

Nyhedsbrev til beboerne i VA 4 Nord og VA 4 Syd – November 2019

Renovering af gårdhusene

Kære beboere i VA 4 Nord og VA 4 Syd!

I dette nyhedsbrev kan I læse mere om status på renoveringsprojektet og ledningsentreprisen.



NCC vandt udbuddet

Projektet er rettet til, efter at vi har haft forhandlinger med de firmaer, der byder på opgaven. Det tilrettede projekt blev sendt ud umiddelbart efter sommerferien, og de bydende har afgivet deres endelige tilbud den 2. september 2019.

De indkomne tilbud er blevet gennemgået, og det er besluttet at indgå kontrakt med NCC. De stod også for udførelsen af gårdhusene i AB Syd (se nedenstående under Tidsplan).

Det har vist sig ikke at være økonomisk muligt at gennemføre den ønskede elementrenovering, som det ellers er gjort i de to prøvehuse i Ørnens Kvarter. I stedet er løsningen en udvidet renovering med bl.a. nye tage, ny kloak og gulvvarme.

Den forbedrede udgave blev præsenteret for jer på beboermøderne den 1. og 2. oktober 2019, hvor den blev vedtaget med stort flertal for begge afdelinger.

Når de sidste økonomiske forhold er afklaret, afholdes der kontraktmøde med entreprenøren

NCC, og der forventes at kunne indgås endelig kontrakt i december 2019.

Ledningsentreprisen

Arbejdet i stierne mellem gårdhusene skrider frem. Rækkefølgen er den samme som for renoveringsentreprisen, dvs. Duen, Hanen, Spætten etc. (se mere på byggeghjemmesiden, under Tidsplan). De berørte beboere vil blive henvist til de nærmest beliggende parkeringsarealer. Varslinger bliver udsendt til jer efterhånden, som arbejdet skal udføres i jeres kvarter.

Postkasser bliver opsat inden opstart i de enkelte kvarterer. P.t. er der opsat postkasser til Ørnens Kvarter, sydlige del.

Nogle af boligerne vil få en midlertidig gangbro foran hoveddørene, fordi der skal graves eller køres med maskiner på havesiden.

Hos nogle beboerne skal der under arbejdet være indgang gennem haven. Her bliver der sat låse på havedøre, inden gravearbejdet begynder foran netop de boliger. I bliver varslet af Kim Madsen "Snedker Madsen", der monterer låsene i havedørene. Hvis du vil have hængelås på sel-

INFO OM RENOVERINGEN I GÅRDHUSENE

ve havelågen, skal du henvende dig til ejendomskontoret.

Gravearbejdet i Ørnens Kvarter begyndte mandag den 26. august 2019.

Entreprenøren, Hoffmann, har haft udfordringer med at lukke udgravningerne i Duens Kvarter. Dette har gjort, at arbejdet med ledningerne har bredt sig over et større område end forventet. Disse forhold er nu afklaret, og arbejdet er ved at være afsluttet i de første kvarterer.

I forbindelse med renoveringsprojektet har det været planlagt, at soklerne skulle isoleres. Det skulle ledningsentreprenøren gøre på soklerne ud mod stierne, fordi de allerede havde gravet her, og stierne derfor ikke skulle graves op to gange.

Efter modtagelsen af de endelige tilbud på renoveringsprojektet har det vist sig, at der ikke er råd til sokkelisoleringen. Derfor stopper ledningsentreprenøren selvfølgelig også med at isolere flere sokler.

Tidsplan

Efter NCC har vundet udbuddet er der nogle EU-procedurer i forhold til tilbuddene, der skal overholdes. Derudover er der nogle økonomiske konsekvenser, som skal godkendes af Kommunen og Landsbyggefonden. Herefter kan byggepladsen blive etableret og selve renoveringsarbejdet begynde.

Det er planen på nuværende tidspunkt, at de første boliger – referenceboligerne i VA 4 Syd, Duens Kvarter 2A-2B og 4A-4C – starter op i januar 2020, og derfor er de berørte beboere genhuset på dette tidspunkt.

De næste beboere i VA 4 Syd er også varslet her i efteråret om genhusning i starten af det nye år. Den endelige tidsplan kendes endnu ikke, men alle bliver varslet minimum tre måneder, inden de skal flytte.

Som tidsplanen ser ud lige nu, vil renoveringen af de første boliger i VA 4 Nord, i Vægtens Kvarter, starte op i første kvartal 2021.

Hjemmeside med projektmateriale

Den tidligere portal "Masterplan Syd" opdateres ikke længere.

Fremadrettet lægges alt projektmateriale vedrørende renoverings- og ledningsprojektet på BO-VEST's hjemmeside: www.bo-vest.dk/helhedsplan4syd4nord.

Går man ind via BO-VESTs forside, finder man materialet ved at klikke ind på "Byggeri" i topmenuen, herefter på "Renovering og helhedsplaner" i den mørke bjælke, og til sidst på billedet med "4 Syd og 4 Nord".

Der er forskellige former for genhusning

Midlertidig genhusning

Her bliver du genhuset midlertidigt i en anden bolig – enten i din egen afdeling eller i en anden VA-afdeling. Efter renoveringen flytter du hjem til din egen bolig.

Permanent genhusning

Her bliver du genhuset permanent i en anden bolig – enten i din egen afdeling eller i en anden VA-afdeling. Hvis det er muligt at blive permanent genhuset i egen afdeling (det kan afhænge af, hvor du står på ventelisten), så bliver du genhuset i en nyrenoveret bolig og bliver boende der.

