sal

Lejlighedsskel ændres ikke.

3 vær. tv., 2. vær. th. og 1 vær. mf.

Etablering af nye påbyggede lette stålaltaner med nyt altanværn ved mf. boliger.

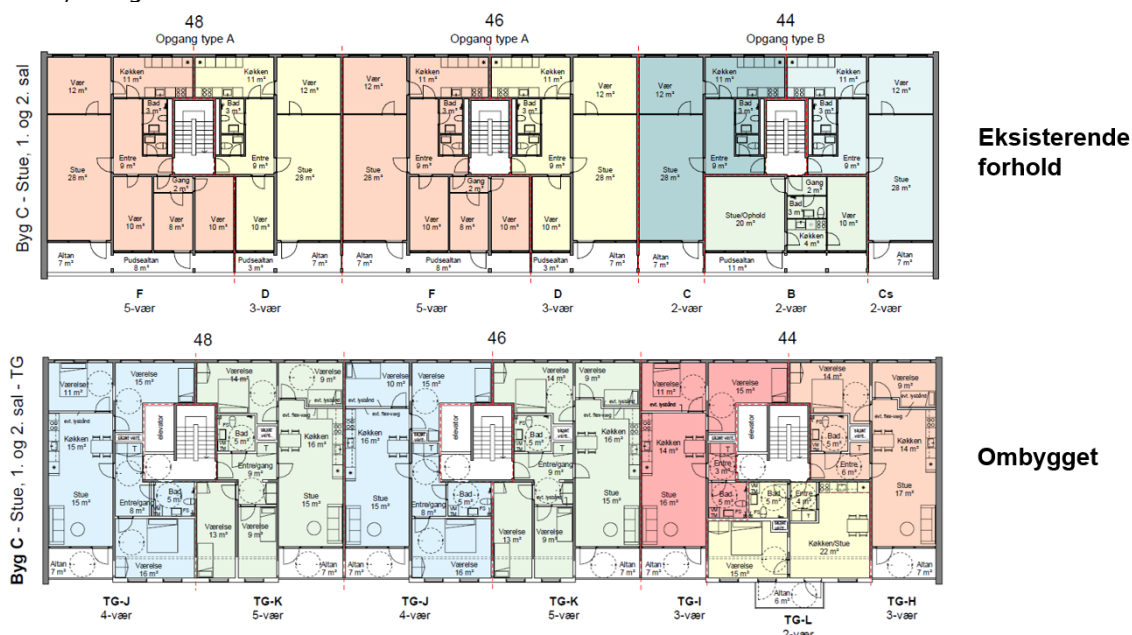


## 7.5 Forslag til ombygning af lejligheder i tilgængelige boliger med elevator bygning C

Placering af ombygget tilgængelige boliger:  
Bygning C - Møllebo Allé 48-46-44

### Bygning C – Ombygget bygning TG

Stue, 1. og 2. sal



## 7.6 Projektomfang - Tilgængelige boliger (21 boliger)

Lejlighedsindretningen ændres og boligerne totalrenoveres med nye overflader, nye gulve, nye indvendige døre og nyt skabsinventar.  
Boligerne nyindrettes så de opfylder Landsbyggefondens krav for tilgængelige boliger, som gør det muligt at komme omkring i kørestol eller med rollator.

Indeliggende altaner ved th./tv. boliger bevares og altanbunden genbruges.

Nyt vindues- og dørparti mellem bolig og altan.

Nyt køkken.

Nyt badeværelse.

Nye gulve.

Ny entredør og nye indvendige døre.

Garderobeskabe omfang efter nærmere vurdering

Malerarbejder komplet istandsættelse.

I opgangene etableres der elevator, maling af vægge og reposer. Og ny belysning.

Ny hovedforsyning vand og varme fra kælder til bolig.

