



**FÆLLESBO**  
ENESTÅENDE HJEM TIL LEJE



# Velkommen til ekstraordinært afdelingsmøde

Afdeling 104 Fredhøj

6. Februar 2025

# Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent og stemmetæller
3. Gennemgang af ændringer i helhedsplanen
  - 3a. Forløb indtil byggeopstart
  - 3b. Økonomi / Landbyggefonden
  - 3c. Tidsplan / Byggepladsplan
  - 3d. Genhusning
  - 3e. Gennemgang af helhedsplanen

**Pause**

4. Afklaring af eventuelle spørgsmål
5. Afstemning

# Forløb indtil byggeopstart V/ Norconsult

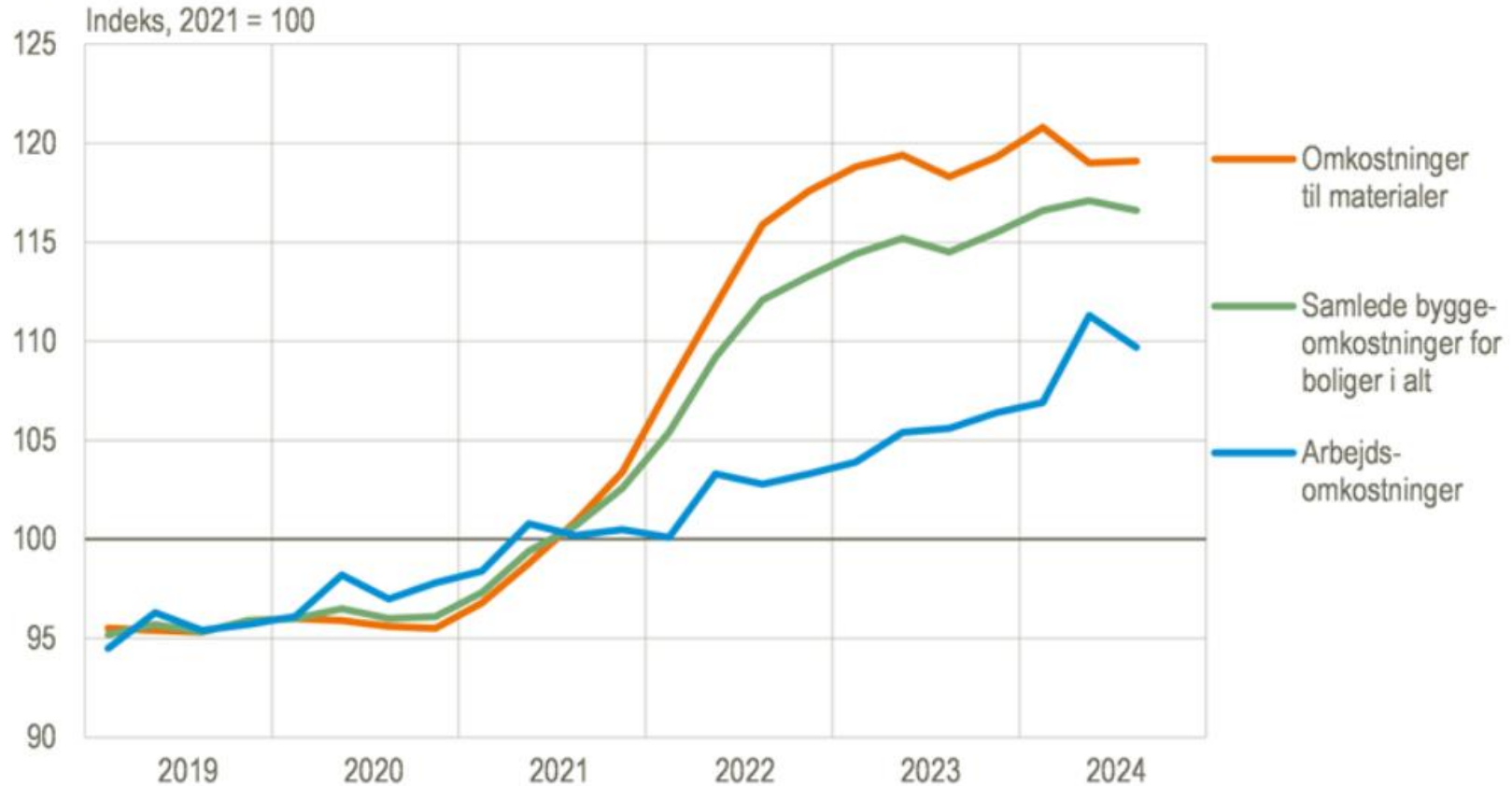
# Økonomi for renoveringen af afd. 104 Fredhøj

## Helhedsplanes økonomi efter licitation og besparelser

	<b>Skema A (økonomi ved afstemning om helhedsplan i 2020)</b>	<b>Skema B (økonomi efter licitation og besparelser)</b>
Håndværkerudgifter	306,5 mio. kr.	443,2 mio. kr.
Samlet renoveringsudgift	384,1 mio. kr.	551,3 mio. kr.

