

EKSTRAORDINÆRT AFDELINGSMØDE
AFSTEMNING OM HELHEDSPLAN

DAGSORDEN

01. Valg af dirigent

02. Valg af stemmeudvalg

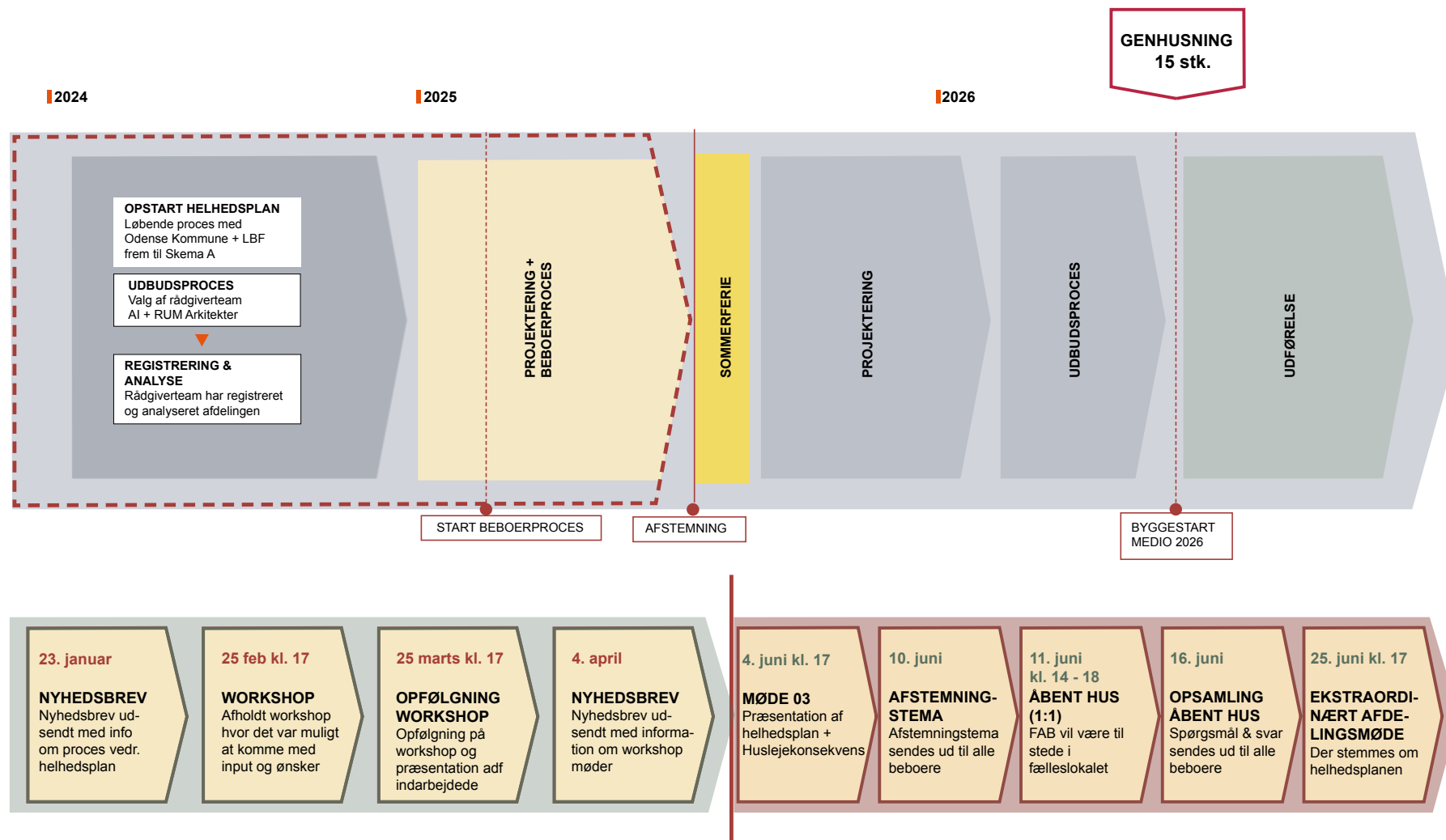
03. Præsentation og gennemgang af helhedsplanen og efterfølgende mulighed for at stille spørgsmål

04. Afstemning om helhedsplan

05. Eventuelt

PRÆSENTATION AF
HELHEDSPLAN AFD. 14 NEDERGÅRDEN

INTRODUKTION & PROCES



HELHEDSPLAN I AFD. 14 NEDERGÅRDEN

- Arbejder i helhedsplanen
- Boliger der berøres let 107 stk.
- Ombygning af tilgængelig boliger i stueplan 15 stk.
- Opdaterede udearealer



ARBEJDER I HELHEDSPLANEN

NEDERGÅRDEN

- Udskiftning af tag
- Efterisolering af kviste + beklædning
- Nye døre + vinduer
- Der etableres udsugning fra køkken via emhætte
- 15 tilgængelighedsboliger i stueplan
- Forbedret tilgængelig adgang til fælleslokale og kælder
- Opdatering og forbedring af udearealer
- Renovering af eksisterende kloak i Å-blokken
- Udbedring af revner i facader, fundament og kældergulve



