



Møde vedr. helhedsplanen for afd. 104 Fredhøj

Tirsdag den 20. september 2020

Dagsorden

1. Baggrund for mødet
2. Processen for beboergodkendelse af helhedsplanen
3. Tidshorisont og forventet igangsætning af renoveringen
4. Eventuelle bemærkninger til indretningsplanerne
5. Renoveringsudvalg og organisation

Baggrund for mødet

- Regeringen har frigivet 30 mia. kr. fra Landsbyggefonden til reovering af almene boliger i hele Danmark
- FællesBo har udsigt til at få stor del i disse midler – faktisk til næsten 2.000 boliger, der virkelig trænger til reovering
- Herning Kommune forventer en godkendelse af helhedsplan og Skema A for afd. 104 inden udgangen af året.
- Den beboerdemokratiske proces skal afholdes inden den 7. december 2020, hvor Skema A skal politisk behandles i Økonomi- og Erhvervsudvalget

Beboerdemokratisk proces

➤ **Informationsmøde omkring helhedsplanen**

Alle afdelingens beboere inviteres til et informationsmøde

Tirsdag den 10. november 2020 kl. 17.30-21.00 i MCH Herning
Kongrescenter

➤ **Spørge-dag**

2 x 3 timer hvor der vil være muligt at få svar på spørgsmål omkring
helhedsplan, husleje, genhusning mv.

Tirsdag den 17. november 2020 i tidsrummet mellem kl. 10.00-13.00 og
mellem kl. 15.00-18.00 i MCH Herning Kongrescenter

➤ **Afstemning**

Der stemmes om helhedsplanen på ekstraordinært afdelingsmøde

Torsdag den 1. december 2020 kl. 19.00 i MCH Herning Kongrescenter

Tidshorisont og forventet igangsætning

Afdelingsmøde med afstemning om projektet	december 2020
Skema A godkendelse i økonomiudvalg/byråd	december 2020
Udarbejdelse af udbudsmateriale og udsendelse i licitation	marts-maj 2021
Udbud med forhandling	juni-sept. 2021
Myndighedsgodkendelse/Skema B godkendelse	oktober 2021
Kontrahering og slutprojektering	nov. 2021-jan. 2022
Opstart renovering	1. kvartal 2022

Lejlighedskatalog

- Vi udarbejder et lejlighedskatalog, som udleveres til alle lejere der er fremmødt på afholdte informationsmøde
- Det er muligt at finde alle lejemål i kataloget efter adresse
- Der kan stadig forekomme ændringer i indretningsplanerne, da vi stadig forhandler med Landsbyggefonden om enkelte lejlighedsplaner

De nye huslejer

Foreløbig huslejberegning:

På grund af pristalsregulering og omkostningsstigninger inden færdiggørelse af renoveringsprojektet kan der forventes reguleringer af de endelige huslejer

Ca. 800 kr. pr. m² (i 2019 priser)

Eksempler

2-rums bolig på 72 m ²	ca. 4.800 kr. ex forbrug
3-rums bolig på 90 m ²	ca. 6.000 kr. ex forbrug
4-rums bolig på 104 m ²	ca. 6.934 kr. ex. forbrug

Huslejeoversigt

Der udleveres en huslejeoversigt på informationsmødet, hvor alle lejemaal fremgår

Genhusning handler om tryghed!



Renoveringsudvalg og organisation

- Afdelingsbestyrelsen er renoveringsudvalget
 - Hvis enkelte afdelingsbestyrelsesmedlemmer ikke ønsker at deltage i de opgaver, der relaterer sig til renoveringen, kan de blive fritaget i samråd med den øvrige bestyrelse
 - Hvis øvrige beboere ønsker at indgå i arbejdet omkring renoveringen, kan det aftales med afdelingsbestyrelsen
 - Hvis afdelingsbestyrelsen ønsker at pege på en eller flere beboere, som de ønsker indgår i arbejdet omkring renoveringen, skal det aftales med den resterende del af afdelingsbestyrelsen
 - Al telefonisk og elektronisk dialog, mødekoordinering mv. foregår mellem afdelingsbestyrelsen (evt. formand) og FællesBos administration. Det betyder, at afdelingsbestyrelsen er ansvarlig for at videresende oplysninger, mødedatoer mv. videre til de øvrige beboere, som indgår i arbejdet omkring renoveringen

Afdelingsbestyrelsens opgaver

Afdelingsbestyrelsens opgaver i forbindelse med renoveringsprojekter

- Inddrages i forbindelse med materialevalgsløsninger
 - Eksempelvis greb, bordplader skabslåger, klinker
- Inddrages i forbindelse med udformningen af den endelige plan for udearealer
- Inddrages i forbindelse med besparelsesforslag, hvis det bliver nødvendigt at foretage besparelser efter afholdt licitation
- Inddrages i forbindelse med godkendelse af eventuelle større ændringer/justeringer i plantegninger i forbindelse med projekteringen af renoveringen
- Deltagelse i statusmøder (forventeligt hvert halve år) omkring renoveringer, hvor det ud over en status på renoveringen bliver muligt at komme med input til FællesBo omkring jeres oplevelse af renoveringen

