

Ved Kirken

Helhedsplan

Temaavis september 2021



Gladsaxe
almennyttige Boligselskab

DAB

ekas

DOMUS/
ARKITEKTER

INDHOLDSFORTEGNELSE

Kære beboere i Ved Kirken	s. 3
Hvad er en helhedsplan?	s. 4
Hvad er Landsbyggefonden?	s. 7
Byggetekniske undersøgelser	s. 8
Helhedsplanens indhold	s. 9
Badeværelser og køkkener A-blokke	s. 10
Badeværelser og køkkener B-blokke	s. 14
Ventilation	s. 18
Udearealer	s. 20
Gavle - efterisolering og nyt murværk	s. 22
Fælleslokale med ny sænket opholdsplads	s. 24
Støjskærm	s. 28
Bæredygtig renovering	s. 30
Finansiering	s. 32
Husleje	s. 33
Hvis du stemmer ja / nej	s. 34
Besparelse på vand og varme	s. 38
Genhusning	s. 39
Byggeproces	s. 40
Oplysning om behandling af persondata	s. 41
Den videre proces, hvis helhedsplanen vedtages	s. 42
Rådgivning og entreprenøruddud	s. 43

Kære beboere i Ved Kirken

Det er med stor glæde, at vi nu kan præsentere denne temaavis for jer, som skal være med til at skabe et overblik over indholdet af arbejderne i helhedsplanen, økonomien, samt konsekvenserne for afdelingen og for os som beboere. Temaavisen beskriver således det, vi alle skal stemme om på det ekstraordinære afdelingsmøde.

Ved Kirken er over 70 år gammel og har efterhånden en del alderdomstegn, som nok er kendt for de fleste af os: Tagene og de tekniske installationer er slidte, ydervæggene er kolde, og der er problemer med skimmel/fugt i boligerne. Byggeudvalget har derfor bedt vores rådgivere om at udføre en række tekniske undersøgelser af bebyggelsen. Alle resultaterne peger på, at der er et stort behov for en gennemgribende renovering af Ved Kirken. Når vi sammenholder de problemer, der er i Ved Kirken, med afdelingens langsigtede økonomi, mener vi, at det eneste rigtige er, at foreslå en helhedsplan med støtte fra Landsbyggefonden.

Selskabet og afdelingsbestyrelsen har derfor, som bekendt, haft nedsat et byggeudvalg, som igennem længere tid har arbejdet med en plan for, at Ved Kirken følger med tiden og bliver ved med at være et attraktivt boligområde med sunde boliger. Byggeudvalget i Ved Kirken består af medlemmer fra afdelingsbestyrelsen og ét medlem fra selskabets bestyrelse. En helhedsplan udført med støtte fra Landsbyggefonden vil naturligvis betyde, at vi kommer til at stige i husleje, men samtidig betyder det også, at vi kan bygge mere for en lavere huslejestigning, end hvis vi skal finansiere projektet selv. En samlet helhedsplan sigter også imod, at vi i mange år fremover, ikke skal gennemføre større vedligeholdsarbejder i afdelingen.

Betingelsen for at Landsbyggefonden vil yde støtte er, at der udarbejdes og godkendes en helhedsplan for fremtidssikring af Ved Kirken. Det er den helhedsplan, vi beskriver her i temaavisen.

Afdelingsbestyrelsen og byggeudvalgets opgave er at tænke langsigtet og sikre, at Ved Kirken forbliver det dejlige sted det er, både for os der allerede bor her, men også for nye beboere, samt de kommende generationer.

Hvis vi kun gennemfører de mest nødvendige renoveringsarbejder nu, vil det koste os ca. 62,5 mio. kr. Det svarer til, at huslejen stiger i gennemsnit med ca. 43,8%, eller at en bolig på 65m² stiger fra 4.100 kr./måned til 5.895 kr./måned.

Hvis vi beslutter at gennemføre helhedsplanen med økonomisk hjælp fra Landsbyggefonden, Gladsaxe almennyttige Boligselskab og Gladsaxe Kommune, vil det betyde, at huslejen stiger i gennemsnit med 28%. Det betyder, at en bolig på 65m² stiger fra 4.100 kr./måned til ca. 5.250 kr./måned. Derudover vil evt. moderniseringstillæg for køkken og badeværelse forsvinde.

