

HELHEDSPLAN - AFD. 5 - HØJHUSET

// AFSTEMNINGSGRUNDLAG - 22.04.2021

VIVABOLIG AFD. 5 //
Konvalvej





FORORD	3
ORIENTERING OM HELHEDSPLANEN	4-36
ØKONOMI	37-38
TIDSPLAN	39
INFORMATION OM URAFSTEMNING	40
ORIENTERING OM GENHUSNING	41-43
KONTAKTOPLYSNINGER	44



ANBEFALING FRA AFDELINGSBESTYRELSEN - STEM JA

April 2021

Kære Beboer

Så kom den endelig ... vores længe ventede Helhedsplan, som vi har arbejdet på i SÅ mange år.

På de følgende sider kan du se og læse mere om resultatet / den samlede helhedsplan, renoveringsarbejder, udearealer, huslejeregulering, alternativ økonomi og tidsplanen.

Dette afstemningsgrundlag er det, du skal stemme om den 17., 18. og 19. maj 2021.

Husk Åbent Hus den 3. maj 2021 kl. 10.00-12.00 og 16.00-18.00 på Konvalvej 47, hvor du kan stille spørgsmål til dette afstemningsgrundlag.

Hvorfor en helhedsplan?

Det har været en lang proces at nå hertil. Vi har igennem årene holdt rigtig mange møder med arkitekter, med administrationen og med Landsbyggerfonden.

Der er også over en årrække lavet flere forskellige forundersøgelser i og omkring Højhuset.

Senest er der afholdt en række fine workshops med god stemning, gode input til udearealer og helhedsplanen sammen med nogle meget engageret beboere.

I forhold til udarbejdelse af helhedsplanen har der været en masse ting at tage hensyn til både ift. lovgivning, myndigheder, Landsbyggerfonden og ikke mindst ønsker fra jer beboere.

Men nu er det endelig blevet tid til, at vi skal stemme om helhedsplanens gennemførelse.

Vi i afdelingsbestyrelsen er meget tilfredse med resultatet og grundlaget for afstemningen, og vi anbefaler, at du stemmer JA til at helhedsplanen gennemføres.

Vi håber at du vil stemme, uanset om du er for eller imod. Det er 'meningen' / formålet med beboerdemokratiet. DIN mening tæller.

Vi ser frem til den kommende urafstemning i maj 2021.

Venlig hilsen

Agnes Jensen

Afdelingsformand, Afdeling 5



ORIENTERING OM HELHEDSPLANEN //



OMFATTET AF DENNE HELHEDSPLAN:

KONVALVEJ 49 - HØJHUSET: 32 BOLIGER

AFD. 5 I ALT: 236 BOLIGER



HVORFOR?

FREMTIDSSIKRING AF AFDELINGEN

- BYGNINGENS TILSTAND KRÆVER RENOVERING - DER SKAL GØRES NOGET
- KONKURRENCEDYGTIG AFDELING - SAMMENHÆNG MELLEM PRIS OG KVALITET
- MILJØHENSYN - BEDRE KOMFORT, REDUCERET VARMEUDGIFT
- BOLIGER FOR ALLE
- BOLIGER AF HØJ KVALITET - INDEKLIMA, LYS OG LUFT



LANDSBYGGEFONDEN

Landsbyggefondens er en selvejende institution, der har til formål ”at fremme det almene byggeris selvfinansiering”.

Alle almene boligforeningsafdelinger indbetaler via huslejen løbende penge til Landsbyggefondens store kasse. Når der opstår **behov for reovering**, kan Landsbyggefondens støtte med nogle særdeles gunstige lån og midler, der er med til at **holde huslejen på et rimeligt niveau**.

Grundet Landsbyggefondens deltagelse og medfinansiering, medfølger der ligeledes **funktionelle og tekniske krav** der er ufravigelige.

HVORFOR EN HELHEDSPLAN ?

- BYGNINGENS TILSTAND KRÆVER RENOVERING - DER SKAL GØRES NOGET
- LANDSBYGGEFONDEN KAN STØTTE RENOVERING - KRAV: HELHEDSPLAN
- MULIGHED NU - EN SAMLET PAKKE

HELHEDSPLAN - FREMTIDSSIKRING

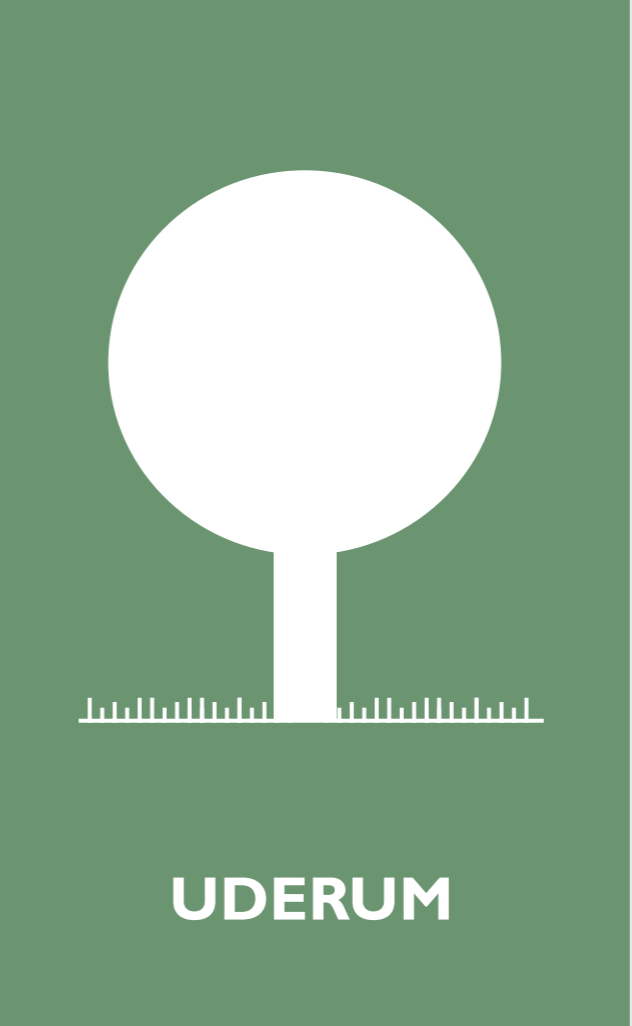
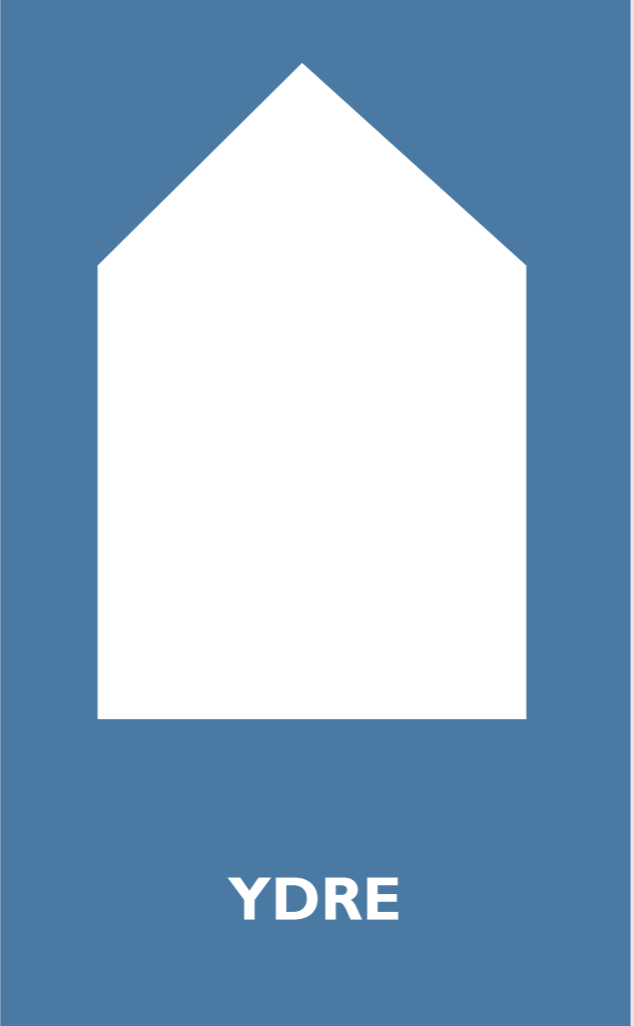
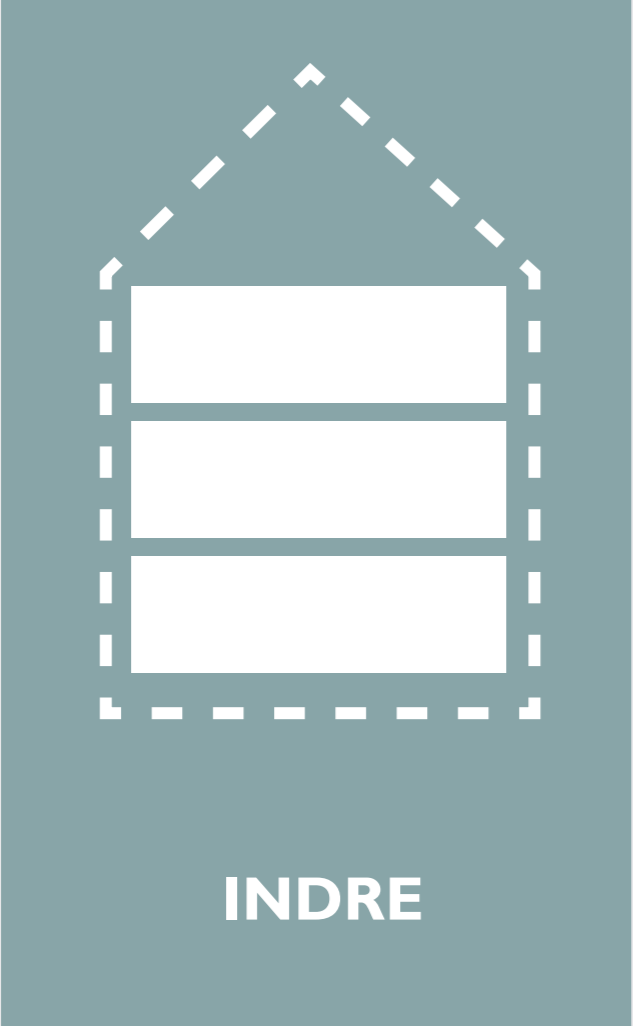
For at landsbyggefondens vil deltage i projekter som dette, skal projektet udarbejdes som en helhedsplan dvs. at alle de byggetekniske problemer og problemstillinger skal løses på én gang, i en ”**Helhedsplan**”.