Helhedsplanens indhold – Afd. 104

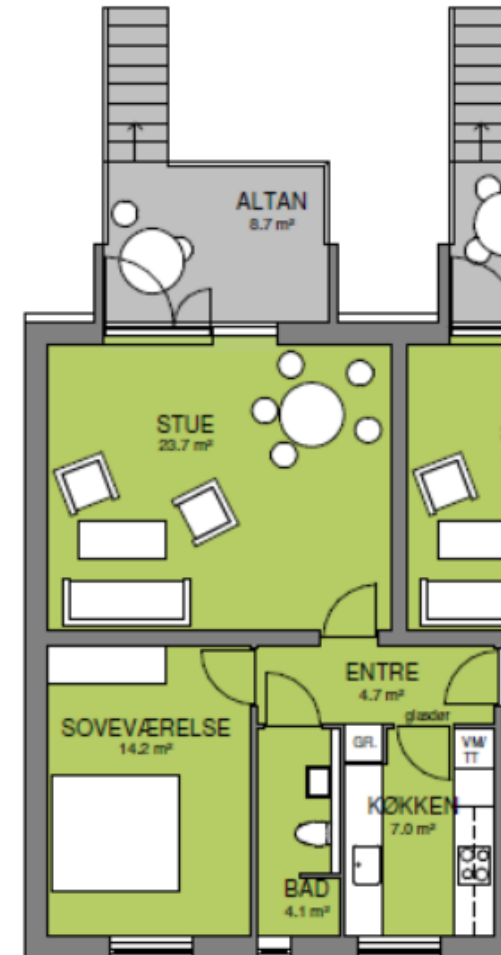
- Tiltag generelt

- Blok N (21 stk. ungdomsboliger) renoveres kun udvendig (omfang: Se afsnit vedr. bygningerne). Den er fra 1989.
- Blok Q (10 stk. boliger) renoveres ikke. Den er fra 1998/1999.
- Tagetagen i Blok P (7 boliger) renoveres ikke ud over, at der etableres ventilation. Den er fra 1998/1999.
- Ca. 1/3 af boligerne (96 boliger) gøres tilgængelige via etablering af elevator (blok A, B, C.G, D, E, F, H og L).
- Nogle lejlighedsskel flyttes, hvorfor eksisterende boliger ændres i størrelse.
- Der nedlægges et antal boliger i afdelingen. Antal er endnu ikke fastlagt.
- Festsalen "Døvehuset" ombygges til boliger.

Helhedsplanens indhold – Afd. 104

- Boligerne

- Nyt rummeligt badeværelse med gulvvarme
- Forberedelse for vaskesøjle i badeværelse
- Åbent køkken/halvmur nogen steder/aflukkede køkkener nogen steder
- Empfang samt forberedelse for opvaskemaskine i køkken
- Lydisolering vertikalt og horisontalt
- Ny entredør
- Nye trægulve og fodlister
- Nye indvendige døre
- Maling af vægge, træværk og lofter
- Nye elinstallationer
- Ny balanceret ventilation
- Nye VVS-installationer
- Ny udvidet altan
- En del af boligerne i stueetagen får udgang til private haver med adgang via en trappe til terræn



Helhedsplanens indhold – Afd. 104

- Bygningerne

- Skalmuring og efterisolering af facader og gavle indgår hvis Landsbyggefonden støtter (på nær blok N og Q). Hvis Landsbyggefonden ikke støtter vil kuldebroer omkring vinduer håndteres. Der afsættes et beløb til omfugning af dele af den eksisterende facade samt iboring af bindere.
- Nye vinduer og døre i facaden. Alle blokke på nær blok Q fra 1998/99.
- Kælderisolering/Isolering af etagedæk på undersiden over kælder + loft
- Håndtering af miljøfremmede stoffer i forbindelse med renoveringen (pcb, asbest, bly mv.)
- Istandsætning af trapperum
- Tagbelægningen udskiftes og taget skal efterisoleres (tagene skifter ikke i blok N (ungdomsboliger), P (tagetagen er fra 1998/99) og Q (fra 1998/99)).
- Eftergåelse af gesims, udskiftning af zinktagrender, udskiftning af tagedløb, udskiftning af tagedløb, nye kviste, nye ovenlysvinduer (på nær blok N og Q)
- Udskiftning af tagedløb grundet skalmuring (blok P)
- Renovering af kælder, herunder installationer (på nær blok N og Q)
- Kloakseparering

Helhedsplanens indhold – Afd. 104

- Udearealerne

Fremtidige udearealer Gl. Landevej/ Gl. Skolevej

- Langs bebyggelsen nord for kirken skal overgangen mellem bygningen og p-pladser omlægges til blomsterhaver med mindre frugtræer + siddeplader
- I det store område øst for kirken er der et lille gårdrum med et fliseareal med grillplads. Dette skal udvides, så det er muligt for flere beboere at opholde sig her samtidigt.
- Nord for ungdomsboligerne og vest for kirken, stadig i det store område, skal der etableres fælleshaver, med siddepladser og supplerende store træer
- Fjernelse af eksisterende belægning og etablering af ny
- Nye træer og hæk
- Reetablering af græsarealer
- Belægninger og beplantning i forhaver
- Legepladsudstyr til store børn og supplerende legepladsudstyr til mindre børn
- Siddepladser
- Belysning i form af parklamper
- Kloak i terræn
- Nye stier/stisystemer (tilgængelighed)
- Flere parkeringspladser/Alle p-pladser udlægges desuden med græsarmering
- Nyt fælleshus i det store område
- Molokker
- Postkasseanlæg