BOLIGER DER BERØRES LET

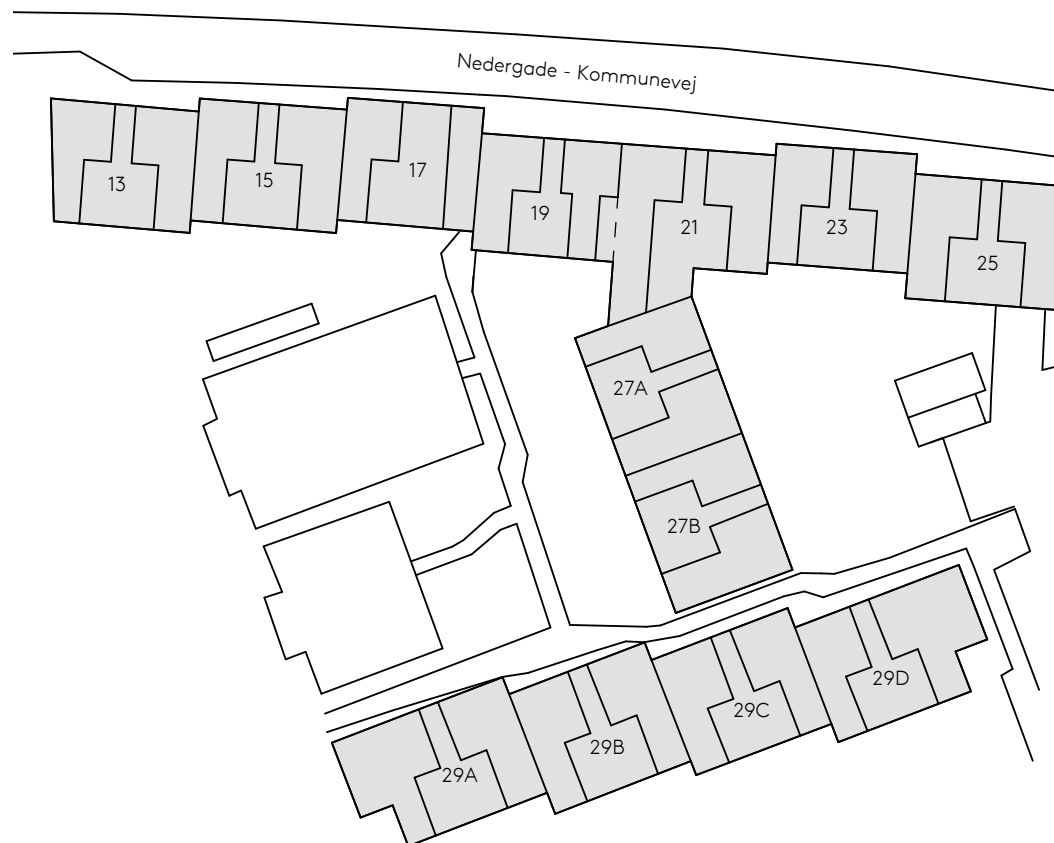
INDVENDIGE TILTAG

- Nye vinduer og terrassedøre (2-farvet som eksisterende)
- Nye opgangsdøre inkl. postkasser
- Der etableres udsugning fra køkken via emhætte

UDVENDIGE TILTAG

- Nyt tag
- Ny beklædning på kviste

Boliger = 107 STK



TILGÆNGELIGE BOLIGER

TILTAG

- Fremtidssikring af afdelingen
- Placering af 15 tilgængelige boliger
- Alle 15 boliger får nyt køkken og bad
- Nye overflader
- Nye gulve
- Tilgængelig adgang

Tilgængelige boliger = 15 STK

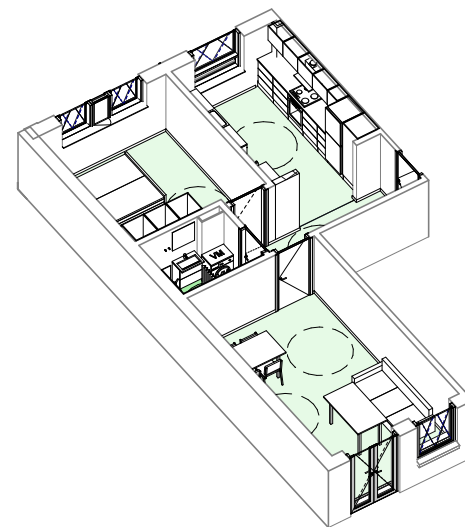
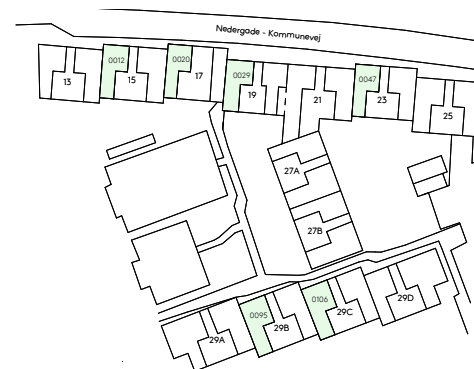
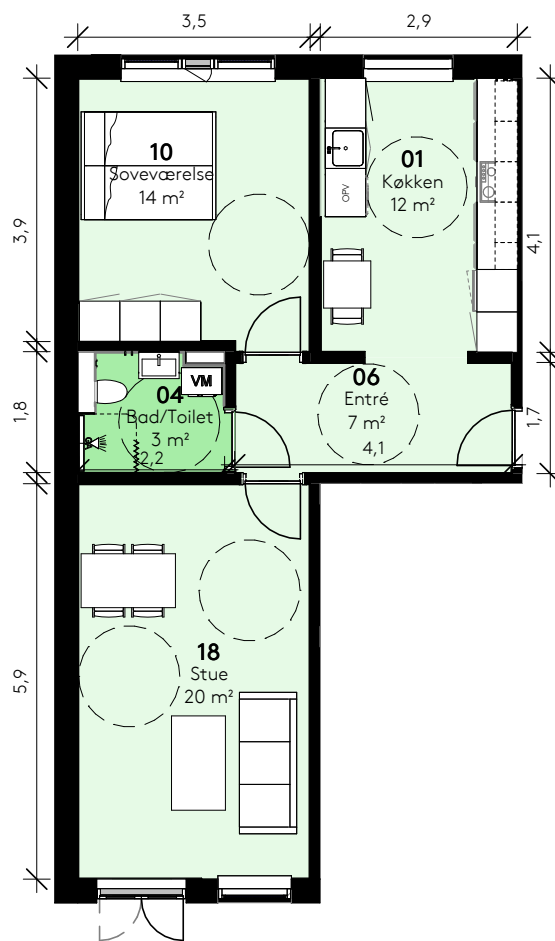


