



Renovering af afd. 016 Sjællandsparken

Velkommen til ekstraordinært afdelingsmøde

Torsdag den 9. februar 2023

Program

Velkomst

V/FællesBo

Valg af dirigent

Valg af referent og stemmetællere

Status på helhedsplanen

(Herunder ændringer i helhedsplanen, afdelingens renoveringsbehov, helhedsplanens økonomi og huslejekonsekvenser)

V/FællesBo

Gennemgang af renoveringsprojektet

(Herunder ændringer i helhedsplanen – bygningsniveau, indretningsplaner og udearealer)

V/Norconsult & BY+LAND

Pause og sandwich

Tidsplan

V/FællesBo

Afklaring af eventuelle spørgsmål

Afstemning

Status på helhedsplanen

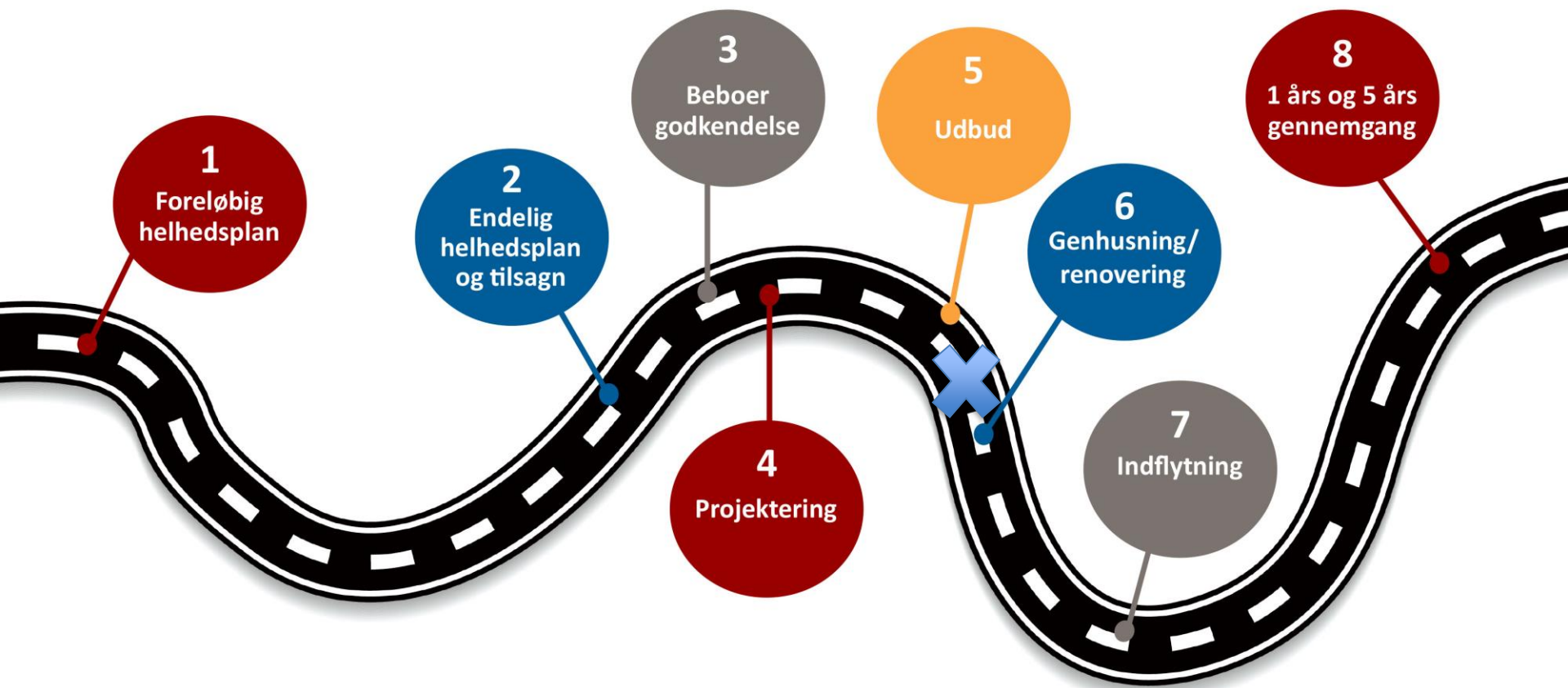
- Afdelingsmøde med afstemning om helhedsplan: 25. sep. 2020
- Valg af Norconsult som rådgiver: oktober 2021
- Kvalificering og optimering af helhedsplan samt udbudsmateriale: oktober 2021-juli. 2022
- Udbud i EU-udbud, valg af entreprenør Poul Pedersen: (Prækvalifikation, entreprenørforhandling, tilbudsafgivelse) aug. 22-nov 22
- Kontraktforhandling, besparelser samt forhandling med Landsbyggefonden, og entreprenør Poul Pedersen: dec. 22-jan. 2023
- Ekstraordinært afdelingsmøde: 9. februar 2023
- Kommunal godkendelse i Herning Byråd: 27. februar - 2023