Beboere, der skal genhuses permanent på grund af ændring til opdelt bolig, har fortrinsret til en anden selvvalgt bolig.

Indskud

Ved *midlertidig* genhusning skal der ikke betales indskud – hverken til genhusningsboligen eller til din egen nyrenoverede bolig, når du flytter tilbage til den.

Ved *permanent* genhusning i en anden bolig end den, du boede i før genhusningen, skal du betale indskud som ved en normal flytning. Størrelsen af indskuddet vil være forskellen på indskuddet for den nye permanente bolig og det indskud, der i sin tid blev indbetalt for den bolig, du blev genhuset fra.

Tidspunkt for betaling af indskuddet for boligen ved permanent genhusning vil være, når du ved indflytningen/genhusningen skriver under på den nye lejekontrakt.

Ved flytning til en opdelt bolig bliver du først midlertidigt genhuset og flytter derefter til den nyrenoverede, opdelt bolig. I nogle tilfælde kan der være mulighed for at flytte direkte fra din oprindelige bolig til den nyrenoverede, opdelt bolig.

Ved flytning til en opdelt bolig skal der betales indskud som ved en normal flytning. Størrelsen af indskuddet vil være forskellen på indskuddet for den nye permanente bolig og det indskud, der i sin tid blev indbetalt for den bolig, du blev genhuset fra.

Tidspunkt for betaling af indskuddet for den opdelte bolig vil være ved underskrivelse af lejekontrakt.

Venteliste

Sådan ser nu, om du er skrevet op på venteliste til en anden bolig:

Ved tilmeldingen til ventelisten i VA, har alle beboere fået et medlemsnummer. Hvis der siden da ikke er sket ændringer i forhold til ventelisten, det vil sige, har beboerne fortsat betalt det årlige kontingent lige siden, så er nummeret det samme. Nu er det blot omdøbt til et venteliste-nummer: 961-xxxxxx0. De første tre tal viser, at det er et VA-ventelistenummer – derefter medlemsnummer/ventelistenummer og til sidst et 0.

Hvis du skriver dig op som aktivt søgende, bliver det med den anciennitet, som ventelistenummeret indikerer. Det vil sige, at hvis du har boet i en VA-afdeling i mange år, har betalt det årlige beløb og ønsker en anden bolig, kan du komme før andre, der også står på venteliste til samme bolig – og som måske har stået på ventelisten i flere år.

Hvis du ikke har indbetalt det årlige beløb til ventelisten og ønsker at blive skrevet op til en anden bolig, starter du som ny på ventelisten, også selv om du har boet i VA i mange år.

For år tilbage blev boligopskrivningssystemet ændret i VA fra, at du stod på ventelisten pr. automatik til, at du aktivt skulle melde dig på og betale til det. Derfor kan det være uklart, om medlemskabet i VA har været afbrudt.

Alle medlemsoplysninger ligger på BO-VEST's hjemmeside:

www.bo-vest.dk – log på – log på din venteliste – brugernavn (det kan være din mailadresse eller et brugernavn, du fik af VA/BO-VEST) og et kodeord, som du selv har valgt.

Har I spørgsmål, kan I kontakte BO-VEST:

Mail: bo-vest@bo-vest.dk

Tlf. 88 18 08 80

Telefontid: mandag, tirsdag og onsdag kl. 9-15, torsdag kl. 9-17 og fredag kl. 10-14.

I kan se på hjemmesiden, hvornår det er bedst at ringe. Adresse og åbningstider er også noteret dér. Alternativt kan man få oplyst sine medlemsoplysninger i beboerhuset på torsdage fra kl. 9-10.30.

Tømning af kældre, skure og haver

Det er besluttet, at beboerne kan henvende sig til driften, hvis der er brug for hjælp til at tømme/rydde op i kældre, skure og haver.

Skure og carporte

Skure vil kun i nødvendigt omfang blive taget ned til adgang for maskiner for efterfølgende at blive genmonteret, som de var. De skure, der primært drejer sig om, er de bagerste og evt. naboskurene (to skure), der ligger helt op mod haverne.

Det er ikke sikkert, at ekstraskurene tildeles beboerne efter renoveringen. Måske bliver det fællesskure.

Det samme er gældende for carportene. Som det ser ud nu, vil disse blive demonteret i det omfang, hvor der findes et bagvedliggende skur, som skal nedtages.

Beplantning

Hvis du har planter, som du gerne vil beholde efter renoveringen, skal de i opbevaring. Beboerne står selv for at finde opbevaringsplads til deres haveplanter. Spørg gerne driften, der kan hjælpe med at finde en løsning.

En god historie fra 4 Syd

Formand i 4 Syd Lena Kujahn skriver følgende: Vi har et godt sammenhold i afdelingerne og vil hjælpe hinanden så godt, vi kan. Rigtig mange beboere ønsker ikke at flytte herfra, og de er oprigtigt engagerede på en konstruktiv måde, følger projektet og stiller mange spørgsmål.

Der er en del beboere fra andre afdelinger, som gerne vil bo hos os i vores afdeling. De er glade for at blive budt indenfor til vores aktiviteter.

Vi har endnu ikke afklaret, om der bliver mulighed for frivillig flyttehjælp. Vi har nævnt det i Betonhertet og bedt aktive beboere om at melde sig. Der har indtil nu kun været en enkelt henvendelse. Vi tror på, at der stadig vil komme flere tilbud, for eksempel som lommepengejob.

Hilsner fra

Byggeudvalgene i 4 Syd og 4 Nord,
Rådgiverne ved Wissenberg
og BO-VEST