TILGÆNGELIGE BOLIGER

Lejlighedstype B = 6 STK

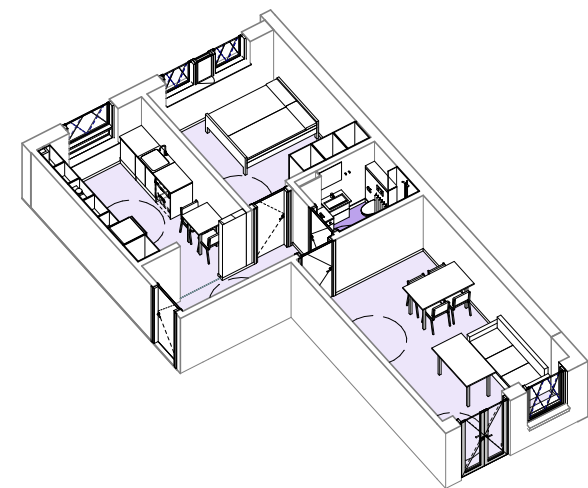
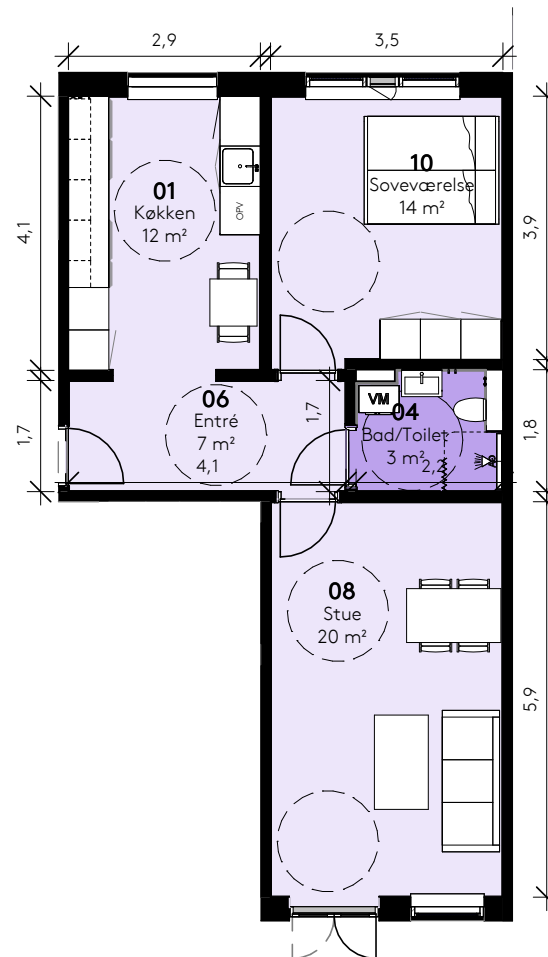
Fælles for de tilgængelige boliger er:

- Den overordnede indretning bibeholdes
- Der etableres helt nyt køkken og døren til køkkenet erstattes med en lidt større åbning, der er med til at trække lys ind i gangen
- Helt nyt bad, der indrettes efter tilgængelige krav
- Nye overflader
- Nye gulve
- Installationer fornyes
- Tilgængelig adgang til bolig og altan



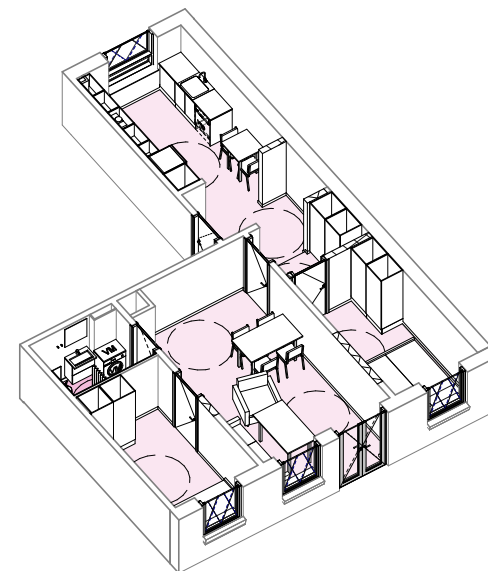
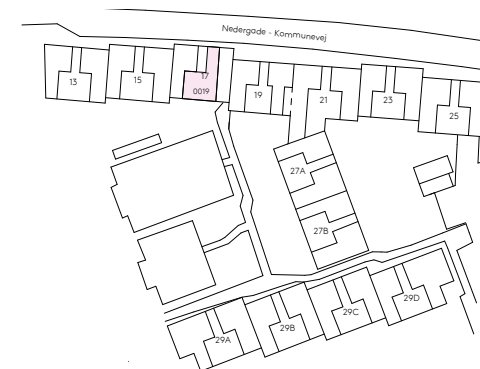
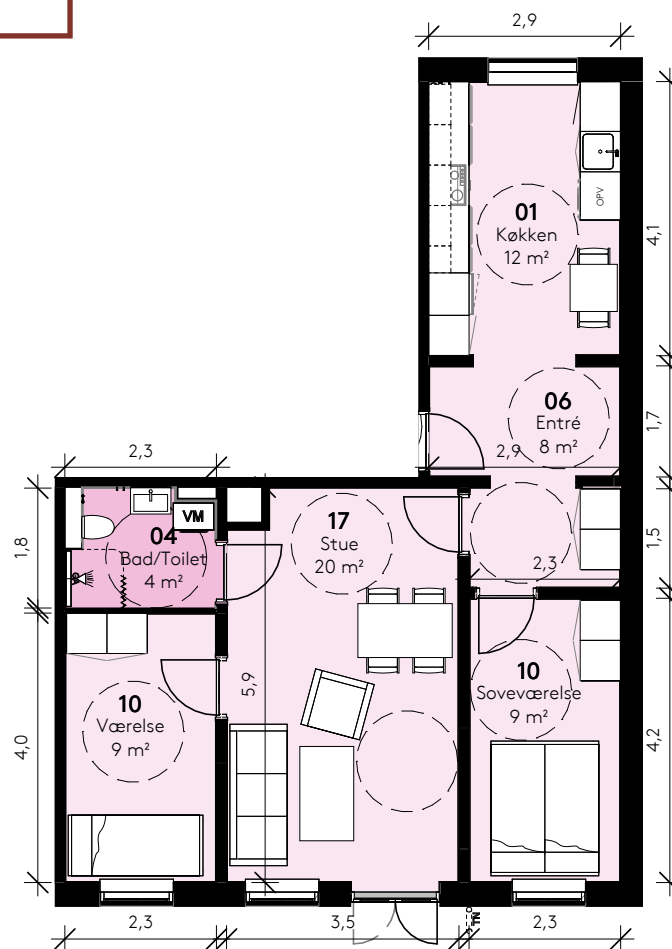
TILGÆNGELIGE BOLIGER

