



Møde vedr. helhedsplanen for afd. 106 Sønderager

Tirsdag den 25. august 2020

Dagsorden

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

Baggrund for mødet

- Regeringen har frigivet 30 mia. kr. fra Landsbyggefonden til renovering 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 renovering
- Herning Kommune forventer en godkendelse af helhedsplan og Skema A for afd. 106 inden udgangen af året.
- Den beboerdemokratiske proces skal afholdes inden den 2. november 2020

Beboerdemokratisk proces

➤ Informationsmøde omkring helhedsplanen

Alle afdelingens beboere inviteres til et informationsmøde

Forventet afholdelse:

Tirsdag den 22. september 2020 kl. 17.30-21.00

➤ Spørge-dag

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

Forventet afholdelse:

Torsdag den 1. oktober 2020 i tidsrummet mellem kl. 10.00-13.00 og mellem kl. 15.00-18.00

➤ Afstemning

Der stemmes om helhedsplanen på ekstraordinært afdelingsmøde

Forventet afholdelse:

Torsdag den 8. oktober 2020 kl. 19.00-20.00

Tidshorisont og forventet igangsætning

Afdelingsmøde med afstemning om projektet	oktober 2020
Skema A godkendelse i økonomiudvalg/byråd	november 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
- Har I eventuelt bemærkninger til indretningsplaner, som vi skal bringe med videre i processen?

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, gulv
- 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

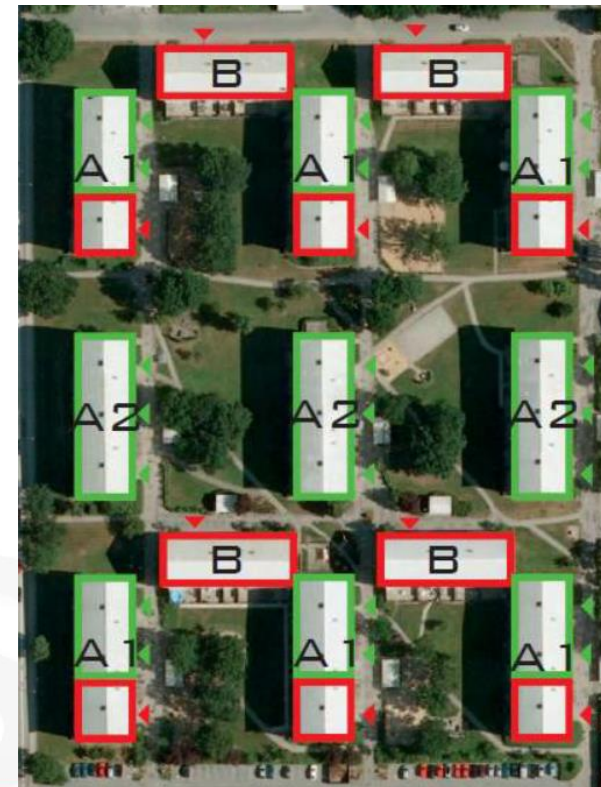
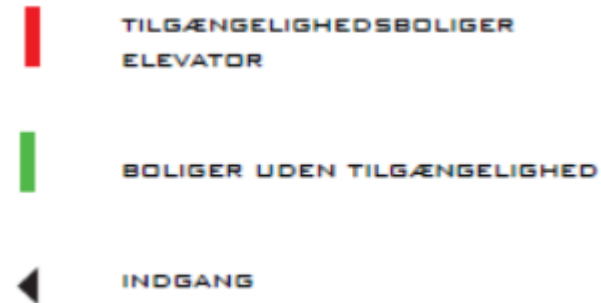
FÆLLESBO



Helhedsplanens indhold, Afd. 106

- Tiltag generelt

- Ca. 1/3 af boligerne (96 boliger) gøres tilgængelige via etablering af elevator i opgangen i den ene gavl i blok A1 og i B-blokkene. 10 opgange i alt.
- Nogle lejlighedsskel flyttes/hvorfor eksisterende boliger ændres i størrelse
- Der nedlægges 1 bolig på hver etage i blok A2 på nær stueetagen (1., 2. og 3. sal) og 1 bolig på hver etage i blok B (stuen, 1. og 2. sal). I alt 21 boliger nedlægges.
- Der vil være 264 lejemål efter renoveringen



Helhedsplanens indhold – Afd. 106

- Boligerne

- Nyt rummeligt badeværelse med gulvvarme
- Forberedelse for vaskesøjle i badeværelse
- Nyt åbent køkken/mulighed for afskærmet køkken nogen steder i A1 og A2 blokkene
- Emhætte
- 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 hvor det er muligt



Helhedsplanens indhold – Afd. 106

- Bygningerne

- Efterisolering af taggrum samt ny tagbeklædning (B9 inkl. lægter)
- Indblæsning af isolering i syd-gavlene
- Nye vinduer i gavle og indgangsfacaden + nye vinduespartier ved terrasse/altan
- Isolering af etagedæk på undersiden over kælder + loft
- Renovering af trapperum
- Håndtering af miljøfremmede stoffer i forbindelse med renoveringen (pcb, asbest, bly mv.)
- Udvidelse af altangange i forbindelse med etablering af tilgængelighed
- Ny udvidet altan hvor det er muligt
- Udbedring af skader i P-kælder