I mange afdelinger opspares midler til drift og vedligehold, men disse midler rækker ikke til en **genemgribende reovering, der fremtidssikrer bebyggelsen**.

Landsbyggefondens deltagelse i projektet betyder, at alle de byggetekniske problemstillinger skal løses på en gang, men det betyder også at vi **IKKE** kan vende tilbage, før om 15-20 år, med nye byggetekniske problemstillinger.



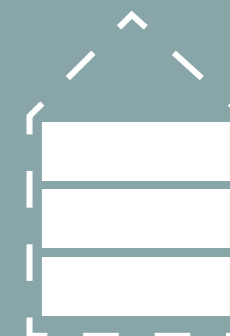
EN SAMLET PAKKE



7.	TYPE B - 102 M² KONVALVEJ 49, 7. 02	TYPE A - 92 M² KONVALVEJ 49, 7. 01	TYPE D - 87 M² KONVALVEJ 49, 7. 04	TYPE C - 102 M² KONVALVEJ 49, 7. 03
6.	TYPE B - 102 M² KONVALVEJ 49, 6. 02	TYPE A - 92 M² KONVALVEJ 49, 6. 01	TYPE D - 87 M² KONVALVEJ 49, 6. 04	TYPE C - 102 M² KONVALVEJ 49, 6. 03
5.	TYPE B - 102 M² KONVALVEJ 49, 5. 02	TYPE A - 92 M² KONVALVEJ 49, 5. 01	TYPE D - 87 M² KONVALVEJ 49, 5. 04	TYPE C - 102 M² KONVALVEJ 49, 5. 03
4.	TYPE B - 102 M² KONVALVEJ 49, 4. 02	TYPE A - 92 M² KONVALVEJ 49, 4. 01	TYPE D - 87 M² KONVALVEJ 49, 4. 04	TYPE C - 102 M² KONVALVEJ 49, 4. 03
3.	TYPE B - 102 M² KONVALVEJ 49, 3. 02	TYPE A - 92 M² KONVALVEJ 49, 3. 01	TYPE D - 87 M² KONVALVEJ 49, 3. 04	TYPE C - 102 M² KONVALVEJ 49, 3. 03
2.	TYPE B - 102 M² KONVALVEJ 49, 2. 02	TYPE A - 92 M² KONVALVEJ 49, 2. 01	TYPE D - 87 M² KONVALVEJ 49, 2. 04	TYPE C - 102 M² KONVALVEJ 49, 2. 03
1.	TYPE B - 102 M² KONVALVEJ 49, 1. 02	TYPE A - 92 M² KONVALVEJ 49, 1. 01	TYPE D - 87 M² KONVALVEJ 49, 1. 04	TYPE C - 102 M² KONVALVEJ 49, 1. 03
ST.	TYPE B0 - 109 M² KONVALVEJ 49, ST. 02	TYPE A0 - 67 M² KONVALVEJ 49, ST. 01	TYPE D0 - 93 M² KONVALVEJ 49, ST. 04	TYPE C0 - 109 M² KONVALVEJ 49, ST. 03
	NR. 2	NR. 1	NR. 4	NR. 3



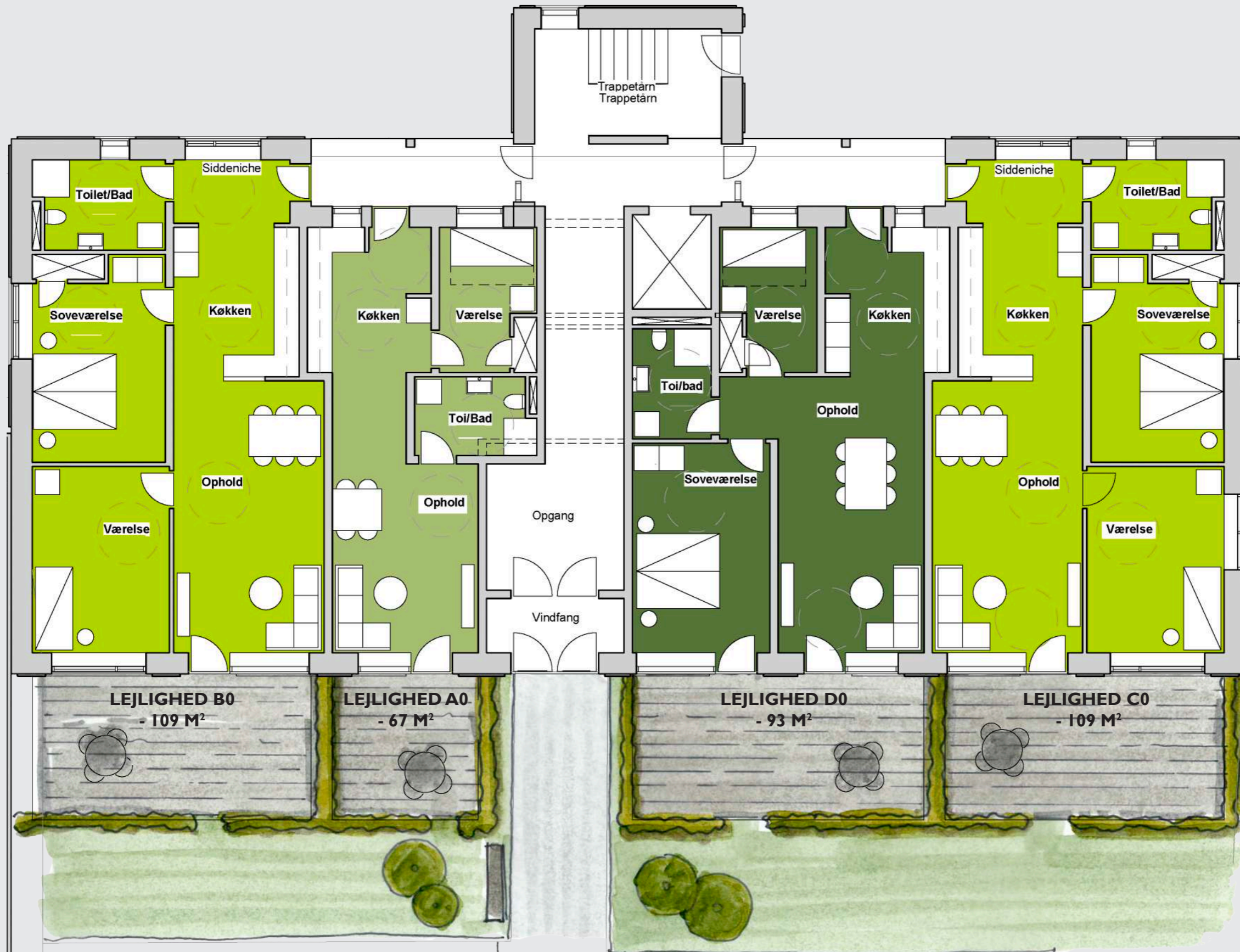
BEMÆRK AT IDÉT DER ÆNDRES PÅ FACADEMUR, TRAPPE, ELEVATOR OG SVALEGANG PÅVIRKES DEN ENKELTE BOLIGS BBR AREAL. AREALANGIVELSEN HER ER DE FORVENTEDE FREMTIDIGE BOLIGAREALER.