Lejlighedstype C = 6 STK



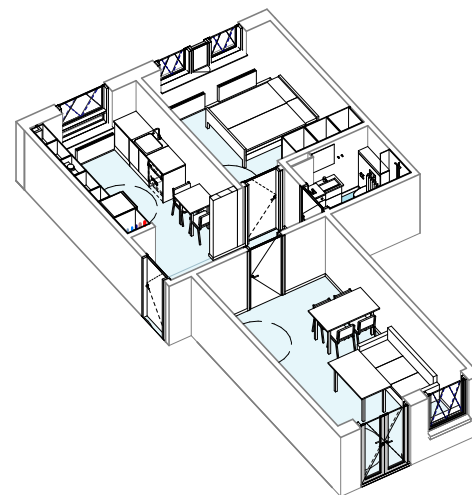
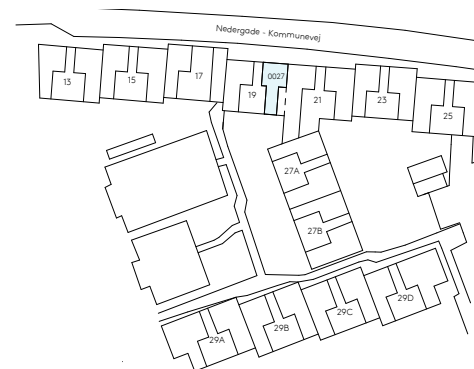
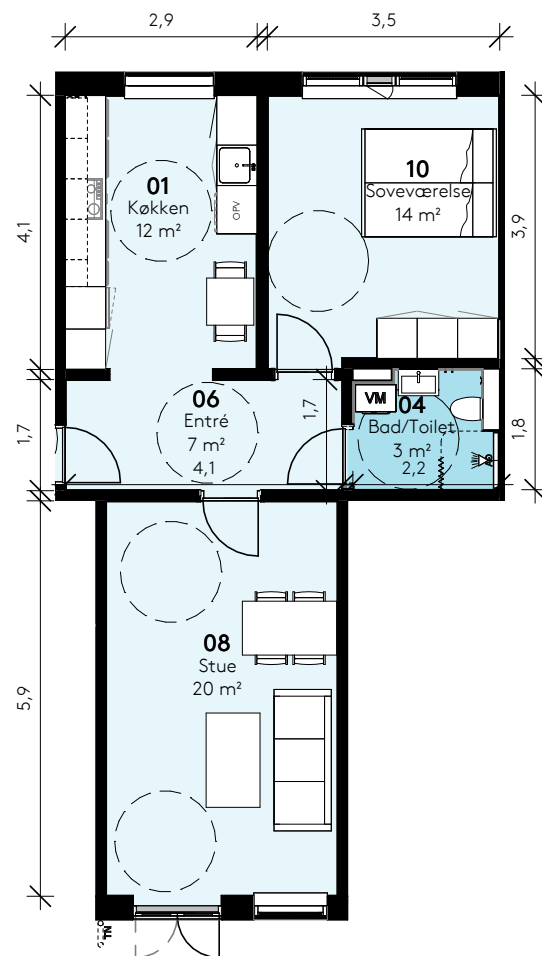
TILGÆNGELIGE BOLIGER

Lejlighedstype A = 1 STK



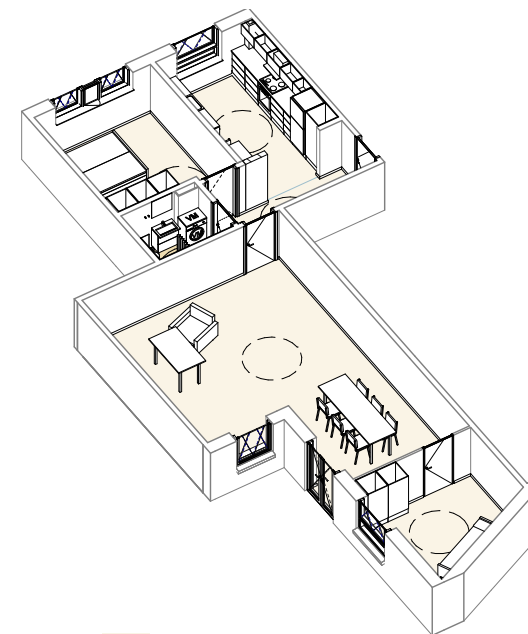
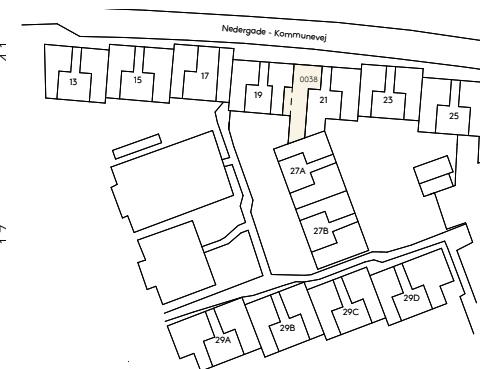
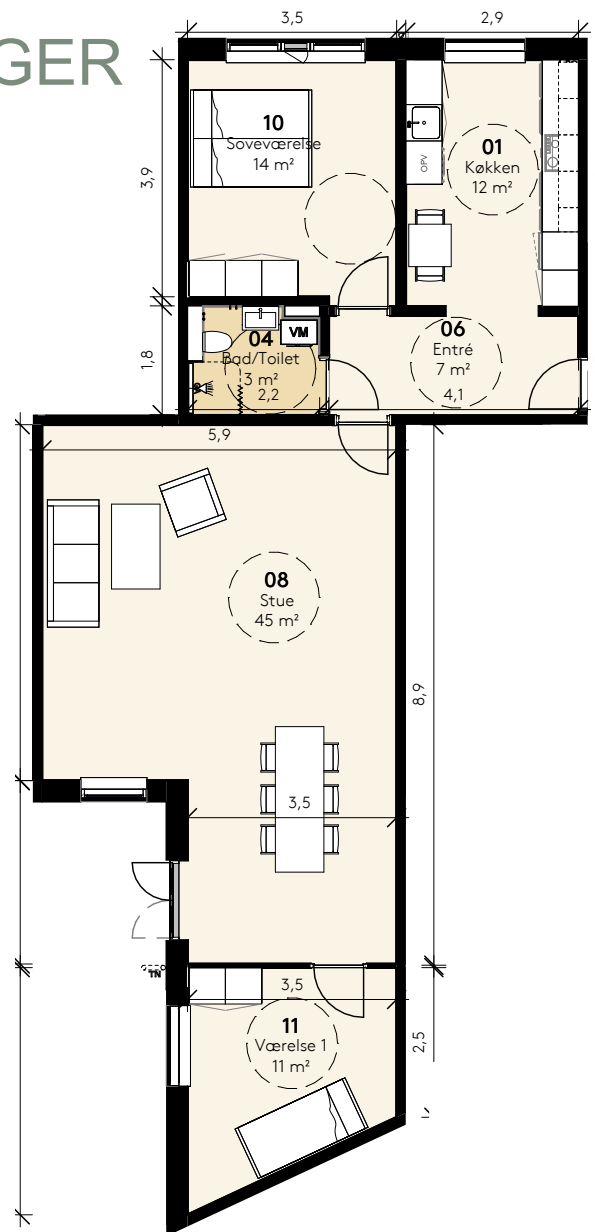
TILGÆNGELIGE BOLIGER

