

TAK FOR ET GODT INFORMATIONS MØDE

Vi er rigtige glade for, at så mange mødte op til informationsmødet den 13. juni. Vi fik lejlighed til at give jer en masse information om helhedsplanen, og der var mange gode spørgsmål om både projektet og de fremtidige huslejer. Med dette nyhedsbrev vil vi gerne give jer en tilbagemelding på de spørgsmål, der dukkede op på mødet, og efterfølgende til de 2 "Åbent Hus" arrangementer. Både til jer der var til stede og til jer, som ikke havde mulighed for at deltage i informationsmødet. Det er nemlig meget vigtigt, at I får det rigtige beslutningsgrundlag, så I er "klædt på" til afstemningsmødet:

Tirsdag den 27. juni kl. 19.00, (Nyborgvej 179 "smut ind")

Denne dag skal I stemme om helhedsplanen og dermed om fremtidssikringen af afdeling, Jens Juels Vej. Vi håber naturligvis, at der er flertal for helhedsplanløsningen, da det er en optimal måde at få renoveret jeres afdeling på. Ikke alene er det den billigste løsning for jer, men det er også den løsning, hvor I beboere får mest for pengene.

Som vi oplyste på mødet, er jeres afdeling efterhånden så nedslidt, at det kræver en omfattende renovering at bringe boligkvaliteten op til en nutidig standard. Ikke bare de tekniske installationer (vand-, varme- og afløb) står overfor at skulle udskiftes, men vi har også svært ved at finde reservedele til elevatorerne. Bygningerne har generelt nogle meget store problemer med nedbrudte betonkonstruktioner samt kuldebrosproblemer, som skal løses, så indeklimaet bliver forbedret. Samtidig trænger de gamle vinduer mod havesiden til at blive udskiftet med nye tætte højisolerede facadepartier. Disse er helt nødvendige arbejder, som skal udbedres, uanset om der kommer en helhedsplan eller ej.

Findes der et alternativ til helhedsplanen?

Hvis ikke man gennemfører helhedsplanen, vil jeres afdeling og alle I beboere selv skulle betale for den forestående renovering, og afdelingen vil være nødt til at optage store forbedringslån, som vil medføre markante huslejestigninger. Vores eksterne rådgivere har i den forbindelse udarbejdet et overslag over de mest nødvendige renoveringsarbejder, som Jens Juels vej står overfor. Beregningerne viser, at renoveringen uden helhedsplanen vil koste ca. 111 mill. kr. hvilket vil medføre en huslejestigning på 69 %. Det er denne model, som på informationsmødet blev omtalt som "Reparationsmodellen".

Hvis man derimod gennemfører helhedsplanen, vil man udover de nødvendige renoveringsarbejder samtidig få en masse ekstra ting, og samtidig få en væsentlig lavere huslejestigning:

- nye badeværelser i tilgængelighedslejligheder
- nye køkkener med hårde hvidevare
- maling af vægge, lofter og paneler
- slibning og lakering af gulve
- nye altaner (tilgængelighedslejligheder)
- mekanisk ventilation med udsugning
- nye hoved- og entrédøre
- porttelefon
- forbedrede udearealer med nye legepladser og opholdszoner
- renovering af fælleshus

Den samlede udgift til helhedsplanen og dermed fremtidssikringen af Jens Juels vej udgør 243 mill. kr. Selvom helhedsplanen koster væsentligt mere, vil huslejestigningen dog kun blive langt under det halve af "Reparationsmodellen" - nemlig ca. 21 %. Dette skyldes at Landsbyggefonden giver en markant økonomisk støtte til en helhedsplan og dermed til jeres husleje.

Reparationsmodel:	udgift 111 mill. kr.	huslejestigning på 69 %
Helhedsplanen:	udgift 243 mill. kr.	huslejestigning på 21 % (gennemsnit)

Helhedsplanen:

En stor del af boligerne vil blive totalrenoveret, men for at der i fremtiden forsat kan tilbydes boliger med forholdsvis lave huslejer, har det været nødvendigt, at ikke alle boliger totalrenoveres. Det er vigtigt, at der forsat er billige boliger i jeres afdelingen, hvilket I som beboere har haft fokus på igennem processen.

Hvad bliver der lavet i boliger der ikke totalrenoveres?

De boliger der ikke totalrenoveres vil dog stadig gennemgå en **omfattende** renovering, men boligerne bibeholder i store træk den nuværende indretning. Det generelle renoveringsomfang fremgår af figuren til højre, og der henvises i øvrigt til lejlighedskataloget.

- Nyt køkken inkl. hårde hvidevarer
- Der forberedes til montering af egen opvaskemaskine
- Fransk altan i stue
- Ny entrédør
- Nye vinduer
- Dør fjernes imellem eksisterende gang og stue
- Nyt gulv i køkken og entré
- Øvrige gulve slibes og lakeres
- Maling af vægge, lofter og paneler
- Boligventilation med teknik i køkkenskab
- Nye varmerør og radiatorer i stue & køkken
- Opgradering af el-installationer
- Porttelefon
- Ny svalegang
- Ny stor elevator

Lejlighedskatalog med husleje:

Lejlighedsplanerne med jeres huslejer ligger på hjemmesiden www.fabbo.dk under Korsløkken afd. C. Såfremt du ikke har adgang til en computer, kan du i åbningstiden hos din ejendomsmester få udleveret et lejlighedskatalog med din fremtidige husleje.

Hvem skal genhuses?

På grund af omfanget af renoveringen skal alle genhuses. Vi vil forsøge at finde en genhusningsbolig i dit nærområde. Du skal forvente at være genhuset i ca. 6-9 måneder imens din nuværende bolig bliver renoveret.

Hvornår skal jeg give besked om mine ønsker til min nye bolig?

Der er allerede en del beboere, som er begyndt at indsende ønsker til deres fremtidige bolig. Vi er glade for jeres interesse og input, men I er lidt for tidligt ude. Vi skal nok kontakte jer, så I får mulighed for at komme med jeres ønsker til bolig og genhusning, i god tid inden byggeriet går i gang.

Hvad hvis jeg ikke ønsker min gamle bolig tilbage?

Hvis du skal genhuses, har du altid krav på at komme tilbage til din eksisterende bolig. Men hvis du ønsker en anden boligtype eller dit boligbehov har ændret sig, har du mulighed for at ønske dig en anden bolig, og der vil blive afholdt et lempeligt syn, og dit indskud vil blive overflyttet.

Hårde hvidevare

Hver lejlighed få nye hårde hvidevare, Ovn, komfur, køle/fys samt emhætte. Og der forberedes for at kunne tage sin egen opvaskemaskine med

Altaner?

Landsbyggefonden giver kun støtter til altaner på de 64 tilgængelighedsboliger. Landsbyggefonden stiller krav til, at tilgængelighedsboliger skal placeres således en kørestolsbruger nemt kan komme til og fra sin bolig. Derfor er de blokke, som ligger mod Eckersbergvej uegnet på grund af markant niveau forskel.

Hvis du har spørgsmål til helhedsplanen, er du altid velkommen til at kontakte os i projektafdelingen på mail fl@fabbo.dk

Mange hilsner og vi ses på tirsdag

Projektafdelingen
Franz Leitner