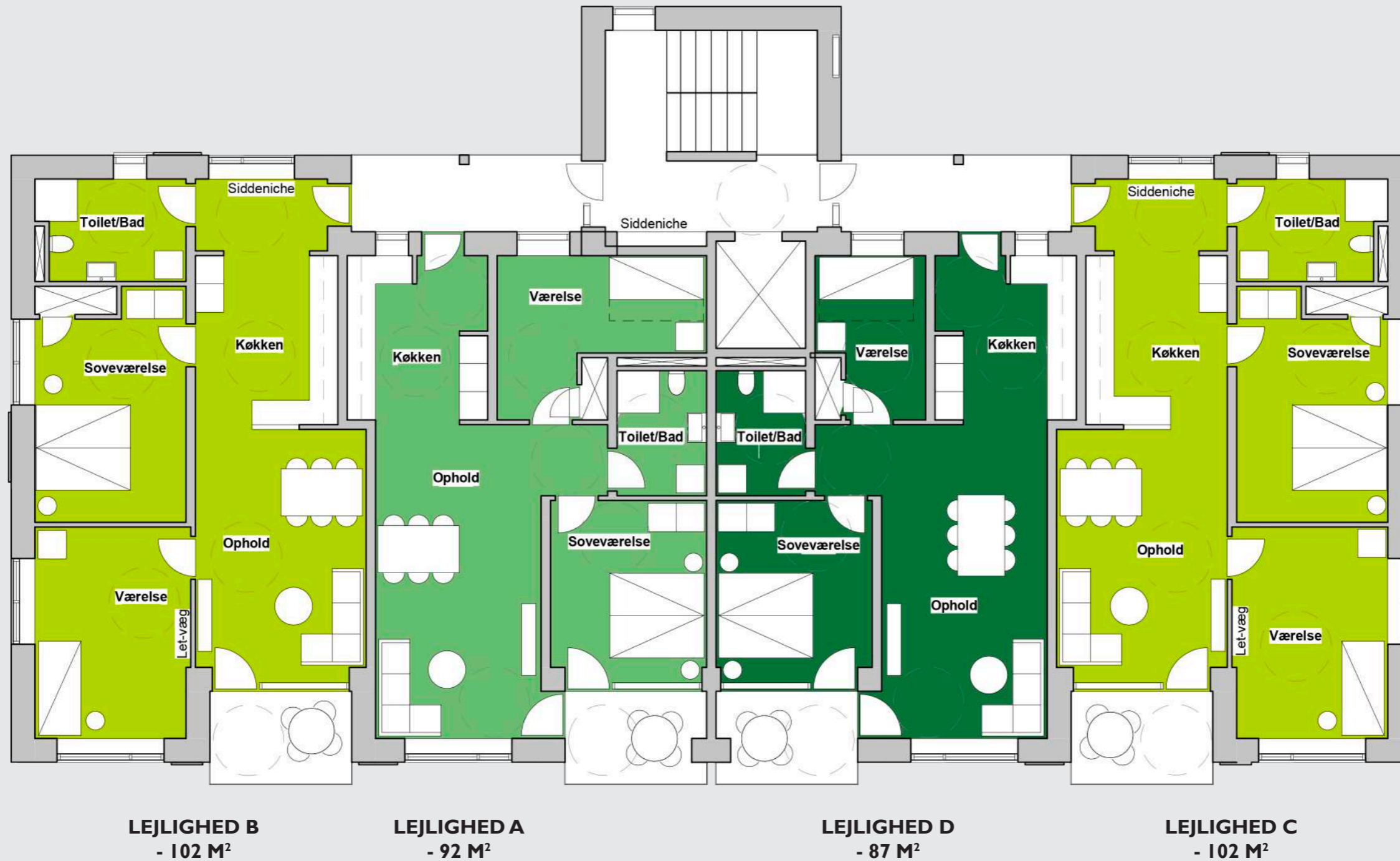
INDRE

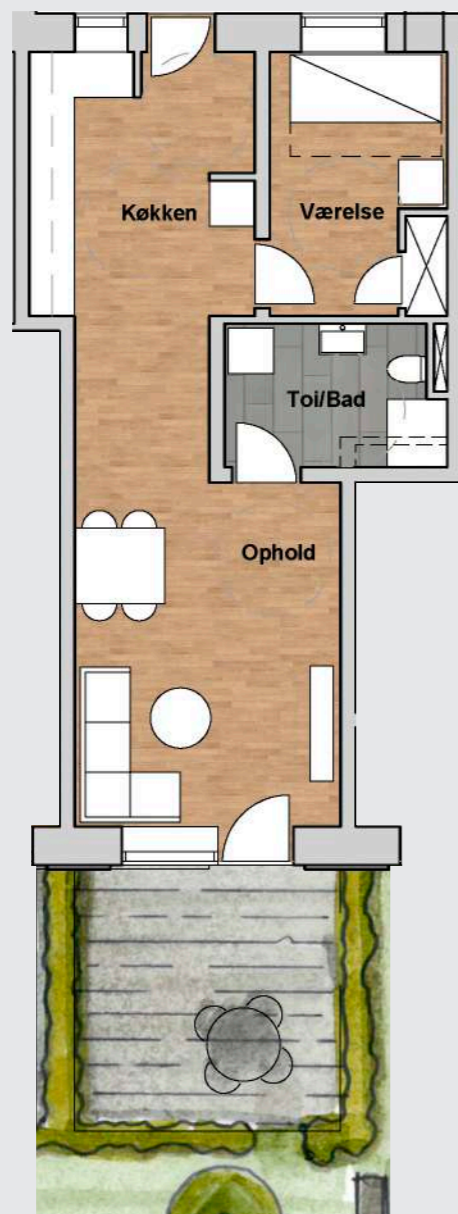
- GENNEMLYSTE BOLIGER
- BEDRE RUMLIGE SAMMENHÆNGE / ÅBEN PLANLØSNING
- STØRRE BAD OG KØKKEN
- TOTAL RENOVERING





SKITSEOPLÆG, JUSTERINGER OG ÆNDRINGER KAN FOREKOMME I DEN VIDERE PROJEKTERING





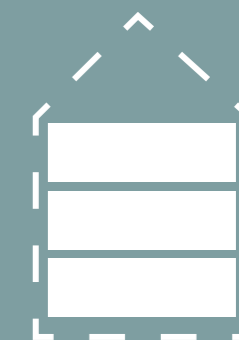
SKITSEOPLÆG, JUSTERINGER OG ÆNDRINGER KAN FOREKOMME I DEN VIDERE PROJEKTERING

I STK. - BOLIG - 2 RUMS ST. - NR 1

TILTAG I BOLIGERNE:

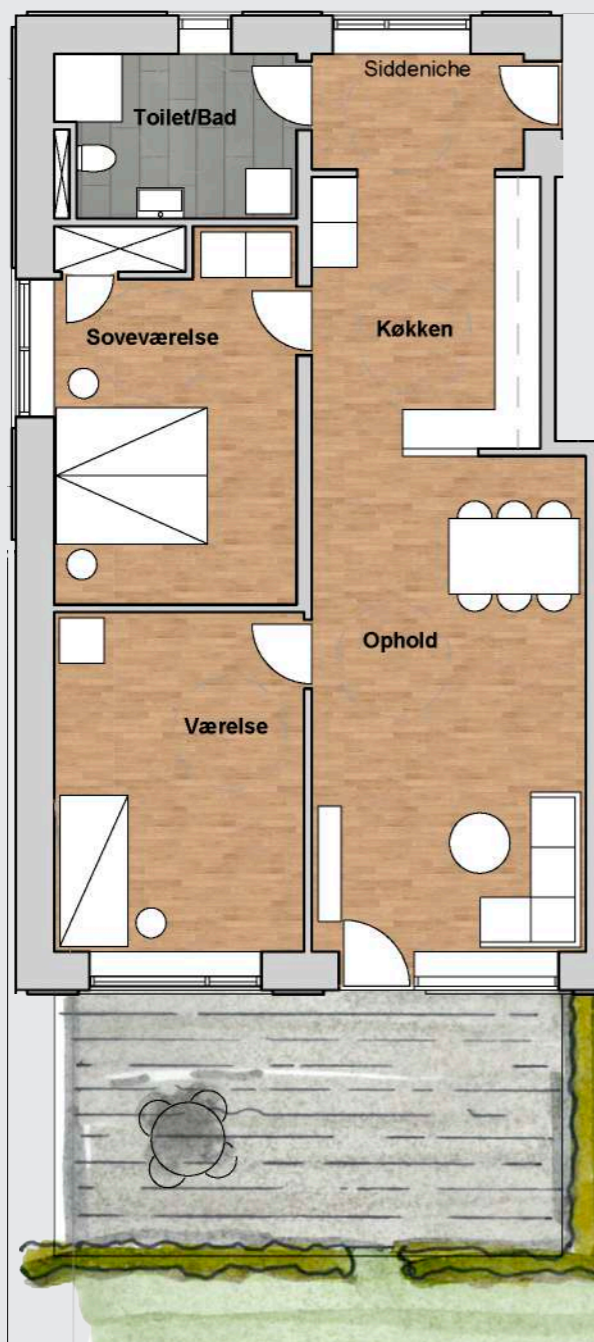
- ADGANG TIL EGEN BOLIG FRA ALTANGANG
- NY ENTREDØR
- NYT KØKKEN MED NYE HVIDEVARER (EKSL. KØLESKAB)
- NYT BAD OG TOILET
- NY FAST BELYSNING I KØKKEN OG BAD
- NYE VINDUER
- NY ALTANDØR/TERRASSEDØR
- NYE INDVENDIGE DØRE
- NY DØRTELEFON
- NYE GARDEROBESKABE
- NYE GULVE, VÆGGE OG LOFTER
- NYE VAND-, AFLØB- OG VARMEINSTALLATIONER
- NYE EL. INSTALLATIONER
- NY KABLING TIL INTERNET, TELEFON OG ADGANGSKONTROL
- ETABLERING AF MEKANISK BALANCERET VENTILATION I BOLIG
- ADGANG TIL BOLIG VIA TRAPPE OG ELEVATOR