- Den samlede renoveringsudgift stiger med 167,2 mio. kr. sammenlignet med budgettet ved Skema A.
- Det svarer til en stigning på 44% sammenholdt med Skema A.

## Byggeomkostningsindeks for boliger



# 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. 104

## Helhedsplanes økonomi efter licitation og besparelser

<b>Støttet del//LBF</b>	<b>kr. 280,3 mio.</b>
<b>Garanteret del//LBF</b>	<b>kr. 40,0 mio.</b>
<b>Ustøttet del</b>	<b>kr. 231,0 mio.</b>
<b>Samlet ramme</b>	<b>kr. 551,3 mio.</b>

- Landsbygefonden støtter med yderligere 105,8 mio. kr. sammenlignet med Skema A.
- Det svarer til en stigning på 61 % sammenholdt med Skema A.
- Første oplæg fra Landsbygefonden var: 37,2 mio. kr. ekstra i støtte.

# Manglende vådrumsmembran udløser 10 mio. kr. i støtte fra Landsbyggefonden





# Huslejestigninger

- Den huslejestigning, der er meldt ud ved afstemningen om helhedsplanen i december 2020 er fastholdt (dog med en indeksregulering).
- Huslejen ligger i gennemsnit på 895 kr./m<sup>2</sup>/år i 2025 priser.
- Boliger med tilgængelighed har fået et tillæg på 200 kr./mdr.

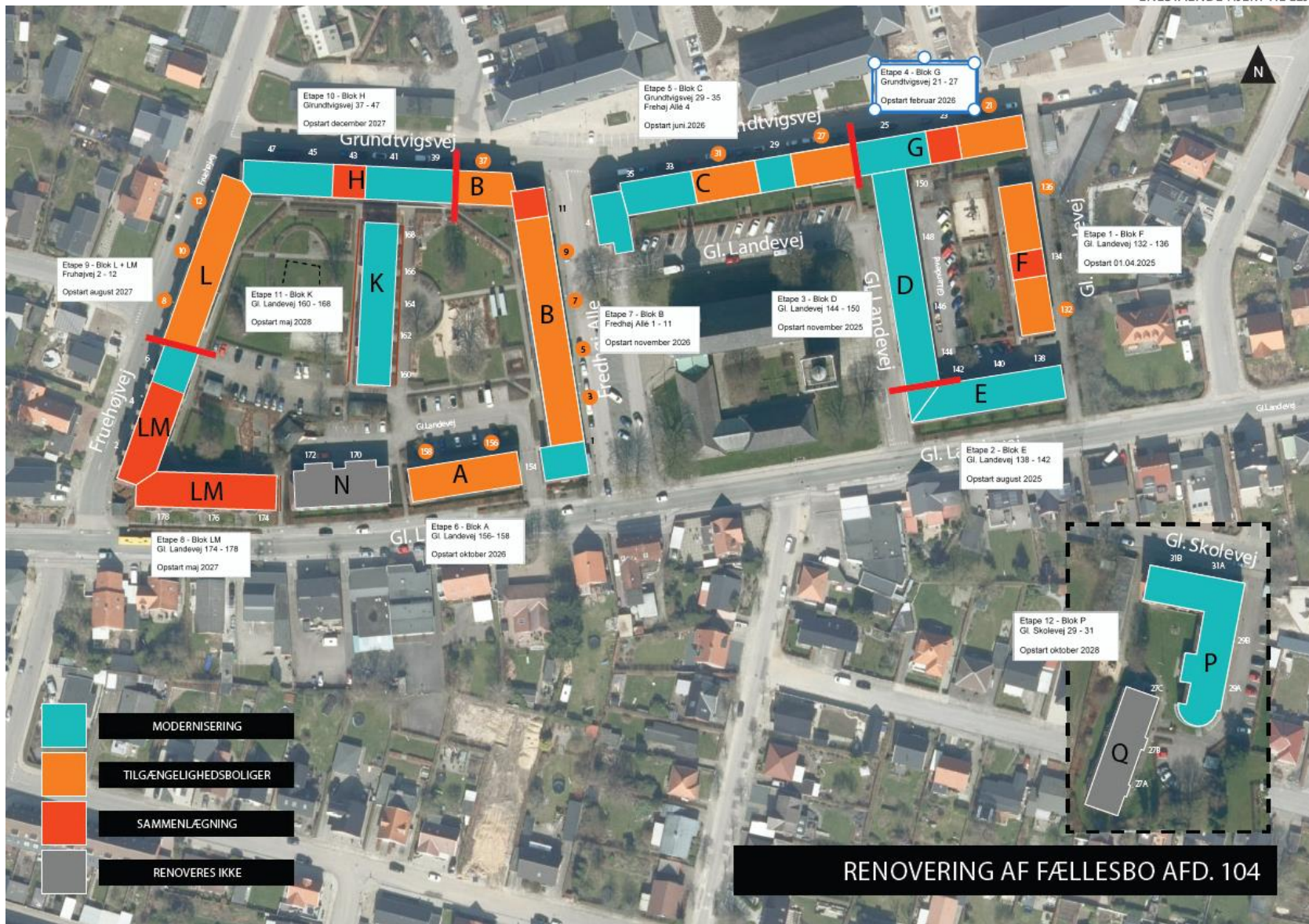
Adresse	Areal	Antal rum	Husleje pr. måned	Tilgængelighed	Altan/Privat have
Gl. Landevej 156 ST TH	75	2	5.767	tilgængelig	altan
Gl. Landevej 156 ST TV	100	3	7.618	tilgængelig	altan
Gl. Landevej 156 01 TH	75	2	5.767	tilgængelig	altan
Gl. Landevej 156 01 TV	100	3	7.618	tilgængelig	altan
Gl. Landevej 156 02 TH	73	2	5.619	tilgængelig	altan
Gl. Landevej 156 02 TV	86	3	6.582	tilgængelig	altan
Gl. Landevej 158 ST TH	100	3	7.618	tilgængelig	altan
Gl. Landevej 158 ST TV	75	2	5.767	tilgængelig	altan
Gl. Landevej 158 01 TH	100	3	7.618	tilgængelig	altan
Gl. Landevej 158 01 TV	75	2	5.767	tilgængelig	altan
Gl. Landevej 158 02 TH	86	3	6.582	tilgængelig	altan
Gl. Landevej 158 02 TV	73	2	5.619	tilgængelig	altan