Nye installationer - afløb, brugsvand, varme og el



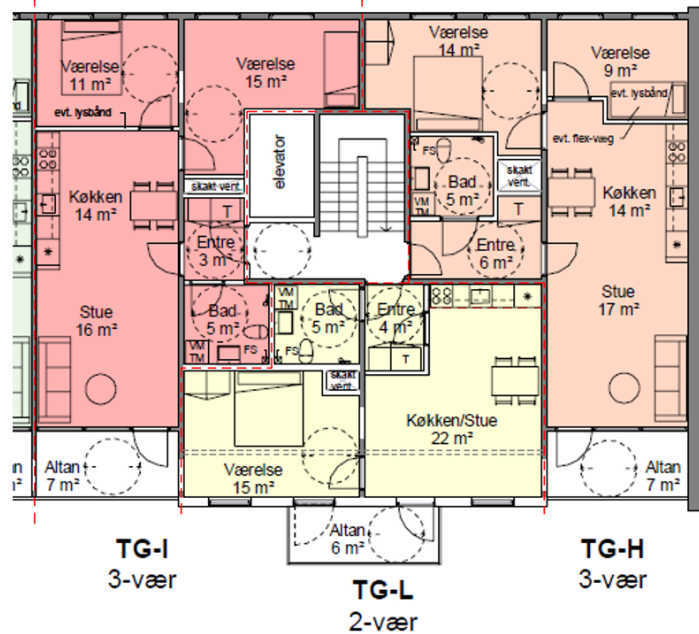
### Bygning C opg. 44 - ombygget

Stue, 1. og 2. sal

Lejlighedsskel ændres kun ved elevator.

Etablering af vindues- og dørparti ved mf. boliger. Placering af dør kan drøftes med byggeudvalg.

Etablering af nye påbyggede lette stålaltaner med nyt altanværn ved mf. boliger.

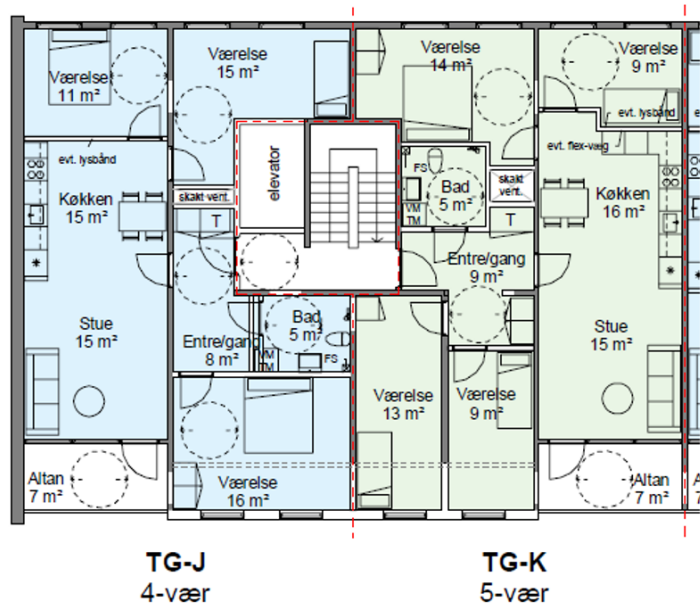


### Bygning C opg. 46 og 48 - ombygget

Stue, 1. og 2. sal

Lejlighedsskel ændres kun ved elevator.

5 vær. tv., og 4 vær. th.



## 8. Udearealer

Der er afsat en økonomisk ramme til forbedring af udearealer inkl. tryghedsfremmende tiltag herunder belysning i terræn og adgangskontrol til opgange. Oplæg er, at der afholdes workshop for alle beboere for at skabe et grundlag for udviklingen af udearealer.

Det endelige projekt udarbejdes i dialog med byggeudvalget, og med udgangspunkt i workshop og Landsbyggefondens principper.

## 9. Særprojekter

- gennemføres hvis der er teknisk og økonomisk mulighed herfor

Nye vinduer i indgangsfacaden i alle boliger.

### Beboertilkøb

Lukning af altaner tv. og th. med 1 lag foldeglas mod merpris:  
Merpris betales af den enkelte lejer, som bestiller lukning.

## 10. Orientering om det videre forløb

### 10.1 Overordnet procestidsplan

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

Orienterende beboermøde	14. oktober 2021
<b>Ekstraordinært afdelingsmøde</b>	<b>18. november 2021</b>
Kommunal behandling og skema A godkendelse	november- december 2021
Landsbyggefondens godkendelse af skema A	januar 2022
Rådgiverudbud	marts - maj 2022
Projektering	august 2022 - februar 2023
Udbud	marts – september 2023
Myndighedsgodkendelse skema B	oktober – december 2023
Endelig kontrakt med entreprenør	tidligst 1. kvartal 2024
Opstart af renovering, byggeplads	forventet tidligst medio 2024
Forventet genhusningsperiode	Indledende vurdering er 6 til 9 mdr.
Renovering slut	samlet renoveringsperiode 1 – 2 år