Lejlighedstype D =1 STK



TILGÆNGELIGE BOLIGER

Lejlighedstype E = 1 STK



TILTAG I UDEAREA-

(LÅGE I PORTGENNEMGANG)

(CYKEL P
I PORTGENNEMGANG)

(SKILT: PRIVAT)

OPHOLD VED
LEGEPLADS

(GENEREL
UDENDØRS
BELYSNING)

NYT TORV

F

(GENEREL
UDENDØRS
BELYSNING)

(AFFA

WORKSHOP

Ny belysning udenfor

Opmærksom på udefrakommende støj

flere overdækkede cykelstativer

Øget tilgængelig adgang til vaskeri

Flere mødesteder

etablere emhætte

Overdækning til cykler

Belysning ved p-plads

Overdækket grillplads

Låge i portgennemgang

bedre belysning



25 feb kl. 17

WORKSHOP

Afholdt workshop hvor det var muligt at komme med input og ønsker



25 marts kl. 17

OPFØLGNING WORKSHOP

Opfølgning på workshop og præsentation af indarbejdede

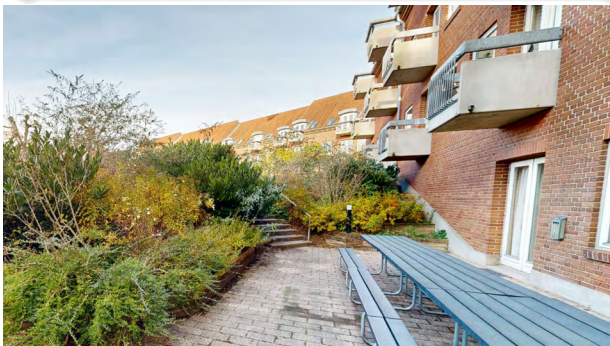
Flere muligheder for aktiviteter

Overdækket affalds område

NYT TORV

TORVET

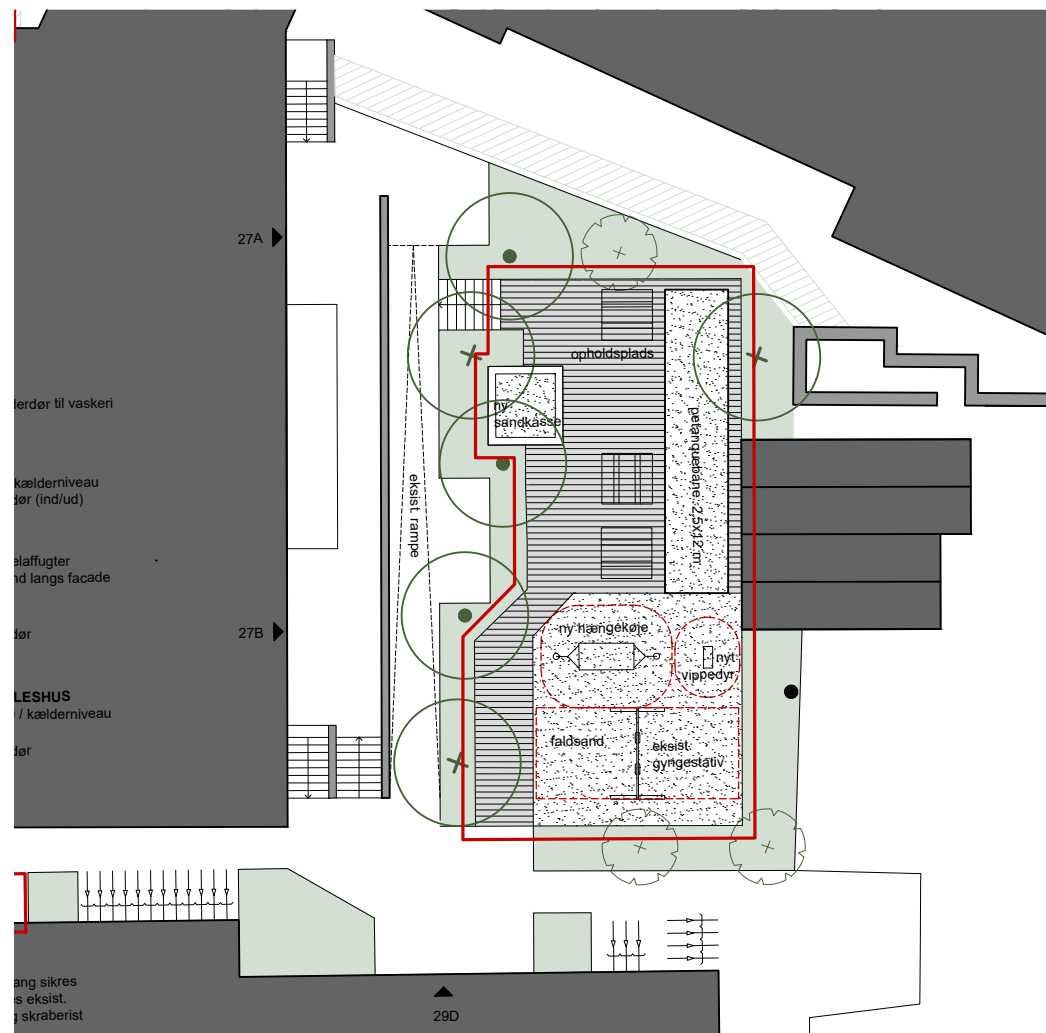
- Niveaufri adgang til fælles-lokale fra gårdrum
- Afskærmning mellem fælles lokalets terrasse og boliger
- Torvet bindes sammen af ny belægning
- Ny belysning der indbyder til ophold
- Beplantning der skaber nye rum og oplevelser samt skærmer mod boliger
- Nye opholdsarealer med siddemuligheder