67 M²
CA. 4.525 KR./MD.



INDRE





I STK. - BOLIG - 3 RUMS ST. - NR 2

TILTAG I BOLIGERNE:

- ADGANG TIL EGEN BOLIG FRA ALTANGANG
- NY ENTREDØR
- NYT KØKKEN MED NYE HVIDEVARER (EKSL. KØLESKAB)
- NYT BAD OG TOILET
- NY FAST BELYSNING I KØKKEN OG BAD
- NYE VINDUER
- NY ALTANDØR/TERRASSEDØR
- NYE INDVENDIGE DØRE
- NY DØRTELEFON
- NYE GARDEROBESKABE
- NYE GULVE, VÆGGE OG LOFTER
- NYE VAND-, AFLØB- OG VARMEINSTALLATIONER
- NYE EL. INSTALLATIONER
- NY KABLING TIL INTERNET, TELEFON OG ADGANGSKONTROL
- ETABLERING AF MEKANISK BALANCERET VENTILATION I BOLIG
- ADGANG TIL BOLIG VIA TRAPPE OG ELEVATOR



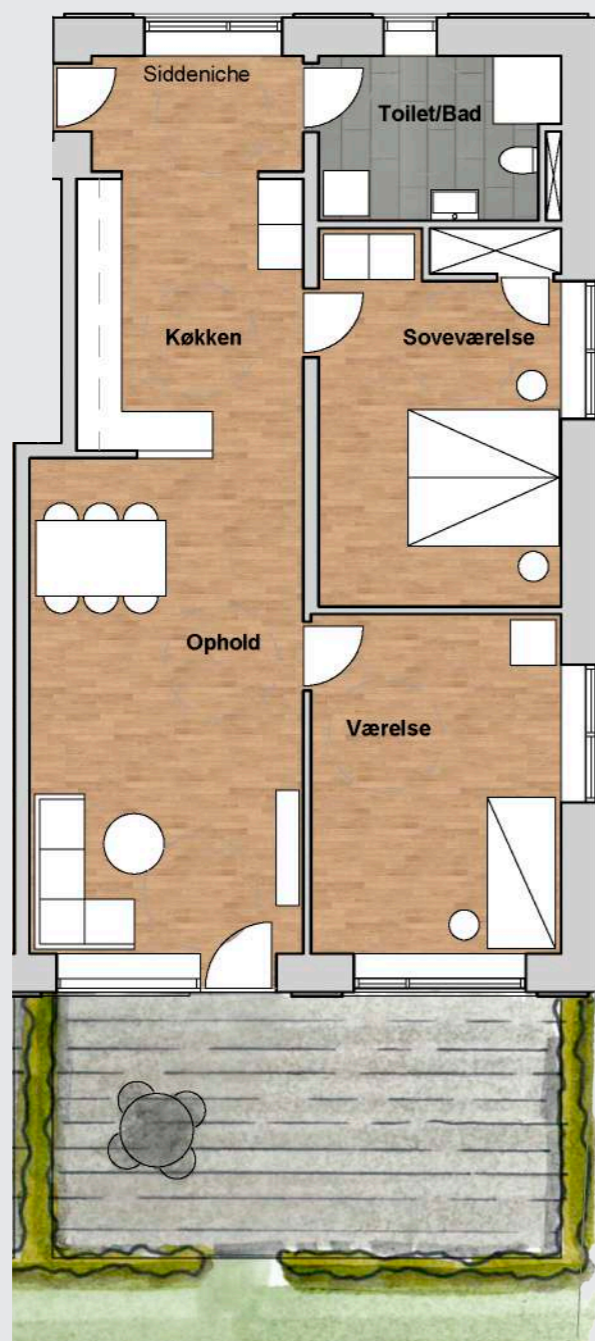
INDRE

109 M²
CA. 7.450 KR./MD.





SKITSEOPLÆG, JUSTERINGER OG ÆNDRINGER KAN FOREKOMME I DEN VIDERE PROJEKTERING

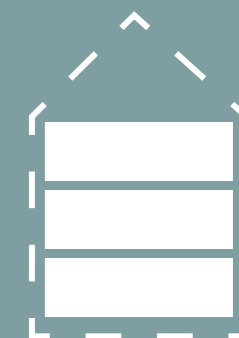


SKITSEOPLÆG, JUSTERINGER OG ÆNDRINGER KAN FOREKOMME I DEN VIDERE PROJEKTERING

I STK. - BOLIG - 3 RUMS ST. - NR 3

TILTAG I BOLIGERNE:

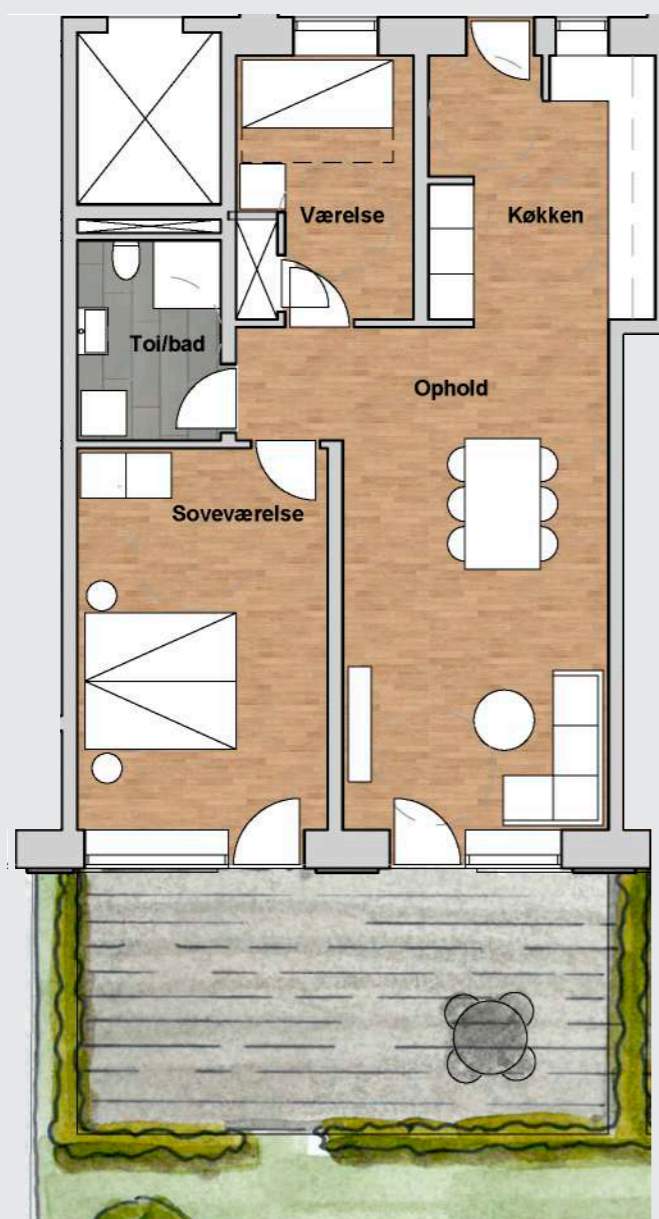
- ADGANG TIL EGEN BOLIG FRA ALTANGANG
- NY ENTREDØR
- NYT KØKKEN MED NYE HVIDEVARER (EKSL. KØLESKAB)
- NYT BAD OG TOILET
- NY FAST BELYSNING I KØKKEN OG BAD
- NYE VINDUER
- NY ALTANDØR/TERRASSEDØR
- NYE INDVENDIGE DØRE
- NY DØRTELEFON
- NYE GARDEROBESKABE
- NYE GULVE, VÆGGE OG LOFTER
- NYE VAND-, AFLØB- OG VARMEINSTALLATIONER
- NYE EL. INSTALLATIONER
- NY KABLING TIL INTERNET, TELEFON OG ADGANGSKONTROL
- ETABLERING AF MEKANISK BALANCERET VENTILATION I BOLIG
- ADGANG TIL BOLIG VIA TRAPPE OG ELEVATOR