## 11. Genhusning

v. Bianca Lassen

Boligkontoret har lovet alle beboere, der skal genhuses en tryghedspakke. En del af tryghedspakken er, at du har en genhusningskonsulent til rådighed og det betyder at under jeres genhusningsproces er Helle Gantzel og Gitte Olesen jeres nærmeste kontaktperson, og dem der skal sikre din genhusning fungerer optimalt. Har du personlige forhold eller bekymringer du har brug for at drøfte, kan du allerede nu ringe til Gitte eller Helle i kontorets åbningstid og få svar på dine spørgsmål.



Gitte Olesen  
Tlf. 76 22 12 02  
go@boligfa.dk



Helle Gantzel  
Tlf. 76 22 12 04  
hg@boligfa.dk

## TRYGHEDSPAKKEN

### ✓ FOLDER

- *Hvor skal du bo*
- *Spørgeskema*

### ✓ GENHUSNINGSAFTALE

- *Midlertidig genhusning*
- *Permanent genhusning*

### ✓ ADRESSEÆNDRING

### ✓ MEDDELELSE OM ÆNDRET HUSLEJE

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

### ✓ INTERNET,TV,TELEFONI



BOLIGKONTORET FREDERICIA | Vesterbrogade 4 | 7000 Fredericia | Tlf. 76 22 12 00 | www.boligfa.dk

Ca. 6 mdr. før byggestart modtager du vores genhusningsfolder og spørgeskema. Folderen beskriver alt fra de 3 genhusningsmuligheder vi bruger selvstændig, midlertidig og permanent og alle øvrige forhold lige fra forsikring til boligstøtte, og ikke mindste venteliste regler. Du bliver også bedt om at tage stilling til, om du har brug for et personligt møde i hjemmet og har brug for praktisk hjælp til pakning, nedtagning af gardiner og lamper.

Spørgeskemaet er ikke bindende, men du bliver bedt om at tage stilling til, om du vil tilbage til samme bolig/adresse, det har alle 1.ret til, om vi skal genhuse dig midlertidigt eller permanent pga. ændret boligbehov.

### **Genhusnings typer – 3 typer**

#### Permanent genhusning

Permanent genhusning betyder, at du vælger ikke at komme tilbage til din nuværende adresse, og at vi, i det omfang vi har lovhjemmel til det, hjælper dig videre i en anden bolig – dvs. kun 1 flytning.

#### Permanent Internt

Der kan være tale om en intern flytning i afdelingen, hvor det passer med at en færdigrenoveret eller ombygget bolig i afdelingen er klar så du kan flytte direkte over i denne. I dette tilfælde overfører vi dit nuværende indskud, og du får selvfølgelig hjælp til flytningen.

#### Permanent via medlemskab/ventelisten

Vil du ikke tilbage til afdelingen, kan du blive genhuset permanent i en anden bolig hos Boligkontoret, HVIS DU ER MEDLEM OG HAR FÅET BOLIGEN TILDELT VIA VENTELISTEN/OPRYKNINGSLISTEN. Vi overfører også her dit indskud og hjælper med din flytning. Denne rettighed træder i kraft 6 uger op til din genhusning. Så hvis du skal genhuses 1. december, er det muligt for dig fra 15. oktober at fraflytte på lempelige vilkår uden istandsættelsesudgifter, medmindre der er tale om grov mislighold af boligen.

#### Boliger udlejes efter følgende prioritering:

1. PRIORITET: Alle har ret til at komme tilbage til egen bolig på oprindelig adresse.
2. PRIORITET: Beboere i afdelingen har første ret til de ledige boliger i afdelingen, der er indflytningsklar i forbindelse med egen udflytning  
I den forbindelse skal den ledige bolig tilbydes til den lejer, der har boet længst tid i afdelingen, som har ønsket boligen.
3. PRIORITET: Øvrige beboere fra BSB der er medlem af afdelingens interne venteliste.
4. PRIORITET: Almindeligt gældende ventelisteregler.

#### Midlertidig genhusning

Du vælger at flytte tilbage til din nuværende adresse og fortsætter med at betale husleje til denne under genhusningen.