OPHOLD VED LEGEPLADS

LEGEPLADSEN

- Mindre omdisponering og opgradering af legeplads i østvendt gård
- Dialog med bestyrelse eller andet udvalg



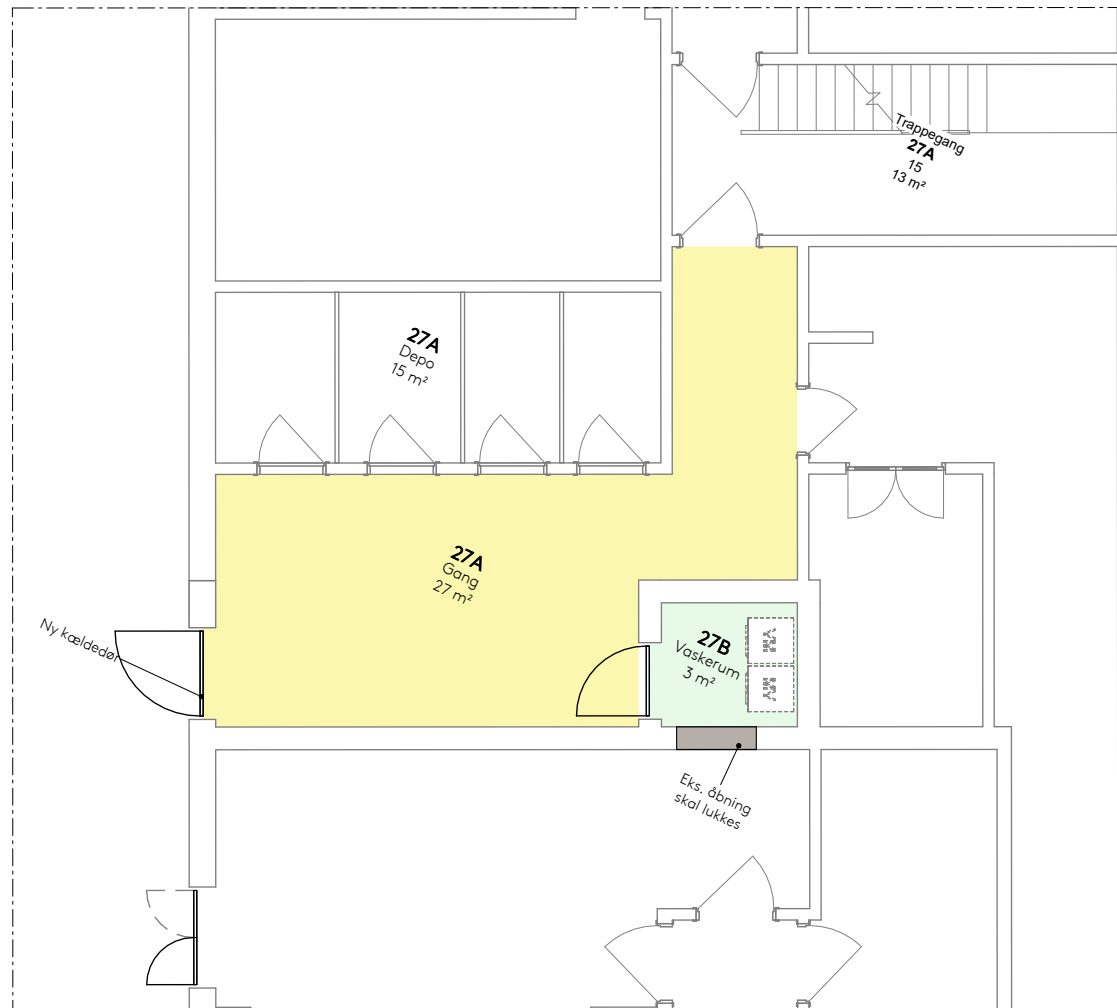
ANDRE INDSATSER



Låge ved portgennemgang



Opdatering af belysning



Ny tilgængelig adgang til kælder



PRÆSENTATION AF ØKONOMI HUSLEJEKONSEKVENSENS

HELHEDSPLAN ELLER VEDLIGEHOOLD (JA eller NEJ)

	JA TIL HELHEDSPLANEN	NEJ TIL HELHEDSPLANEN
• Udskiftning af tag	☒	☒
• Efterisolering af kviste + beklædning	☒	☒
• Nye døre + vinduer	☒	☒
• Etablere udsug via emhætter fra køkken	☒	☐
• 15 tilgængelighedsboliger i stueplan	☒	☐
• Forbedret tilgængelig adgang til fælleslokale og kælder	☒	☐
• Opdatering og forbedring af udearealer	☒	☐
• Renovering af eksisterende kloak i Å-blokken	☒	☒
• Udbedring af revner i facader, fundament og kældergulve	☒	☒

BEBOERAFSTEMNING & ØKONOMI

STEMMER DU JA

Hvis du stemmer ja til helhedsplanen med støtte fra Landsbyggefonden, indeholder den alle tiltag.