Vi ved godt, at projektet uanset omfanget har store huslejemæssige konsekvenser for os allesammen. Vi synes dog stadig, at det rigtigste er, at fremlægge et helhedsprojekt, som vi får gavn af i mange år fremover, frem for at gennemføre afdelingens mange nødvendige vedligeholdelsesprojekter løbende. En løbende gennemførelse vil ikke kun betyde en samlet endnu større huslejestigning over tid, men også være til gene for os alle oftere og i længere perioder. Vi håber, at I vil tage disse overvejelser med i betragtning, når I læser temaavisen og senere, når I træffer jeres beslutning.

Der er desværre ingen vej udenom en huslejestigning, uanset om vi stemmer 'ja' eller 'nej' til helhedsplanen. At sige 'nej' til helhedsplanen og støtten fra Landsbyggefonden, er efter vores mening ikke det bedste for afdelingen, og vi opfordrer derfor alle beboere til at stemme 'ja' og godkende helhedsplanen og dens økonomi.

God læselyst.

Med venlig hilsen
Afdelingsbestyrelsen

Hvad er en helhedsplan?

I denne temaavis sætter vi fokus på renoveringen af Ved Kirken. Vi håber, at temaavisen vil give jer et godt billede af den helhedsplan, som vi skal stemme om i oktober 2021.

Sådan læser du temaavisen

Først fortæller vi lidt om baggrunden og de forundersøgelser, der gik forud for helhedsplanen.

Herefter gennemgår vi de planlagte renoveringsarbejder.

I får også et overblik over projektets økonomi og de konsekvenser for huslejen, helhedsplanen vil få for os som beboere i Ved Kirken.

Og sidst men ikke mindst fortæller vi lidt om den kommende proces efter afstemningen, hvis helhedsplanen bliver vedtaget.

En plan for renoveringer

En helhedsplan er en samlet renoveringsplan, hvor man ikke kun renoverer det, der er strengt nødvendigt, men hvor man også udfører nogle arbejder på bygningerne og i boligerne, som giver dem nogle nye og bedre kvaliteter. Med denne helhedsplan ønsker vi at løfte afdelingens generelle tilstand.

Ved at gennemføre helhedsplanen sikrer vi, at Ved Kirken som helhed er en sund og attraktiv boligafdeling, der lever op til fremtidige behov. Derudover sikrer vi, at der i mange år fremover ikke skal gennemføres større renoveringsarbejder i afdelingen.

Sådan er helhedsplanen blevet til

I sidder nu med det samlede forslag til en helhedsplan for Ved Kirken. Det er en plan, der har været længe undervejs.

2013-15

I 2013-15 blev der udført en række tilstandsrapporter i afdelingen, som viste, at der er et renoveringsbehov med et omfang ud over normal vedligeholdelse.

2017

I september 2017 kom repræsentanter fra Landbyggefonden på besøg i afdelingen for at se på forholdene i Ved Kirken.

Landsbyggefonden var positivt indstillet over for at yde økonomisk støtte til renoveringsprojektet, men en godkendelse af projektet kunne først forventes i år 2021 eller senere.

2020

Da Folketinget i maj 2020 godkendte boligaftalen, fik det stor indflydelse på mange af de boligafdelinger, som ventede på at få godkendt deres projekter i Landsbyggefonden. Også for Ved Kirken.

Som en del af boligaftalen for 2020-2026, blev det nemlig besluttet, at Landsbyggefondens venteliste på støtte til helhedsplaner og øvrige renoveringsarbejder skulle afskaffes. Det betyder, at Ved Kirken skal indsende skema A (godkendelse af overordnet økonomi og omfang) inden udgangen af 2021, da Ved Kirken har energimærke E.

Hvorfor en helhedsplan?

Når der foreslås en helhedsplan, sker det på baggrund af grundige byggetekniske undersøgelser og overvejelser omkring bygningernes tilstand sat op imod afdelingens langsigtede økonomi. Ofte er konklusionen på de byggetekniske undersøgelser nemlig, at arbejderne er så omfattende og behovet for renovering så stort, at huslejen vil ende med at blive for høj, hvis der ikke kan opnås tilskud fra bl.a. Landsbyggefonden.

Når Landsbyggefonden tilbyder at yde støtte, ønsker de ikke blot at afhjælpe akutte problemer i en afdeling, men de ønsker samtidig at gennemføre en fremtidssikring af afdelingen, således at støtten rækker længst muligt. Derfor stiller Landsbyggefonden en række betingelser for støtten og dermed helhedsplanens gennemførelse.

En helhedsplan er således en løftestang til at få gennemført flere fremtidssikrende arbejder til gavn for afdelingen som helhed, end hvis de nødvendige almindelige vedligeholdelsesarbejder skulle gennemføres alene uden støtte fra Landsbyggefonden, og samtidig med en lavere huslejestigning.