Vi finder en genhusningsbolig der så vidt muligt svarer til din nuværende bolig i antal rum og m<sup>2</sup>. Tildeles du en mindre bolig, sker det efter dialog med dig og mod compensation af differencen i huslejen. Vi genhuser i området, hvis det er muligt, medmindre du har ønsket noget andet, og tager særligt højde for børn, handicap og hunde inden for mulighedens rammer.

I særlige tilfælde er det muligt at blive indflyttet i en ny bolig i afdelingen efter midlertidig genhusning.

Genhuses du midlertidigt, fortsætter du med at betale den husleje du plejer bl.a. af hensyn til boligstøtte, og du står fortsat som lejer på din ordinære bolig. Først når din genhusning slutter, opkræves du forhøjet husleje på din fremtidige bolig.



### Selvstændig

Du finder selv en genhusningsbolig fordi det passer i din livssituation. Du bliver kompenseret med et beløb, der svarer til din nuværende netto husleje, og vi opmagasinerer dine ting.

### Genhusningsaftale

3 ½ mdr. før du skal flytte på genhusning, modtager du selve genhusningskontrakten. Her får du oplyst den præcise genhusningsperiode samt genhusningsadresse. Du har mulighed for at takke nej til det første genhusningstilbud, og vi vil så forsøge at finde et andet. Udgangspunktet er dog, at det første tilbud er det tilbud, der matcher en tilsvarende bolig i området, medmindre du af personlige årsager har særlige genhusningsønsker – ex. at blive genhuset i et andet område, fordi du har familie der eller et sted med elevator.

Vi syner alle boliger ved udflytningen til genhusning. Vi syner for din sikkerhed, så vi ved, hvordan boligen var inden håndværkerne overtog den.

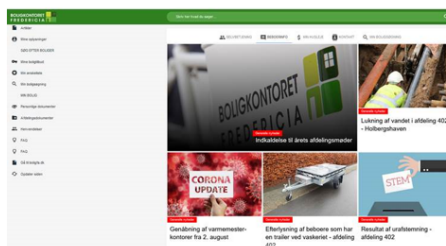
## 11.1

### Kommunikation

## Kommunikation

#### Kanaler:

Lejer-web  
 Email  
 SMS  
 Personlige breve med post



#### Beboer-meddelelser

Projektstade  
 Huslejeværsel  
 Boligstøtte  
 Storskrald  
 Forsikring  
 Folder om genhusning

**Hvor skal du bo?**

Den offentlige sektor er pålagt af lov at tilbyde bolig til alle borgere, der har behov for det. Dette betyder, at du som borger har ret til at blive genhuset i en bolig, der passer til dine behov. Du kan vælge mellem at blive genhuset i en bolig, der er tilgængelig i det offentlige boligmarked, eller i en bolig, der er tilgængelig i det private boligmarked. Du kan også vælge at blive genhuset i en bolig, der er tilgængelig i det offentlige boligmarked, men som du selv skal betale for. Du kan også vælge at blive genhuset i en bolig, der er tilgængelig i det offentlige boligmarked, men som du selv skal betale for, og som du selv skal betale for.

**Personlige oplysninger**

Navn: \_\_\_\_\_  
 Adresse: \_\_\_\_\_  
 Telefon: \_\_\_\_\_  
 E-mail: \_\_\_\_\_

**Udvalgte spørgsmål**

Har du brug for hjælp til at finde en bolig?	Ja	Nej
Har du brug for hjælp til at finde en bolig, der passer til dine behov?	Ja	Nej
Har du brug for hjælp til at finde en bolig, der er tilgængelig i det offentlige boligmarked?	Ja	Nej
Har du brug for hjælp til at finde en bolig, der er tilgængelig i det private boligmarked?	Ja	Nej
Har du brug for hjælp til at finde en bolig, der er tilgængelig i det offentlige boligmarked, men som du selv skal betale for?	Ja	Nej
Har du brug for hjælp til at finde en bolig, der er tilgængelig i det offentlige boligmarked, men som du selv skal betale for, og som du selv skal betale for?	Ja	Nej

**Andre oplysninger**

Har du brug for hjælp til at finde en bolig, der er tilgængelig i det offentlige boligmarked, men som du selv skal betale for, og som du selv skal betale for? Ja  Nej

Har du brug for hjælp til at finde en bolig, der er tilgængelig i det offentlige boligmarked, men som du selv skal betale for, og som du selv skal betale for? Ja  Nej

Har du brug for hjælp til at finde en bolig, der er tilgængelig i det offentlige boligmarked, men som du selv skal betale for, og som du selv skal betale for? Ja  Nej

Har du brug for hjælp til at finde en bolig, der er tilgængelig i det offentlige boligmarked, men som du selv skal betale for, og som du selv skal betale for? Ja  Nej



**Forsikring:** Sammen med genhusningsaftalen modtager du en blanket, som du skal udfylde og sende til dit forsikringselskab, så de ved, hvor du og dine ting befinder sig.