INDRE

109 M²
CA 7.450 KR./MD.





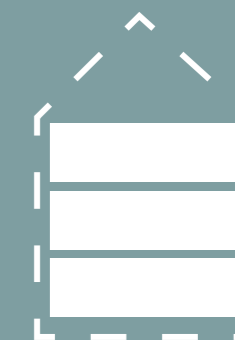
SKITSEOPLÆG, JUSTERINGER OG ÆNDRINGER KAN FOREKOMME I DEN VIDERE PROJEKTERING

I STK. - BOLIG - 3 RUMS ST. - NR 4

TILTAG I BOLIGERNE:

- ADGANG TIL EGEN BOLIG FRA ALTANGANG
- NY ENTREDØR
- NYT KØKKEN MED NYE HVIDEVARER (EKSL. KØLESKAB)
- NYT BAD OG TOILET
- NY FAST BELYSNING I KØKKEN OG BAD
- NYE VINDUER
- NY ALTANDØR/TERRASSEDØR
- NYE INDVENDIGE DØRE
- NY DØRTELEFON
- NYE GARDEROBESKABE
- NYE GULVE, VÆGGE OG LOFTER
- NYE VAND-, AFLØB- OG VARMEINSTALLATIONER
- NYE EL. INSTALLATIONER
- NY KABLING TIL INTERNET, TELEFON OG ADGANGSKONTROL
- ETABLERING AF MEKANISK BALANCERET VENTILATION I BOLIG
- ADGANG TIL BOLIG VIA TRAPPE OG ELEVATOR

93 M²
CA. 6.325 KR./MD.

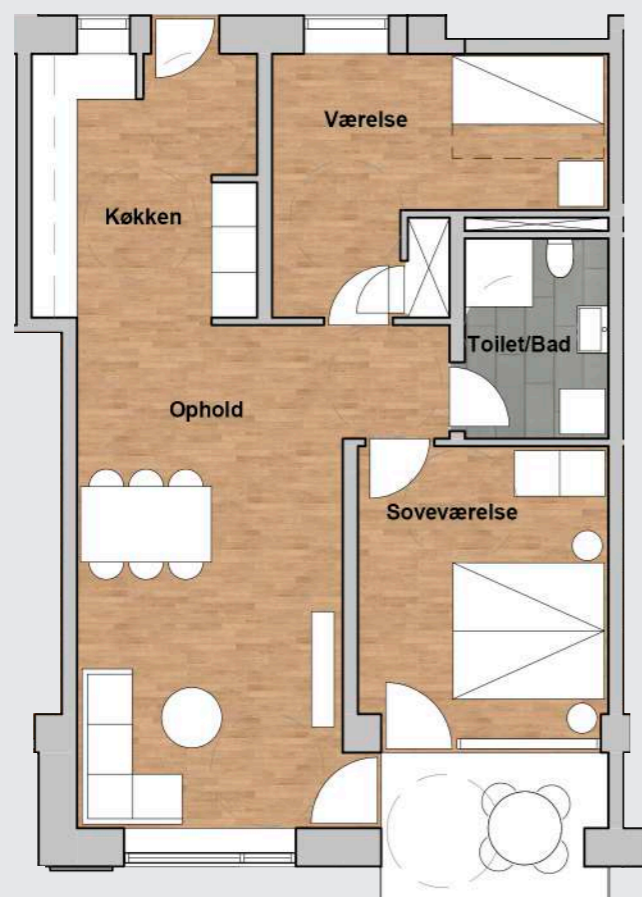


INDRE





SKITSEOPLÆG, JUSTERINGER OG ÆNDRINGER KAN FOREKOMME I DEN VIDERE PROJEKTERING



SKITSEOPLÆG, JUSTERINGER OG ÆNDRINGER KAN FOREKOMME I DEN VIDERE PROJEKTERING

7 STK. - BOLIG - 3 RUMS 1. SAL - 7. SAL - NR 1

TILTAG I BOLIGERNE:

- ADGANG TIL EGEN BOLIG FRA ALTANGANG
- NY ENTREDØR
- NYT KØKKEN MED NYE HVIDEVARER (EKSL. KØLESKAB)
- NYT BAD OG TOILET
- NY FAST BELYSNING I KØKKEN OG BAD
- NYE VINDUER
- NY ALTANDØR/TERRASSEDØR
- NYE INDVENDIGE DØRE
- NY DØRTELEFON
- NYE GARDEROBESKABE
- NYE GULVE, VÆGGE OG LOFTER
- NYE VAND-, AFLØB- OG VARMEINSTALLATIONER
- NYE EL. INSTALLATIONER
- NY KABLING TIL INTERNET, TELEFON OG ADGANGSKONTROL
- ETABLERING AF MEKANISK BALANCERET VENTILATION I BOLIG
- ADGANG TIL BOLIG VIA TRAPPE OG ELEVATOR

92 M²
CA. 6.250 KR./MD.



INDRE





SKITSEOPLÆG, JUSTERINGER OG ÆNDRINGER KAN FOREKOMME I DEN VIDERE PROJEKTERING



7 STK. - BOLIG - 3 RUMS 1. SAL - 7. SAL - NR 2

TILTAG I BOLIGERNE:

- ADGANG TIL EGEN BOLIG FRA ALTANGANG
- NY ENTREDØR
- NYT KØKKEN MED NYE HVIDEVARER (EKSL. KØLESKAB)
- NYT BAD OG TOILET
- NY FAST BELYSNING I KØKKEN OG BAD
- NYE VINDUER
- NY ALTANDØR/TERRASSEDØR
- NYE INDVENDIGE DØRE
- NY DØRTELEFON
- NYE GARDEROBESKABE
- NYE GULVE, VÆGGE OG LOFTER
- NYE VAND-, AFLØB- OG VARMEINSTALLATIONER
- NYE EL. INSTALLATIONER
- NY KABLING TIL INTERNET, TELEFON OG ADGANGSKONTROL
- ETABLERING AF MEKANISK BALANCERET VENTILATION I BOLIG
- ADGANG TIL BOLIG VIA TRAPPE OG ELEVATOR



INDRE

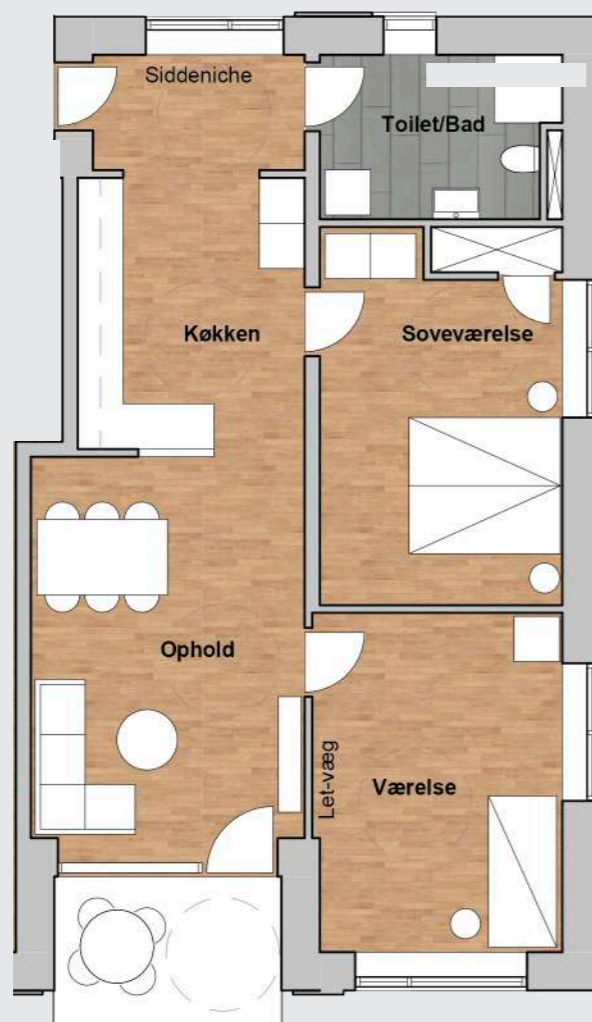
SKITSEOPLÆG, JUSTERINGER OG ÆNDRINGER KAN FOREKOMME I DEN VIDERE PROJEKTERING

102 M²
CA. 6.950 KR./MD.





SKITSEOPLÆG, JUSTERINGER OG ÆNDRINGER KAN FOREKOMME I DEN VIDERE PROJEKTERING



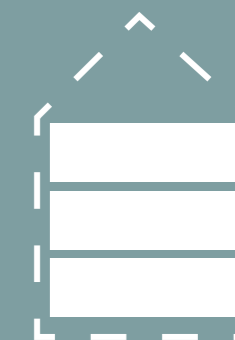
SKITSEOPLÆG, JUSTERINGER OG ÆNDRINGER KAN FOREKOMME I DEN VIDERE PROJEKTERING

7 STK. - BOLIG - 3 RUMS 1. SAL - 7. SAL - NR 3

TILTAG I BOLIGERNE:

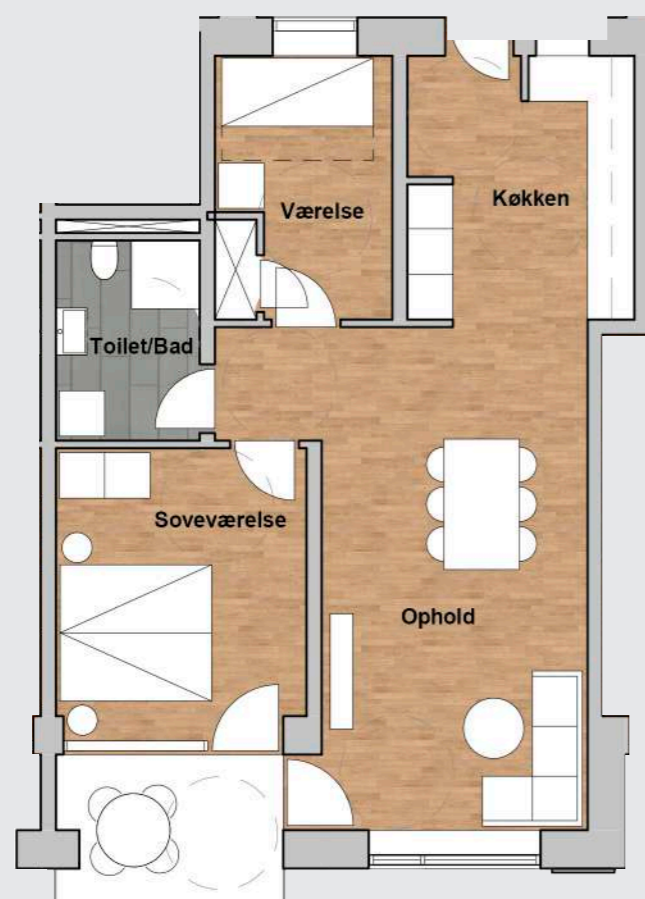
- ADGANG TIL EGEN BOLIG FRA ALTANGANG
- NY ENTREDØR
- NYT KØKKEN MED NYE HVIDEVARER (EKSL. KØLESKAB)
- NYT BAD OG TOILET
- NY FAST BELYSNING I KØKKEN OG BAD
- NYE VINDUER
- NY ALTANDØR/TERRASSEDØR
- NYE INDVENDIGE DØRE
- NY DØRTELEFON
- NYE GARDEROBESKABE
- NYE GULVE, VÆGGE OG LOFTER
- NYE VAND-, AFLØB- OG VARMEINSTALLATIONER
- NYE EL. INSTALLATIONER
- NY KABLING TIL INTERNET, TELEFON OG ADGANGSKONTROL
- ETABLERING AF MEKANISK BALANCERET VENTILATION I BOLIG
- ADGANG TIL BOLIG VIA TRAPPE OG ELEVATOR

102 M²
CA. 6.950 KR./MD.



INDRE





SKITSEOPLÆG, JUSTERINGER OG ÆNDRINGER KAN FOREKOMME I DEN VIDERE PROJEKTERING

7 STK. - BOLIG - 3 RUMS

I. SAL - 7. SAL - NR 4

TILTAG I BOLIGERNE:

- ADGANG TIL EGEN BOLIG FRA ALTANGANG
- NY ENTREDØR
- NYT KØKKEN MED NYE HVIDEVARER (EKSL. KØLESKAB)
- NYT BAD OG TOILET
- NY FAST BELYSNING I KØKKEN OG BAD
- NYE VINDUER
- NY ALTANDØR/TERRASSEDØR
- NYE INDVENDIGE DØRE
- NY DØRTELEFON
- NYE GARDEROBESKABE
- NYE GULVE, VÆGGE OG LOFTER
- NYE VAND-, AFLØB- OG VARMEINSTALLATIONER
- NYE EL. INSTALLATIONER
- NY KABLING TIL INTERNET, TELEFON OG ADGANGSKONTROL
- ETABLERING AF MEKANISK BALANCERET VENTILATION I BOLIG
- ADGANG TIL BOLIG VIA TRAPPE OG ELEVATOR

87 M²

CA. 5.900 KR./MD.



INDRE





SKITSEOPLÆG, JUSTERINGER OG ÆNDRINGER KAN FOREKOMME I DEN VIDERE PROJEKTERING



VED ET "JA" TIL HELHEDSPLANEN, FÅR I MULIGHED FOR AT FÅ INDFLYDELSE PÅ VALG AF MATERIALER OG OVERFLADER TIL KØKKEN, BAD OG TOILET. (EKS. 3 FORSKELLIGE BORDPLADER)





VALGMULIGHEDER FOR KØKKEN, BADEVÆRELSE OG OPBEVARINGSSKABE.

Du får flere muligheder for at sætte sit eget præg på køkken og badeværelse uden at det påvirker huslejen. Derudover får du mulighed for tilkøb til boligen.

VALGMULIGHEDER SOM IKKE PÅVIRKER HUSLEJEN

Vælg mellem 3 forskellige skabslåge, 3 forskellige farver på bordpladen og 2 forskellige greb til skabslåge.

Alle køkkenvaske udføres som nedfældet, vægfliser i boligen er standard hvid, men du kan frit vælge mellem 3 forskellige klinker til gulv.

På badeværelset kan du tilkøbe ekstra knager og et ekstra bredt vaskeskab hvor det er muligt.

TILKØB SOM DEN ENKELTE BEBOER KAN VÆLGE

I de køkkener hvor det er muligt kan du blandt andet tilkøbe sokkelskuffer, og ekstra spots i køkken og entre.

Du kan vælge at tilkøbe ekstra garderober og øvrigt inventar.

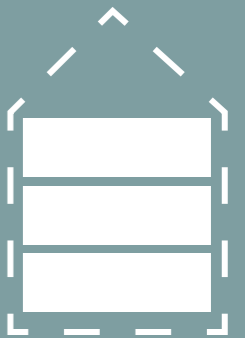
Det endelige katalog for inventar tilvalg udarbejdes efter afstemningen, i samarbejde med en beboergruppe.





INSPIRATIONSBILEDER - OPGANG - ELEVATOR - BELYSNING

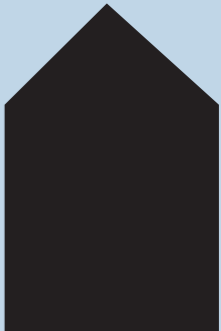
- NYE VINDUER
- NY HOVEDØR
- NYT TRAPPETÅRN
- NY ELEVATOR
- NY DØRTELEFON
- NYE OVERFLADER
- NY BELYSNING