FÆLLESBO

Helhedsplanens indhold – Afd. 106

- Udearealerne

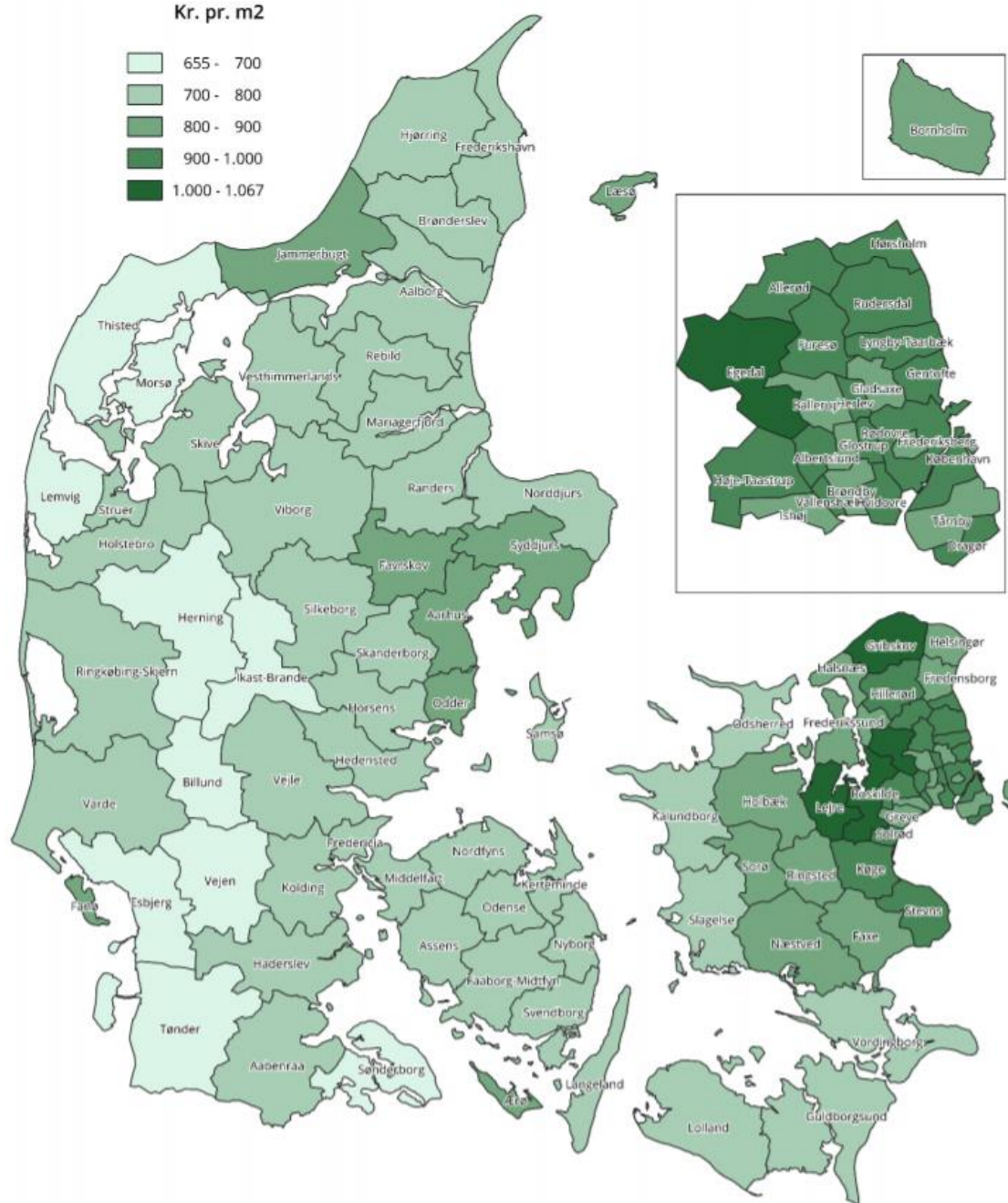
- Etableres der brede strøg i nord/syd- og øst/vestgående retning
- De oprindelige gårdrum, etableres med nye stisystemer, der gør det nemmere at færdes på kryds og tværs
- Etablering af mindre gårdrum, der tildeles hver sin funktion. Ophold/grill, småbørnsleg, sansehaver med vand og blomster og forskellige øvrige aktiviteter
- De eksisterende træer i området bevares
- Beplantning: Buske, træer mv. med fokus på frugtbuske (herunder frugtlund), græsser samt farvespil
- Bedre belysning (på stier og parkeringsarealer)
- Privathed & fællesskab – mulighed for skærmet ophold i det grønne
- Fartdæmpning
- Hegn langs private haver
- Inventer til aktiviteter: småbørnslegeplads, minigolf, bordtennis, skak mv.
- Porttelefoner
- Opgradering af fælleshus med foldevæg og produktionskøkken





Kommende udearealer





Huslejestatistik

Almene boliger

Herning Kommune har en af de laveste huslejer for almene boliger på landsplan

Almene familiebøliger

Herning Kommune: 690 kr.

Holstebro Kommune: 752 kr.

Skive Kommune: 741 kr.

Viborg Kommune: 754 kr.

Silkeborg Kommune: 785 kr.

Ringkøbing-Skjern Kommune: 735 kr.

Hele landet: 822 kr.