**Post:** Adressen kan midlertidigt ændres digitalt på Post Nords hjemmeside under adresseflytning/genhusning. Du må ikke ændre din adresse på folkeregisteret, men Boligkontoret giver Fredericia Kommune besked om din genhusning, så folkeregister, hjemmehjælp eller andre afdelinger også ved, hvor du er flyttet hen.

Boligstøtte: Under genhusningen skal du fortsætte med at betale din normale husleje og vil derfor opretholde din evt. boligstøtte. Du modtager fra kontoret huslejevarsel på din ændrede husleje 3 mdr. før din husleje ændres. Det gør huslejen den førstkomende første efter tilbageflytning. Din boligstøtte reguleres derefter automatisk.

Tv, internet og telefoni:

Du skal selv flytte dine egne produkter over i genhusningslejligheden, dette skal du blot informere om inden din genhusning, og selv lave en aftale med din leverandør. Har du udgifter hertil kompensere vi dig beløbet.

## 11.2 Flyttefirma

Lejemålet skal tømmes helt for alt personligt inventar, herunder gardinstænger, tæpper og lign. man ikke ønsker at genbruge. Vi sætter containere op til møbler og andet indbo, du måtte ønske at kassere i forbindelse med renoveringen.

Flyttefirmaet leverer flyttekasser 4 uger før flytning og de bringer dem til din bolig, hvor du også kan få udleveret mærkater og labels. Labels bruger I til jeres egen orientering, om hvad I har i kasserne eller hvilket rum de hører til. Flyttefirmaet blander ikke bohaver fra forskellige boliger. Når flyttefirmaet har fået dine ting i bilen – skriver du under på, hvor mange kasser de har taget med og om der er særlige forhold de har noteret sig, f.eks. en revne i kasket på sofabord etc. – altså der er tale om en aftale mellem dig og flyttefirmaet. Når du flytter tilbage, indgår du ligeledes en aftale med flyttefirmaet og aflevering af flyttekasser. De skal først have deres kasser retur, når du flytter helt tilbage.

Flyttefirmaet er et professionelt firma der er medlem af DMF (Dansk Møbeltransport Forening) der b.la. giver sikkerhed for at flyttefirmaet har en forsikring på jeres ting under flytningen, at flyttefolkene bærer synlig og genkendelig arbejdsuniform og har procedurer for beskyttelse af jeres ejendele.

## 12. Samlet økonomi, finansiering og fremtidig huslejeniveau

v. Finn Muus

### Den samlede økonomi for renovering

Samlet udgift for renoveringen	114.708.162
Kapitaltilførsel	-500.000
Henlæggelser	-4.000.000
Tilskud fra egen dispositionsfond og Landsbyggefonden	-2.400.000

**I alt til belåning** **107.808.162**

### Årlig ekstraudgift:

Årlig ekstra ydelse på lån, støttet og ustøttet 5.187.526

**I alt** **5.187.526**

### Finansiering:

Ekstra udgift i alt	5.187.526
Besparelse på årlige henlæggelser	-583.000
Ydelsesstøtte/Mankolån fra Landsbyggefonden	-3.374.000

**I alt yderligere årlig driftsudgift** **1.230.526**

Kommende leje er uden forbrug.

Forbrug af varme, el og vand inkl. afledningsafgift opkræves fremadrettet af forsyningsselskaber.

Note 1:

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

Note 2:

Huslejen er beregnet ud fra forventet finansieringsmodel til niveauet efter gennemført renovering. Endelig fastsættelse afhænger af byggesagens gennemførelse, godkendelser fra Landsbyggefonden og Fredericia Kommune.

Note 3:

Landsbyggefonden påbegynder nedbringelse af driftsstøtte med 9 kr./m<sup>2</sup>/år begyndende 4 år efter der er givet tilsagn til driftsstøtte.