Kvalificering af helhedsplanen

Klargøring af helhedsplanen til udbud

- Et marked med stigende priser.
- Optimering af indretningsplaner og projekt.
- Imødekommelse af beboerønsker om flere 3-værelses lejligheder efter reoveringen og optimering af udearealer.
- Løbende inddragelse af reoveringsudvalget.
- **Beslutning om beboerafstemning om ændringer i helhedsplanen.**

Status på helhedsplanen



Støtte fra Landsbyggefonden

Landsbyggefonden kommer med en stor del af pengene

- Eksempelvis finansieres støttede renoveringsarbejder med støttede lån
- Det betyder, at renoveringsarbejdet kan finansieres med billigere lån, fordi Landsbyggefonden bidrager med ydelsesstøtte



Økonomi for renoveringen af afd. 016

Helhedsplanes økonomi efter licitation og besparelser

Støttet del//LBF	kr. 60,3 mio.
Garanteret del //LBF	kr. 10,0 mio.
Ustøttet del	kr. 60,9 mio.
Samlet ramme	kr. 131,2 mio.

- Den samlede renoveringsudgift stiger med ca. 25. mio. kr. sammenlignet med budgettet ved Skema A.
- Landsbyggefonden støtter med yderligere 13,7 mio. kr. sammenlignet med Skema A.

Økonomi for renoveringen af afd. 016

Huslejestigning i forbindelse med renoveringen:

- Den huslejestigning, der er meldt ud ved afstemningen om helhedsplanen i september 2020 er fastholdt (dog med en indeksregulering).
- Huslejen ligger i gennemsnit på 860 kr./m²/år i 2023 priser.
- Det har været nødvendigt at få tilført midler fra FællesBos dispositionsfond og trækingsret.

Huslejekonsekvenser

Eksempler på fremtidige huslejer

Antal rum	m ²	I dag	Fremtidig månedlig husleje i kr. <u>MED</u> helhedsplan	Fremtidig månedlig husleje i kr. <u>UDEN</u> helhedsplan
2-værelses	72	4.482 kr.	5.160 kr.	7.152 kr.
3-værelses	90	5.603 kr.	6.450 kr.	8.940 kr.
4-værelses	104	6.474 kr.	7.453 kr.	10.331 kr.

Bemærkninger til tabellen:

- Dette er et uddrag af lejlighederne i afdelingen og der er tale om gennemsnitstal.
- Boliger med elevator er lidt dyrere end dem uden elevator. Det er der ikke taget hensyn til i tabellen.
- Huslejen er regnet i 2023 priser. På grund af pristalsregulering og omkostningsstigninger inden færdiggørelse af renoveringsprojektet, vil den oplyste husleje indeksreguleres én gang årligt.
- Der er ikke indregnet forbrug og evt. boligstøtte i tallene.

Inspirationsbilleder fra tidligere renoveringer



Gennemgang af renoveringsprojektet V/Norconsult

Forventet tidsplan og igangsætning

Renoveringsopstart

Etape 1 - Blok A, B og C:

(H.C. Ørsteds Vej 63, 65, 67, 69, 71, og-
Sjællandsgade 51)

medio. april 2023

(genhusning fra marts)

Etape 2 - Blok D og E:

(Sjællandsgade 43, 45, 47, og 49)

oktober. 2023

(genhusning fra september)

Den samlede renoveringstid i afdelingen bliver ca. 2 år.

Forventet genhusningsperiode: 12-15 måneder. (Poul Pedersen udarbejde arbejdstidsplan inden opstart)

Hjemmesiden opdateres med opstartstidspunkter.

Tidsplan og igangsætning



Genhusning

Genhusning handler om tryghed!

- Alle genhusningsamtaler er afholdt.
- Etape 1 har fået tildelt deres genhusningsboliger. Det forventes at etape 2 får tildelt deres genhusnings bolig inden sommerferien.
- Husk at spørge, hvis du er i tvivl om noget!
- Det er vigtigt for FællesBo, at vores lejere oplever, at der bliver taget hånd om dem i forbindelse med genhusningen – både på det praktiske, men også på det personlige plan. Det handler om tillid og tryghed!



Det videre forløb

Prioritering af materialevalg

Omkring renoveringsopstart af blok:

- Vil beboerne modtage en materialevalgsliste, hvor der kan vælges mellem farver/nuancer hvad angår:
 - Låger og greb
 - Bordplade
 - Klinker i bad
 - Gulve i øvrige rum.

Spørgsmål



Afstemning

?

Afstemning

Forslag:

- ***Godkendelse af ændringer på bygningsniveau, indretningsplaner og udearealer i helhedsplanen for afd. 016 Sjællandsparken.***
- ***Forhøjelse af leje på garager fra 110 kr. til 200 kr. pr. måned. Denne leje vil være fast indtil 1. januar 2030.***

Tak for i aften