# Huslejestigninger

- Den huslejestigning, der er meldt ud ved afstemningen om helhedsplanen i december 2020 er fastholdt (dog med en indeksregulering).
- Huslejen ligger i gennemsnit på 895 kr./m<sup>2</sup>/år i 2025 priser.

Adresse	Areal	Antal rum	Husleje pr. måned	Tilgængelighed	Altan/Privat have
Gl. Landevej 144 ST TH	84	3	6.225		altan
Gl. Landevej 144 ST TV	84	3	6.225		altan
Gl. Landevej 144 01 TH	84	3	6.225		altan
Gl. Landevej 144 01 TV	84	3	6.225		altan
Gl. Landevej 144 02 TH	81	3	6.003		altan
Gl. Landevej 144 02 TV	75	3	5.559		altan
Gl. Landevej 146 ST TH	81	3	6.003		altan
Gl. Landevej 146 ST TV	81	3	6.003		altan
Gl. Landevej 146 01 TH	81	3	6.003		altan
Gl. Landevej 146 01 TV	81	3	6.003		altan
Gl. Landevej 146 02 TH	81	3	6.003		altan
Gl. Landevej 146 02 TV	80	3	5.929		altan
Gl. Landevej 148 ST TH	88	3	6.522		altan

# Tidsplan

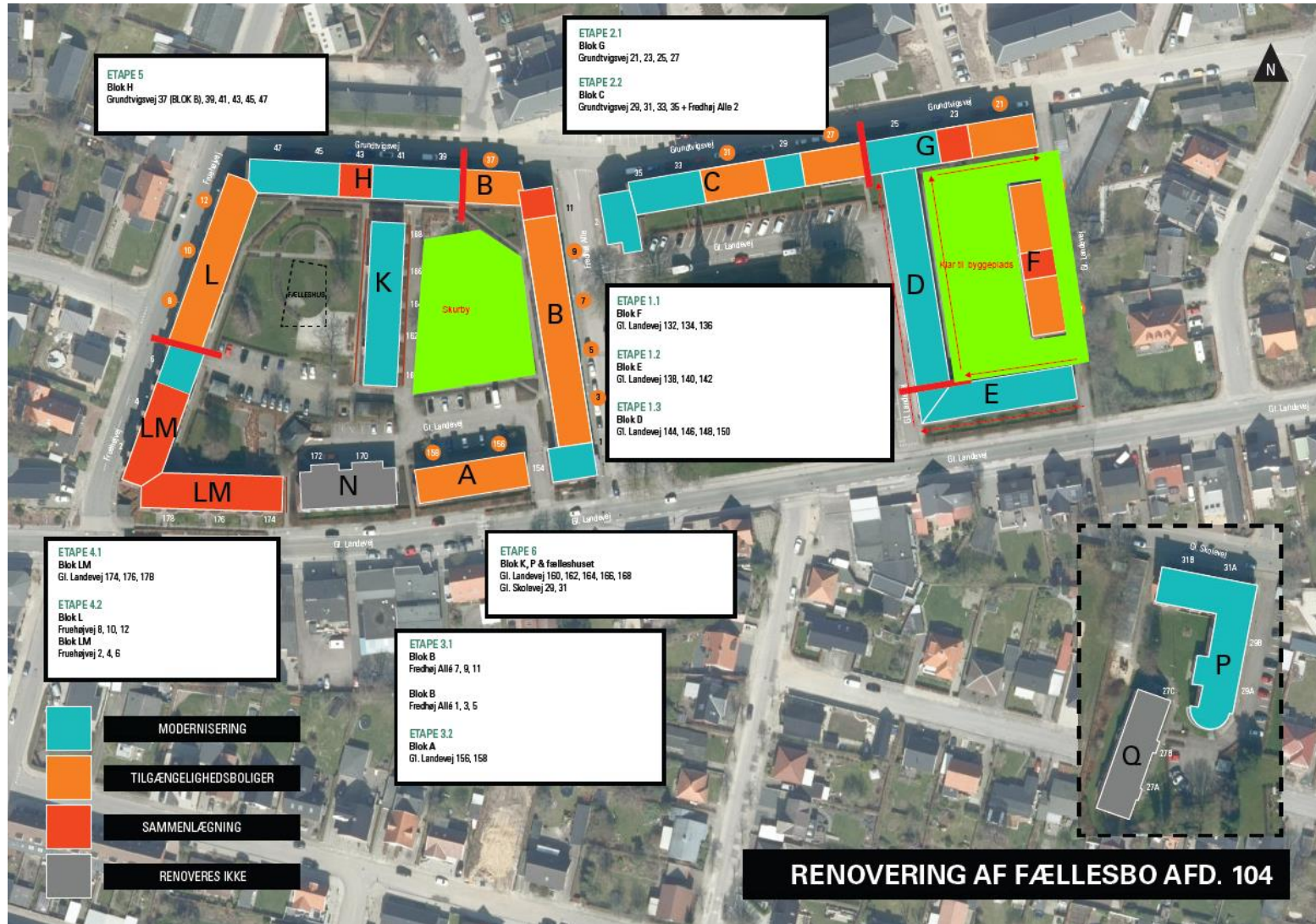


# Tidsplan og igangsætning

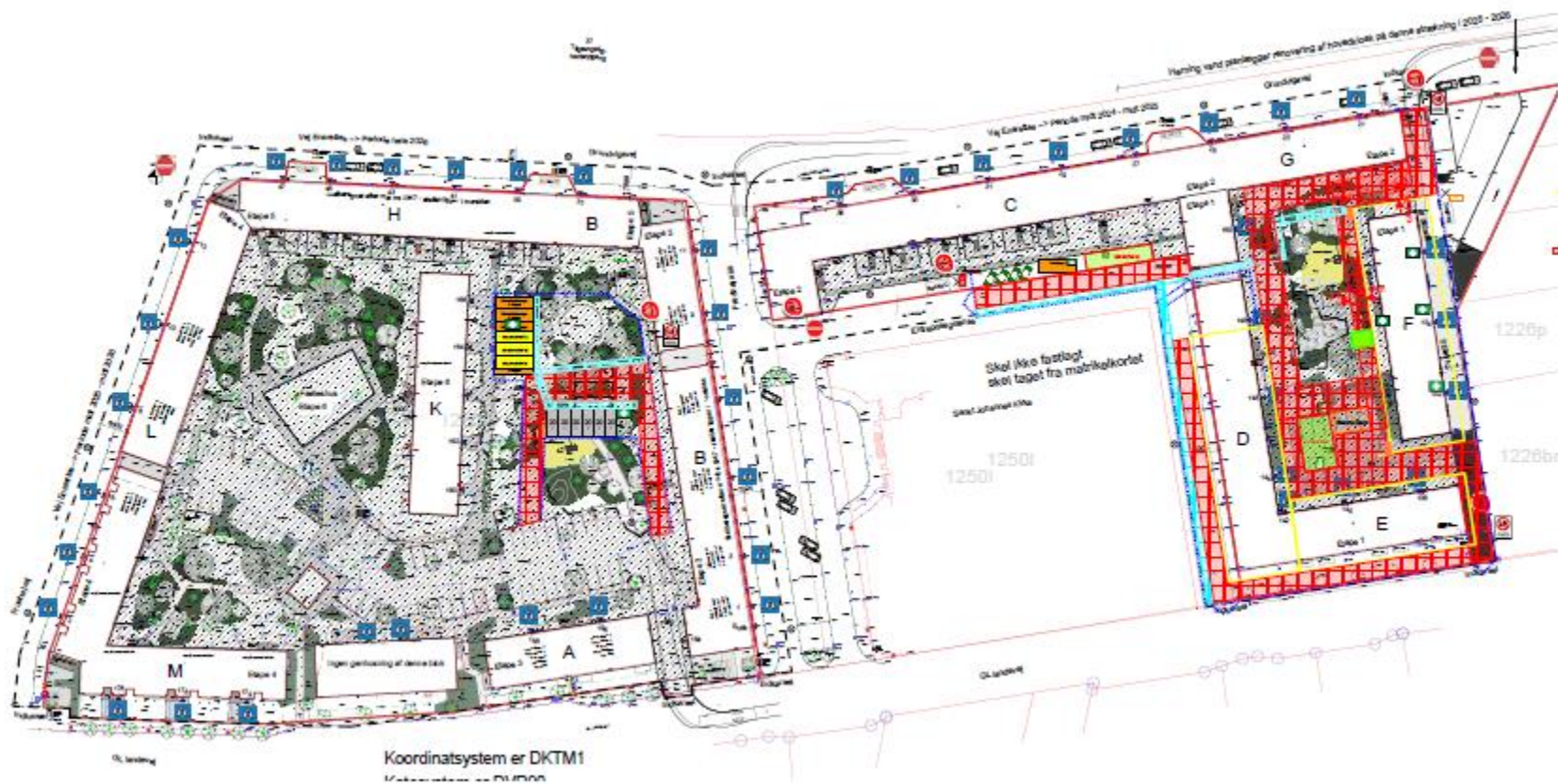
Etape 1 - Blok F	Gl. Landevej 132 – 136	Opstart 01.04.2025
Etape 2 - Blok E	Gl. Landevej 138 – 142	Opstart august 2025
Etape 3 - Blok D	Gl. Landevej 144 – 150	Opstart november 2025
Etape 4 - Blok G	Grundtvigsvej 21 – 27	Opstart februar 2026
Etape 5 - Blok C	Grundtvigsvej 29 – 35 Fredhøj Allé 4	Opstart juni.2026
Etape 6 - Blok A	Gl. Landevej 156- 158	Opstart oktober 2026
Etape 7 - Blok B	Fredhøj Allé 1 – 11	Opstart november 2026
Etape 8 - Blok LM	Gl. Landevej 174 – 178	Opstart maj 2027
Etape 9 - Blok L + LM	Fruhøjvej 2 – 12	Opstart august 2027
Etape 10 - Blok H	Grundtvigsvej 37 – 47	Opstart december 2027
Etape 11 - Blok K	Gl. Landevej 160 – 168	Opstart maj 2028
Etape 12 - Blok P	Gl. Skolevej 29 – 31	Opstart oktober 2028



# Byggepladsplan



# Byggepladsplan





# Byggepladsplan



# Genhusning

## Genhusning handler om tryghed!

- Genhusningssamtaler i bygning F, E og D er afholdt.
- Genhusningssamtaler afholdes ca. 9 måneder før opstart.
- 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!



# Gennemgang af renoveringsprojektet V/Norconsult

# Det videre forløb

## Renoveringsudvalget

- Løbende inddragelse af renoveringsudvalget under udførelsen.

## Nyhedsbreve

- I vil løbende blive informeret via nyhedsbreve, sms'er og vores hjemmeside [www.fællesfremtid.dk](http://www.fællesfremtid.dk).

# Spørgsmål



# Afstemning

## Forslag:

*Godkendelse af ændringer på bygningsniveau, indretningsplaner og udearealer i helhedsplanen for afd. 104 Fredhøj.*



**Tak for i aften**