## 12.1 Huslejekonsekvens

Nuværende bolig	Nuværende leje (2022)	Reelle m2 Nuværende	Stigning i leje	Kommende leje	Kommende bolig	Udvikling i m2 reel -> Ny
<b>Møllebo Allé 32-36 - Bygning E</b>						
120 m2 - 4 vær.	kr. 6.152	102	kr. 1.362	kr. 7.514	110 m2 - 4 vær. Renoveret m. nyt køkken og gulv	8
87 m2 - 2 vær.	kr. 4.920	78	kr. 625	kr. 5.545	78 m2 - 2 vær. Renoveret m. nyt køkken og gulv	0
64 m2 - 2 vær.	kr. 3.558	49	kr. 1.030	kr. 4.588	63 m2 - 2 vær. Renoveret m. nyt køkken og gulv	14
105 m2 - 3 vær.	kr. 5.380	91	kr. 1.245	kr. 6.625	96 m2 - 3 vær. Renoveret m. nyt køkken og gulv	5
134 m2 - 5 vær.	kr. 6.929	113	kr. 1.481	kr. 8.410	125 m2 - 5 vær. Renoveret m. nyt køkken og gulv	12
<b>Møllebo Allé 38-42 - Bygning D</b>						
105 m2 - 3 vær.	kr. 5.380	89	kr. 1.053	kr. 6.433	93 m2 - 3 vær. Renoveret m. nyt køkken og gulv	4
51 m2 - 1 vær.	kr. 2.745	38	kr. 952	kr. 3.697	49 m2 - 1 vær. Renoveret m. nyt køkken og gulv	11
87 m2 - 2 vær.	kr. 4.920	78	kr. 619	kr. 5.539	78 m2 - 2 vær. Renoveret m. nyt køkken og gulv	0
120 m2 - 4 vær.	kr. 6.152	102	kr. 1.353	kr. 7.505	110 m2 - 4 vær. Renoveret m. nyt køkken og gulv	8
<b>Møllebo Allé 44-48 - Bygning C</b>						
87 m2 - 2 vær.	kr. 4.920	78	kr. 1.259	kr. 6.179	82 m2 - 3 vær. Tilgængelig	4
64 m2 - 2 vær.	kr. 3.558	49	kr. 1.203	kr. 4.761	61 m2 - 2 vær. Tilgængelig	12
87 m2 - 2 vær.	kr. 4.920	78	kr. 1.045	kr. 5.965	79 m2 - 3 vær. Tilgængelig	1
105 m2 - 3 vær.	kr. 5.380	91	kr. 3.001	kr. 8.381	114 m2 - 5 vær. Tilgængelig	23
134 m2 - 5 vær.	kr. 6.929	113	kr. 909	kr. 7.838	106 m2 - 4 vær. Tilgængelig	-7
<b>Møllebo Allé 50-54 - Bygning B</b>						
105 m2 - 3 vær.	kr. 5.380	91	kr. 1.235	kr. 6.615	96 m2 - 3 vær. Renoveret m. nyt køkken og gulv	5
134 m2 - 5 vær.	kr. 6.929	113	kr. 1.471	kr. 8.400	124 m2 - 5 vær. Renoveret m. nyt køkken og gulv	11
87 m2 - 2 vær.	kr. 4.920	78	kr. 619	kr. 5.539	78 m2 - 2 vær. Renoveret m. nyt køkken og gulv	0
64 m2 - 2 vær.	kr. 3.558	49	kr. 1.023	kr. 4.581	63 m2 - 2 vær. Renoveret m. nyt køkken og gulv	14

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.

Huslejen er beregnet ud fra prisniveau januar 2022. Endelig fastsættelse afhænger af byggesagens gennemførelse, godkendelser fra Landsbyggefonden og Fredericia Kommune.

## 13. Afstemning

Afstemning om godkendelse af skema A og dermed grundlaget for gennemførelse af den fysiske helhedsplan i BSB, afdeling 1, Erritsø.