De samlede udgifter i helhedsplanen er opgjort til cirka **64,1 mio. kr.**
Huslejen vil stige med **5%** i gennemsnit.

STEMMER DU NEJ

Hvis du stemmer nej til helhedsplanen, gennemføres en nødvendig renovering, og afdelingen får ikke støtte fra Landsbyggefonden.

De samlede udgifter til denne løsning, er opgjort til cirka. **46,8 mio. kr.**
Huslejen vil stige med **28%** i gennemsnit.

ØKONOMIBEREGNING

Afdeling 14, Nedergården		
Type	JA Til helhedsplan	NEJ Til helhedsplan
Udgift i alt	64.100.000	46.800.000
Finansiering		
Støttet lån	28.055.000	-
Afdelingens henlæggelser	5.400.000	5.400.000
Reguleringskonto	2.300.000	-
Ustøttet lån	28.345.000	41.400.000
Løbende finansiering af ydelse på lån		
Driftslån fra Landsbyggefonden	650.000	-
Tilskud fra dispositionsfond	530.000	-
Fritagelse for indbetaling af udamortiserede ydelser	845.000	-
Besparelse på driftsbudget	110.000	80.000
Ydelse dækkes af boligafdelingen	401.000	2.235.600

HUSLEJEKONSEKVENNS

Afd. 14 Nedergården:

Boligtype	Nuværende forhold			Fremtidige forhold		
Adresse	Areal	Antal rum	Husleje pr. måned 2024/2025	Areal	Antal rum	Ny husleje pr. måned 2024/2025
Tilgængelighedsboliger	70	2	4.982-4.990	70	2	6.350-6.358
Tilgængelighedsboliger	77	3	5.439	77	3	6.811
Tilgængelighedsboliger	107	4	7.286	107	3	8.672
Øvrige boliger	44	1	3.405	44	1	3.515
Øvrige boliger	49	1	3.725	49	1	3.838
Øvrige boliger	59	2	4.326	59	2	4.443
Øvrige boliger	67	2	4.796	67	2	4.917
Øvrige boliger	70	2	4.982-4.990	70	2	5.104-5.112
Øvrige boliger	74	2	5.214	74	2	5.338
Øvrige boliger	79	3	5.552	79	3	5.679
Øvrige boliger	85	3	5.929	85	3	6.058
Øvrige boliger	107	4	7.286	107	4	7.426
Øvrige boliger	113	4	7.626	113	4	7.768

Huslejen under punktet nuværende forhold, er den husleje som du betaler i dag, ekskl. acontobidrag til vand og varme samt eventuelle individuelle tillæg. Samme gør sig gældende for huslejen angivet under punktet fremtidige forhold. Individuelle tillæg vil bortfalde på den dato, som anført under særlige vilkår i lejekontrakten eller i tillæg til lejekontrakt.

HUSLEJEBEREGNING

EKSEMPEL TILG. BOLIG

Husleje i dag: **4990 kr.**
Tillæg køkken: 603 kr.
Tillæg bad: 400 kr.

Ialt: 5993 kr.

Husleje
efter helhedsplan
(*tillæg for køkken
+ bad bortfalder*)

I alt: 6358 kr.

Stigning i alt: 365 kr.

EKSEMPEL 1 VÆR. BOLIG

Husleje i dag: **3405 kr.**
Tillæg køkken: 603 kr.
Tillæg bad: 400 kr.

Ialt: 4408 kr.

Husleje
efter helhedsplanen 3515 kr.
Tillæg køkken: 603 kr.
Tillæg bad: 400 kr.
I alt: 4518 kr.

Stigning i alt: 110 kr.

HUSLEJEKONSEKVEN

BEMÆRK VENLIGST

Huslejen under punktet nuværende forhold, er den husleje som du betaler i dag, ekskl. aconto-bidrag til vand og varme samt eventuelle individuelle tillæg til køkken og bad.

Huslejen under punktet fremtidige forhold, er den husleje, som du skal betale når helhedsplanen er afsluttet, ekskl. acontobidrag til vand og varme samt eventuelle individuelle tillæg til køkken og bad.

Tilgængelighedsbolig: Huslejen under punktet fremtidige forhold er inkl. individuelle tillæg for køkken og bad.

Individuelle tillæg vil bortfalde på den dato, som anført under særlige vilkår i lejekontrakten eller i tillæg til lejekontrakt.

Kolonnen vedrørende indskud er kun gældende i forbindelse med ny udlejning af boligen.

Find din type i lejlighedskataloget på fabbo.dk under afdeling Nedergården, "se helhedsplan" og se præcis hvad der sker med din bolig.