INDRE



ORIENTERING OM HELHEDSPLANEN // NYE FACADER - ØST + NORD



YDRE

ELEVATOR TÅRN

NYT TAG

7. SAL

6. SAL

5. SAL

4. SAL

3. SAL

2. SAL

1. SAL

STUE

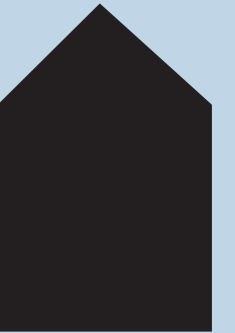


FACADE ØST



FACADE NORD

ORIENTERING OM HELHEDSPLANEN // NYE FACADER - VEST + NORD



YDRE

ELEVATOR TÅRN

NYT TAG

7. SAL

6. SAL

5. SAL

4. SAL

3. SAL

2. SAL

1. SAL

STUE



FACADEVEST



FACADE SYD



INDGANG



SKITSEOPLÆG, JUSTERINGER OG ÆNDRINGER KAN FOREKOMME I DEN VIDERE PROJEKTERING



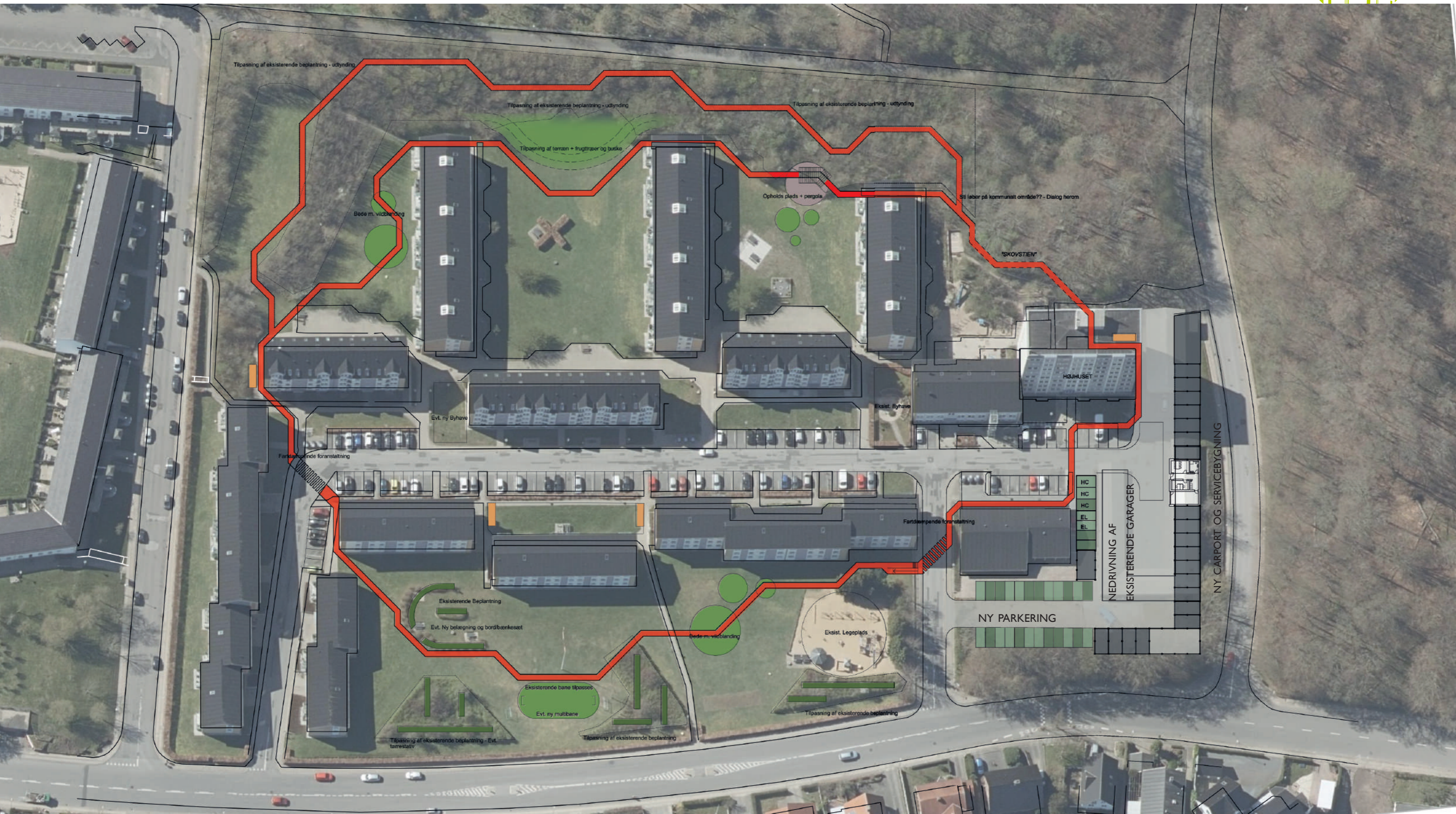
INSPIRATIONSBIJLEDER - MURVÆRKSDETALJER - ALTANER - VINDUER

- NY MURET FACADE
- NYE VINDUER
- NY HOVEDØR
- NYE ALTANGANGE
- NYE ALTANER
- NYT TRAPPETÅRN
- NY DØRTELEFON
- NY BELYSNING



YDRE





SKITSEOPLÆG, JUSTERINGER OG ÆNDRINGER KAN FOREKOMME I DEN VIDERE PROJEKTERING



TILTAG I TERRÆN:

- NY BEPLANTNING OG TRÆER
- NY STIFORBINDELSE
- NY BELYSNING LANGS STIEN
- NYE BÆNKE LANGS STIEN
- NY BLOMSTERENG OG SANSEHAVE
- NY BÆR- OG FRUGTHAVE
- NYE OPHOLDS- OG AKTIVITEETSPLADSER
- NYE CYKELSKURE
- NYE OVERDÆKNINGER
- NY PARKERING



UDERUM



GARAGER, PARKERING OG SERVICEBYGNING

I forbindelse med helhedsplanen nedlægges det nuværende ejendomskontor og den nuværende garagebebyggelse. Garagerne erstattes med nye og mere tidssvarende carporte, i materialer der kræver minimum af vedligehold og der overholder gældende norm for størrelser. Der opføres ligeledes et nyt og mere synligt ejendomskontor til Team 4.

I forlængelse af de nye carporte etableres en aflåst miljøgård, hvor det vil blive muligt at komme af med eksempelvis storskrald og metalskrot.

Herudover opfyldes afdelingens ønske om flere parkeringspladser samtidigt med at der etableres Handicap- og elbilpladser

Når de nuværende garager nedlægges, vil der blive etableret en midlertidig parkeringsplads på østsiden af ”judo-klubben”, indtil de nye carporte er færdigbygget. Efter færdiggørelsen vil den midlertidige parkeringsplads, blive tilgængelig for resten af afdelingens beboere, på lige vilkår med afdelingens resterende parkeringspladser.

Der etableres overdækkede og aflåste cykelskure flere steder i afdelingen, hvor der bl.a. bliver mulighed for at parkere ladcykler mv.



- Adgang til egen bolig fra altangang
- Ny entredør
- Nyt køkken med nye hvidevarer (eksl. køleskab og Opvaskemaskine)
- Nyt bad og toilet
- Nye vinduer
- Ny altandør/terrassedør
- Nye indvendige døre
- Ny dørtelefon
- Nye garderober
- Nye gulve, vægge og lofter
- Nye vand-, a løb- og varmeinstallationer
- Nye el. installationer
- Ny kabling til Internet, telefon og adgangskontrol
- Etablering af mekanisk balanceret ventilation i bolig
- Adgang til bolig via trappe og elevator
- Alle boliger bliver forberedt for vaskemaskine og tørretumbler



- Ny muret facade
- Nye vinduer
- Ny hoveddør
- Nye altangange
- Nye altaner
- Nyt trappetårn
- Ny dørtelefon
- Ny belysning



- Ny beplantning og træer
- Ny stiforbindelse
- Ny belysning langs stien
- Nye bænke langs stien
- Ny blomstereng og sansehøve
- Ny bær- og frugthøve
- Nye opholds- og aktivitetspladser
- Nye cykelskure
- Nye overdækninger
- Ny parkering



HVIS DU STEMME JA

Laver vi en gennemgribende reovering af boligerne i Højhuset – Konvalvej 49, med en samlet anskaffelsesum på 74.568.000 kr. og økonomisk med hjælp fra Landsbyggefonden, så afdelingen bliver tidssvarende i mange år frem. Se præcis, hvad reoveringen indeholder i materialet. Derudover indeholder helhedsplanen en række arbejder i terræn i hele afdelingen.

Du kan i materialet se den fremtidige husleje for din bolig. Herunder ses eksempler på huslejestigninger i forbindelse med Helhedsplanen:

MODELBEREGNING FOR BOLIG PÅ 84 M2 DER ØGESTIL 87 M2

Månedlig husleje inden	5.800	kr. pr måned
Ca. stigning (med Helhedsplan)	100	kr. pr måned
Månedlig husleje efter stigning	5.900	kr. pr. måned

MODELBEREGNING FOR BOLIG PÅ 85 M2 DER ØGESTIL 102 M2

Månedlig husleje inden	5.928	kr. pr måned
Ca. stigning (med Helhedsplan)	1.022	kr. pr måned
Månedlig husleje efter stigning	6.950	kr. pr. måned



HVIS DU STEMME NEJ

Vil det i afdelingen være nødvendigt at lave en lang række vedligeholdelsesarbejder og driftsforbedringer på Højhuset indefor en kort årrække, herunder:

- Renovering af facade og tag, samt udskiftning af vinduer og døre
- Installationsudskiftning herunder komplet vand-, varme- og afløbsinstallation.
- Følgearbejder til installationsudskiftning, herunder delvis nedbrydning og retablering af køkken og bad

Det vil ligesom under helhedsplanen ikke være muligt at blive boende i højhuset mens disse renoveringer er i gang. Der vil derfor også være udgifter til flytning og genhusning.