Antal stemmeberettiget beboere: 40 lejemål giver 80 antal stemmer

Antal stemmer **for** helhedsplanen: 72 stemmer

Antal stemmer **imod** helhedsplanen: 7 stemmer

## **14. Byggeudvalg** **Byggeudvalgets roller**

De overordnede rammer for projektet er fastlagt, men byggeudvalget har efter afstemningen mulighed for at få indflydelse på det endelige resultat. Byggeudvalget vil bl.a. blive inddraget i beslutninger der vedrører

- Udearealer
- Valg af materialer
- Tilkøbsmuligheder hvis dette bliver muligt

Byggeudvalget har frem til i dag har været organisationsbestyrelsen. Ved mødet blev der valgt et nyt byggeudvalg.

### **Medlemmer i byggeudvalget:**

Tine Jensen	Medlem 1 - Organisationsbestyrelsen
Katharina Bruun	Medlem 2 - Bestyrelsesmedlem
Klaus Køhn – 50, 2. th	Medlem 3
Stefan Laursen – 42, 2. mf	Medlem 4
Betina Jensen – 42, st. mf	Medlem 5
Heidi Schwartz – 38, st. tv	Medlem 6

## **15. Underskrifter**

Afdelingsformand, René Dahl Bavnsgaard  
Dirigent, Benny Jensen

## Spørgsmål

Under mødet blev der stillet en række spørgsmål. Følgende fremhæves.

### Vedr. projekt og proces:

---

Spørgsmål: I dag har vi damp fra tørretumbler på vores ruder, når der tørres tøj i vaskeriet. Kan det blive lavet om?

Svar: *Det vil vi arbejde på. Afkast fra tørretumbler kan flyttes evt. ud i terræn.*

Spørgsmål: Hvis der kommer 3 HC-pladser og de tilgængelige lejligheder tilbydes til beboere, der ikke har behov for HC-pladser. Kommer pladserne så til at stå tomme?

Svar: *HC-parkering skal ikke bruges til almindelig parkering. Hvis ikke fastboende har behov for HC-parkering kan disse bruges til eventuelle gæster med behov.*

Spørgsmål: Den altan vi har nu, bruger vi meget til ophold hele året rundt, fordi den ligger inde i læ. Den nye kan ikke bruges hele året når den ikke er lukket. Hvad er meningen med at altanen bliver 7m<sup>2</sup> i alle lejligheder?

Svar: *Den smalle indeliggende altan (pudsealtan) inddrages til boligareal for at komme af med kuldebroerne, som forårsager træk ved gulve og vægge. Altaner på ca. 7m<sup>2</sup> er normal størrelse på altaner i dag.*

Spørgsmål: I genmontere vinduerne mod nord, hvorfor når de er så dårlige?

Svar: *Byggeudvalget har fortalt, at de er dårlige på trods af at de er monteret ca. år 2008. Det er derfor vi indhenter priser på nye vinduer med endnu bedre isolering, så må vi se, om der bliver økonomisk mulighed for prioritering af nye vinduer*

### Vedr. genhusning:

---

Spørgsmål: Jeg bor i en 3-værelses nu, som ombygges til en 5-værelses. Jeg vil gerne blive i en 3-værelses. Hvorfor ombygges min opgang til 5-værelses?

Svar: *I starten var alle 3 opgange i blok C 4 og 5-værelses lejligheder. Vi ændrede én opgang til 2/3-værelses for at imødekomme bestyrelsens ønsker om mindre lejligheder i den ombygget blok, og derved give mulighed en enlig ældre at blive boende i afdelingen i en mindre lejlighed.*

Spørgsmål: Hvorfor bygger i 3.værelses boliger om til 4. og 5.værelses boliger med elevator til ældre mennesker?

Svar: *Boligerne med elevator er ikke forbeholdt hverken ældre eller handicappede. Det er almindelige familieboliger, der med fordel kan anvendes af en selvhjulpne kørestolsbruger pga. indretningen og elevator, og dermed kan familier med et handicappet barn eller en handicappet forælder få adgang til en egnet bolig.*

Spørgsmål: Min nuværende 3-værelses bolig bliver ombygget til en 5-værelses bolig med elevator. Kan jeg garanteres en 3-værelses med elevator, når jeg skal genhuses/flytte tilbage?

Svar: *Nej, det kan vi ikke garantere. Der er tale om et ændret boligbehov, idet du ikke har en elevator til din bolig i dag. Du kan garanteres en tilsvarende bolig med antal rum og m<sup>2</sup>, da afdelingen ikke får færre boliger, og du kan skrive dig på venteliste til ny 3.vær. bolig i afdelingen med elevator.*

Spørgsmål: Tager i hensyn til mine behov eller bliver jeg bare placeret i en bolig et eller andet sted?