Stamoplysninger			Nuværende forhold		Fremtidige forhold		Indskud
Lejlighedsnr.	Adresse	Type	Tilgængelighedsbolig	Årsl. husleje ekskl. aconto	Årsl. husleje ekskl. aconto	Årsl. husleje ekskl. aconto	
1101	Nedergården 11. H. 101	X		3.515	3.515	3.515	15.101
1102	Nedergården 11. H. 102			3.405	3.405	3.405	15.102
1103	Nedergården 11. H. 103			3.405	3.405	3.405	15.103
1104	Nedergården 11. H. 104			3.405	3.405	3.405	15.104
1105	Nedergården 11. H. 105			3.405	3.405	3.405	15.105
1106	Nedergården 11. H. 106			3.405	3.405	3.405	15.106
1107	Nedergården 11. H. 107			3.405	3.405	3.405	15.107
1108	Nedergården 11. H. 108			3.405	3.405	3.405	15.108
1109	Nedergården 11. H. 109			3.405	3.405	3.405	15.109
1110	Nedergården 11. H. 110			3.405	3.405	3.405	15.110
1111	Nedergården 11. H. 111			3.405	3.405	3.405	15.111
1112	Nedergården 11. H. 112			3.405	3.405	3.405	15.112
1113	Nedergården 11. H. 113			3.405	3.405	3.405	15.113
1114	Nedergården 11. H. 114			3.405	3.405	3.405	15.114
1115	Nedergården 11. H. 115			3.405	3.405	3.405	15.115
1116	Nedergården 11. H. 116			3.405	3.405	3.405	15.116
1117	Nedergården 11. H. 117			3.405	3.405	3.405	15.117
1118	Nedergården 11. H. 118			3.405	3.405	3.405	15.118
1119	Nedergården 11. H. 119			3.405	3.405	3.405	15.119
1120	Nedergården 11. H. 120			3.405	3.405	3.405	15.120
1121	Nedergården 11. H. 121			3.405	3.405	3.405	15.121
1122	Nedergården 11. H. 122			3.405	3.405	3.405	15.122
1123	Nedergården 11. H. 123			3.405	3.405	3.405	15.123
1124	Nedergården 11. H. 124			3.405	3.405	3.405	15.124
1125	Nedergården 11. H. 125			3.405	3.405	3.405	15.125
1126	Nedergården 11. H. 126			3.405	3.405	3.405	15.126
1127	Nedergården 11. H. 127			3.405	3.405	3.405	15.127
1128	Nedergården 11. H. 128			3.405	3.405	3.405	15.128
1129	Nedergården 11. H. 129			3.405	3.405	3.405	15.129
1130	Nedergården 11. H. 130			3.405	3.405	3.405	15.130
1131	Nedergården 11. H. 131			3.405	3.405	3.405	15.131
1132	Nedergården 11. H. 132			3.405	3.405	3.405	15.132
1133	Nedergården 11. H. 133			3.405	3.405	3.405	15.133
1134	Nedergården 11. H. 134			3.405	3.405	3.405	15.134
1135	Nedergården 11. H. 135			3.405	3.405	3.405	15.135
1136	Nedergården 11. H. 136			3.405	3.405	3.405	15.136
1137	Nedergården 11. H. 137			3.405	3.405	3.405	15.137
1138	Nedergården 11. H. 138			3.405	3.405	3.405	15.138
1139	Nedergården 11. H. 139			3.405	3.405	3.405	15.139
1140	Nedergården 11. H. 140			3.405	3.405	3.405	15.140
1141	Nedergården 11. H. 141			3.405	3.405	3.405	15.141
1142	Nedergården 11. H. 142			3.405	3.405	3.405	15.142
1143	Nedergården 11. H. 143			3.405	3.405	3.405	15.143
1144	Nedergården 11. H. 144			3.405	3.405	3.405	15.144
1145	Nedergården 11. H. 145			3.405	3.405	3.405	15.145
1146	Nedergården 11. H. 146			3.405	3.405	3.405	15.146
1147	Nedergården 11. H. 147			3.405	3.405	3.405	15.147
1148	Nedergården 11. H. 148			3.405	3.405	3.405	15.148
1149	Nedergården 11. H. 149			3.405	3.405	3.405	15.149
1150	Nedergården 11. H. 150			3.405	3.405	3.405	15.150

GENHUSNING

Genhusningssamtaler

I forbindelse med åbent hus arrangementet d. 11 juni, gik vi så småt i gang med de første genhusningssamtaler.

Hvad taler vi om til genhusningssamtalen

Vi hilser på hinanden
Vi lærer hinanden bedre at kende
Vi gennemgår spørgeskema
Vi taler om dine ønsker til genhusningsbolig
Vi taler om hvor vi skal søge en bolig og hvad boligen skal indeholde



Genhusning

Her kan du læse om genhusning
og genhusningsforløb

November 2023



SPØRGSMÅL TIL GENHUSNING

Kontakt Genhusningskonsulent
Charlotte Mathiesen

Telefon: 63 12 56 21

Mail: genhusning@fabbo.dk





SPØRGSMÅL

AFSTEMNING

Sådan stemmer du

- Sæt kryds i boksen ved siden af ja eller nej ved den afstemning I er nået til.
- Riv lappen af og aflever til stemmetællerne.
- Ingen cirkler eller krydser andre steder på arket.



 **Stemmesedler**
Til brug ved afd. møder
fællesmøder m. v.

7. AFSTEMNING
JA ☐ NEJ ☐

6. AFSTEMNING
JA ☐ NEJ ☐

5. AFSTEMNING
JA ☐ NEJ ☐

4. AFSTEMNING
JA ☐ NEJ ☐

3. AFSTEMNING
JA ☐ NEJ ☐

2. AFSTEMNING
JA ☐ NEJ ☐

1. AFSTEMNING
JA ☒ NEJ ☐

 **Stemmesedler**
Til brug ved afd. møder
fællesmøder m. v.

7. AFSTEMNING
JA ☒ NEJ ☐

6. AFSTEMNING
JA ☐ NEJ ☐

5. AFSTEMNING
JA ☐ NEJ ☐

4. AFSTEMNING
JA ☐ NEJ ☐

3. AFSTEMNING
JA ☐ NEJ ☐

2. AFSTEMNING
JA ☐ NEJ ☐

1. AFSTEMNING
JA ☐ NEJ ☐

 **Stemmesedler**
Til brug ved afd. møder
fællesmøder m. v.

7. AFSTEMNING
JA ☐ NEJ ☐

6. AFSTEMNING
JA ☐ NEJ ☐

5. AFSTEMNING
JA ☐ NEJ ☐

4. AFSTEMNING
JA ☐ NEJ ☐

3. AFSTEMNING
JA ☐ NEJ ☐

2. AFSTEMNING
JA ☐ NEJ ☐

1. AFSTEMNING
JA ☒ NEJ ☐

A photograph of a residential courtyard. In the background is a three-story red brick building with a red tiled roof, featuring several dormer windows and small balconies. In the foreground, there is a wooden playhouse with a red tiled roof and a picnic table with two benches. A large green tree is on the left, and a blue tarp is partially visible in the bottom left corner. The sky is blue with white clouds.

EVENTUELT