Herunder ses eksempler på huslejestigninger ved et **"NEJ"** til helhedsplanen og en alm. renovering derfor bliver aktuel:

MODELBEREGNING FOR BOLIG PÅ 84 M2

Månedlig husleje inden	5.800	kr. pr måned
Stigning (uden Helhedsplan)	*3.537	kr. pr måned
Månedlig husleje efter stigning	*9.337	kr. pr. måned

*Estimeret



TILKENDEGIVELSE OM STØTTE FRA LANDSBYGGEFONDEN	SEPT. - 2020
WORKSHOPS	OKT. - 2020
FORUNDERSØGELSER	JAN. - 2021
MODTAGELSE AF AFSTEMNINGSGRUNDLAG	26.04.2021
"ÅBENT HUS" TIL SPØRGSMÅL OM AFSTEMNINGSGRUNDLAGET	03.05.2021
ORIENTERINGSMØDE INDEN URAFSTEMNING	10.05.2021
URAFSTEMNING OM HELHEDSPANEN	17.05.2021 - 19.05.2021
ER DER FLERTAL FOR HELHEDSPANEN, SKER FØLGENDE:	
GENHUSNINGSSAMTALER	CA. 6 MÅNEDER FØR UDFLYTNING
PROJEKTERING OG UDBUD	MEDIO 2021
BYGGESTART OG GENHUSNING	MEDIO 2022
AFLEVERING AF BYGGERIET	PRIMO 2024





Afdelingsbestyrelsen har besluttet, at afstemningen om helhedsplanen skal foregå som urafstemning blandt alle afdelingens beboere. Afvikling af urafstemningen og optællingen af stemmer bliver foretaget af et stemmeudvalg, der er valgt af din afdelingsbestyrelse. Hver bolig har 2 stemmer uanset størrelse og antal beboere i husstanden. Urafstemningen foregår for alle beboere i Festsalen - Konvalvej 47, 9000 Aalborg

TIDSPUNKTER FOR URAFSTEMNING:

Mandag den 17. maj 2021 kl. 15.00 – 17.00

Tirsdag den 18. maj 2021 kl. 10.00 – 12.00

Onsdag den 19. maj 2021 kl. 18.00 – 19.00

Stemmesedlerne bliver udleveret ved fremmøde i selskabslokalet inden for de nævnte tidspunkter. Du skal udfylde stemmesedlerne og lægge dem i den opstillede stemmeurne, inden du forlader lokalet. På stemmesedlerne skal du sætte kryds ved enten ”JA” eller ”NEJ” til gennemførelse af helhedsplanen. Gennemførelse af helhedsplanen sker ved et flertal.

Når stemmerne er talt sammen, sender vi snarest derefter et orienteringsbrev til dig og de andre beboere i afdelingen.

MERE INFORMATION OM AFSTEMNINGSGRUNDLAGET:

Åbent Hus: Mandag den 3. maj 2021, Konvalvej 47 kl. 10.00-12.00 og 16.00-18.00

Orienteringsmøde: Mandag den 10. maj 2021, Konvalvej 47 kl. 10.00-12.00 og 16.00-18.00



Genhusningsguide - Vi tager hånd om dig og din genhusning



*"Kære beboer,
Som dine genhusningskonsulenter vil vi hjælpe og vejlede dig gennem hele dit genhusningsforløb.*

Du er velkommen til at kontakte os:

Telefon: 9630 9460

Mail: genhusning5@vivabolig.dk



Kan du blive boende under renoveringen?

Da din bolig skal totalrenoveres, kan du ikke blive boende, imens arbejdet står på. Du skal derfor genhuses permanent eller midlertidigt.



Permanent genhusning

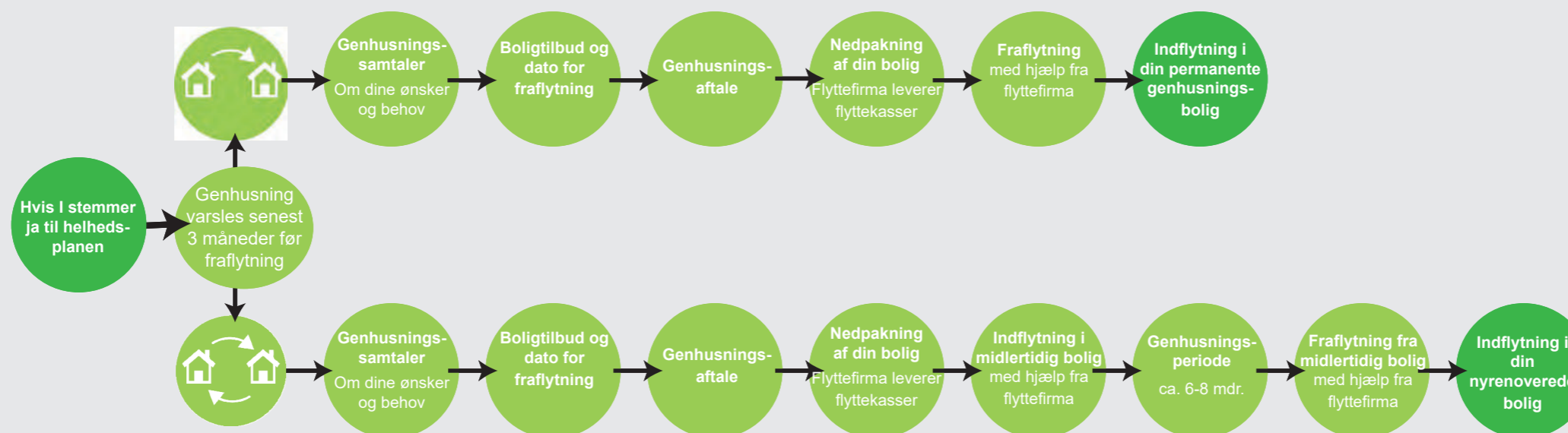
Du flytter ind i en genhusningsbolig og flytter ikke tilbage.



Midlertidig genhusning

Du flytter ind i en genhusningsbolig og flytter tilbage til din eller en anden renoveret bolig i afdelingen.

Genhusningsproces:



FRAFLYTNING

Hvilken flyttehjælp kan jeg forvente i forbindelse med genhusningen?

- Den nødvendige flyttehjælp aftales individuelt med genhusningskonsulenterne – og vi tager hånd om dig og din genhusning!

MIN GENHUSNINGSBOLIG

Kan jeg blive permanent genhuset i min midlertidige genhusningsbolig, hvis jeg falder til der?

- Ja, forudsat at der er tale om en bolig i Vivabolig, medmindre der er indgået anden aftale om lejemålet.

Hvis vores familie er ”vokset” fra vores nuværende lejlighed, kan vi så få en større i forbindelse med en genhusning?

- Hvis du ønsker at fraflytte din bolig forbindelse med genhusningsprocessen, tilstræber vi at finde en bolig tilsvarende den du fraflytter i størrelse og værelsesantal.

Hvis min lejlighed bliver større og dyrere kan jeg så få en mindre lejlighed?

- Hvis du ønsker at fraflytte din bolig forbindelse med genhusningsprocessen, tilstræber vi at finde en bolig tilsvarende den du fraflytter i størrelse og værelsesantal.

TILBAGEFLYTNING

Kan jeg komme tilbage til min egen lejlighed?

- Ja som nuværende lejer har du ret til at flytte tilbage i din egen, nyrenoverede bolig.



INDSKUD

Skal jeg betale nyt indskud når jeg efter midlertidig genhusning flytter tilbage i min nyrenoverede bolig eller flytter internt til en anden bolig i afdelingen?

- Nej, Når du flytter tilbage til en bolig i afdelingen overføres dit nuværende indskud til den bolig du flytter tilbage til, så længe boligen er i afdelingen.

ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING

Skal jeg ved midlertidig eller permanent genhusning betale for istandsættelse af boligen når jeg flytter ud, hvis det der skal istandsættes alligevel skal renoveres som del af helhedsplanen?

- Nej, Du skal ikke betale for istandsættelse af bygningsdele der er omfattet af helhedsplanens renovering. Dog kan der være situationer hvor du skal betale, hvis der er mislighold af en bygningsdel, der ikke er omfattet af helhedsplanen som f.eks. vinduer.

Hvis der stemmes ja og man efter afstemningen ønsker at fraflytte, hvilket opsigelsesvarsel har man så?

- Udgangspunktet er det normale opsigelsesvarsel på 3 måneder; men opsiges lejemålet efter opstart af genhusningsprocessen kan der ske individuel reduktion af opsigelsesperioden, f.eks. hvis boligen skal bruges til genhusningsbolig.



9630 9460

-

HELHEDSPAN5@VIVABOLIG.DK



TEAMLEDER
-
TINA KÆRUP



PROJEKTCHEF
-
KENNETH LUNDHOLM
-STENKJÆR



PROJEKTLEDER
-
KASPER NIELSEN