Svar: Der bliver taget hensyn til boligstørrelse i forhold til antal voksne/børn, geografisk område i forhold til skole/arbejde/transport og hensyn til gangbesværede i forhold til etage/elevator og i jeres tilfælde, skal der også tages hensyn til, om der skal hund med på genhusning.

Spørgsmål: Hvis man bliver glad for sin genhusningsbolig, kan man så blive i den?

Svar: Nej.

Spørgsmål: Fraflyttes en hel blok ad gangen?

Svar: Som udgangspunkt ja.

Spørgsmål: Skal alle kælderrummene tømmes?

Svar: Det er forventningen at alle kælderrum i blok C skal tømmes. I øvrige blokke, skal rum tømmes hvis der skal udføres arbejder i eller omkring rummet.

Spørgsmål: Hvis jeg vælger selvstændig genhusning, har jeg så ret til at komme tilbage til min gamle bolig /adresse?

Svar: Ja, hvis det er det du har indgået aftale om på din genhusningskontrakt. Du har fortsat mulighed for at opsiges din ordinære bolig med 3 mdrs. varsel, selv om du er på midlertidig genhusning, herunder selvstændig genhusning.

### **Vedr. økonomi:**

---

Spørgsmål: De omkostningstal I viser, holder de?

Svar: Det er budgettal, baseret på erfaringstal fra andre renoveringssager.

Spørgsmål: Hvad hvis prisen bliver mere end budget?

Svar: Niveau for den fremtidige husleje fastholdes. Der kan være behov for prioriteringer, projektoptimeringer og forhandling med Landsbyggefonden for fastholdelse af huslejeniveau. Hvis niveau for den fremtidige husleje IKKE kan fastholdes, skal der stemmes om projektet igen.

Spørgsmål: Jeg stiger det i husleje, som der står her?

Svar: Der kan stadig forekomme driftsmæssige reguleringer, som kan påvirke huslejen i de mellemliggende år. Og der kan komme huslejeregulering indenfor de mellemliggende år.

Spørgsmål: Hvem styrer byggeriet?

Svar: Det gør rådgiveren, entreprenøren og Boligkontorets projektleder.

Spørgsmål: Hvem holder øje med rådgiveren under projektet?

Svar: Boligkontorets projektleder. Der holdes bl.a. projekteringsmøder.

Spørgsmål: Hvad skal byggeudvalget lave?

Svar: De skal deltage i byggeudvalgsmøder med rådgiver og Boligkontoret. De kan være medbestemmende på f.eks. valg af køkkenlåger, bordplader og fliser.

Spørgsmål: Hvis man vil have glaslukning til altanen, så skal man selv tilkøbe det. Hvis jeg så flytter, er pengene så tabt eller får jeg dem retur?

Svar: Der vil ske en afskrivning over eksempelvis 10 år, og hvis man flytter efter 4 år, vil man få værdien for de resterende 6 år udbetalt af afdelingen. Dette vil så blive pålagt huslejen for den fremtidige lejer, de næste 6 år.

Spørgsmål: Hvor bliver vores optjening til normal istandsættelse af efter renoveringen?

Svar:

- Flytter du tilbage til din gamle adresse beholder du din optjening, hvis du bor i en bolig der kun skal renoveres.
- Bor du i en bolig der skal ombygges til tilgængelig bolig (Bygning C - Møllebo Allé 48-46-44), går kontoen i nul i forbindelse med ombygningen, da alt bygningsmateriel og inventar helt udskiftes.
- Flytter du til en anden bolig i afdelingen i forbindelse med renoveringen, er der tale om et nyt lejeforhold og kontoen går ligeledes i nul.

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er blevet underskrevet ved hjælp af IntraNote Signing.  
Underskrivernes identitet er blevet registreret, og underskriverne står opført nedenfor.

Med min underskrift bekræfter jeg indhold og datoer i dette dokument

## **Benny Ivan Jensen**

*På vegne af: Dirigent*

*PID: 9208-2002-2-657684288648*

*Dato: 2021-12-02 13:38 (UTC)*

NEM ID 

## **René Dahl Bavnsgaard**

*På vegne af: Formand for afdelingsbestyrelsen*

*PID: 9208-2002-2-236590505431*

*Dato: 2021-12-02 10:02 (UTC)*

NEM ID 