Forudsætter beboernes opbakning

Forslagene i helhedsplanen, som præsenteres i denne temaavis, vil kun blive til virkelighed, hvis vi får økonomisk støtte fra Landsbyggefonden.

En forudsætning for, at vi kan få støtte til renoveringen, er, at I som beboere kan godkende helhedsplanen. Derfor skal I stemme om helhedsplanen.





Hvad er Landsbyggefonden?

Landsbyggefonden er de almene boligselskabers fælles opsparring. Landsbyggefonden er en fond, der støtter udviklingen af Danmarks almene boliger, for eksempel i forbindelse med renoveringsprojekter og ved byggeri af nye almene boliger. Pengene kommer fra de almene boligforeninger, som løbende betaler til Landsbyggefonden.

Skema A, B og C

Skema A, B og C er en form for budgetter for, hvad det vil koste at gennemføre helhedsplanen.

Skema A skal indsendes inden opstart af projektet og indeholder godkendelse af projektets overordnede økonomiske og projektmæssige rammer. Kommunen skal godkende skema A, da kommunen skal stille garanti for de realkreditlån, der skal optages i afdelingen. Det er et krav, at skema A kan godkendes af beboerne.

Skema B indsendes, efter der er fundet håndværkere til at udføre opgaven.

Skema B indeholder de forventede omkostninger. Kommunen og Landsbyggefonden godkender den justering af projektets omfang og økonomi, der er sket mellem skema A og skema B.

Skema C indsendes, når byggeriet er afsluttet, og der er udarbejdet et byggerregnskab. Skema C indeholder de endelige omkostninger. Kommunen og Landsbyggefonden skal godkende den endelige sum.

Afdelingens økonomi

En almen boligafdelings økonomi skal ses som et lukket system. Det betyder, at der ikke skal genereres et årligt overskud - faktisk er kunsten at få regnskabet til at gå op, så der hverken er underskud eller overskud ved regnskabsårets afslutning. De indtægter afdelingen har fra husleje, skal balancere med de udgifter, der er til løbende drift og vedligeholdelse af bygningerne, aflønning af medarbejdere mv.

Det er beboerne, der beslutter, om der skal gennemføres større vedligeholdelsesarbejder, som i dette tilfælde en helhedsplan, der inkluderer en fremtidssikring af afdelingen og dermed får en konsekvens for huslejen.

Når der foreslås en huslejestigning, skal denne således godkendes af et afdelingsmøde, før arbejderne der udløser denne huslejestigning kan iværksættes. Det er altså beboerne, der beslutter om huslejen skal stige.

Byggetekniske undersøgelser

Afdelingen har i de senere år fået udført tilstandsvurderinger af forskellige bygningsdele. Dette er for at få et godt overblik over bebyggelsens samlede tilstand, og for at opnå den nødvendige dokumentation til at kunne få renoveringsstøtte fra Landsbyggefonden.

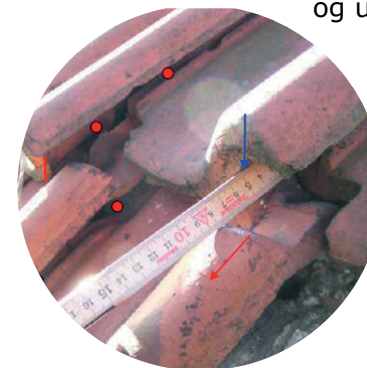
Der er udført undersøgelse af tage og tagkonstruktioner. Altaner er gennemgået, og der er foretaget boreprøver i altanplader samt ophugninger i lysninger.

Der er udført undersøgelse af kuldebroer og bindere i gavle og lavet termofotografering af facader og gavle. Der er udført indeklima- og sundhedsundersøgelser i boliger. Varmesø, vandløb, afløb og faldstammer er blevet undersøgt, og der er udført tilstandsrapport for elinstallationer.

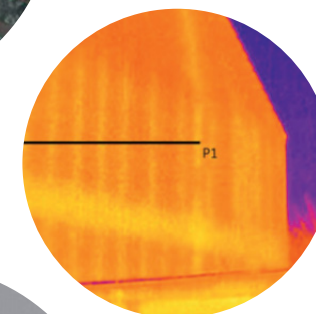
Konklusioner på undersøgelserne:

- Tage er generelt i dårlig stand og er utætte. Der mangler ventilation og der ses forskellige svigt i tagkonstruktionen.
- Altanpladerne er deres alder taget i betragtning i god stand. Der er en del revner i lysningerne omkring vinduer og døre.
- Der er en række kuldebroer i både facader og gavle.
- Termofotograferingen viser at der er markante kuldebroer ved etageadskillelse og ved de faste bindere.
- Indeklimaundersøgelse viser skimmelp problemer i flere gavlboliger pga. kuldebroer i gavlene.
- Sundhedsundersøgelse viser at der er markante fugtproblemer og manglende ventilation.
- Varmesø vurderes til at være i middel stand.
- Brugsvandsrør vurderes til at være i dårlig til middel stand, med en begrænset restlevetid.
- I boliger er flere elinstallationer udført i stofledninger, komponenter er af ældre dato, der mangler stikkontakter, fejlstrømsafbrydere er utidssvarende. Fælles elinstallationer er generelt gamle og udtjente.

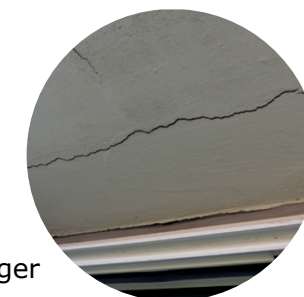
Tage er nedslidte og utætte



Termografering viser kuldebroer ved gavl



Skimmel i gavlbolig



Revne i overligger ved altandør

Helhedsplanens indhold

Helhedsplanen renoverer og fornyer boliger, bygninger og udearealer, og indeholder følgende:

- Ny tagbelægning og nye tagrender og nedløb m.v.
- Efterisolering af tage
- Efterisolering af gavle og nyt murværk
- Reparation af overliggere ved altandøre
- Nye vinduer og facadedøre
- Nye køkkener
- Nye badeværelser
- Nyt balanceret ventilationsanlæg
- Udskiftning af vand- og varmerør i terræn
- Udskiftning af vandinstallationer
- Udskiftning af faldstammer og afløbsinstallationer
- Udskiftning af gamle støbejernsradiatorer
- Nye radiatorer i køkkener og gulvvarme i badeværelser
- Nye el-installationer i boliger og fællesområder
- Renovering af fælleslokale:
 - Nye glasdøre i gavl
 - Nyt sænket opholdsareal foran fælleslokale
- Opgradering af udearealer:
 - Nye stier og passage ved de lange blokke
 - Nye opholdsmuligheder
 - Ny belysning
 - Nyt affaldssystem
 - Ny materielgård
 - Opgradering af støjmur



Badeværelser og køkkener

A-blokke - de "lange" blokke

Eksisterende badeværelser renoveres, men væggenes placering ændres ikke.

Håndvask og toilet bytter plads, for at give lettere adgang ind i badeværelset.

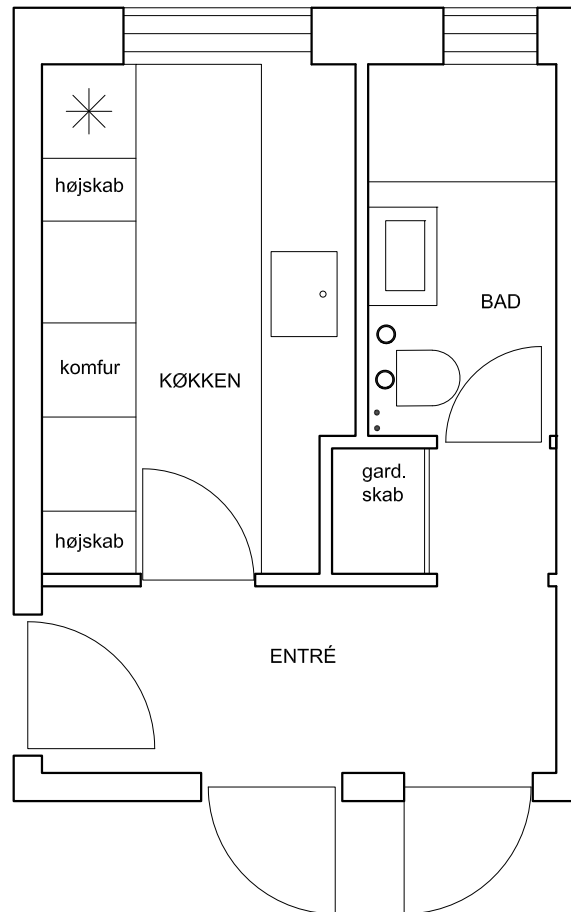
Nye lodrette rør til vand og varme placeres i en ny installationskakt i en del af det nuværende garderobeskab.

For at gøre plads til den nye ventilation, laves en ventilationsskakt med malede vægflader, placeret i køkkenet ved væggen mod garderobeskabet.

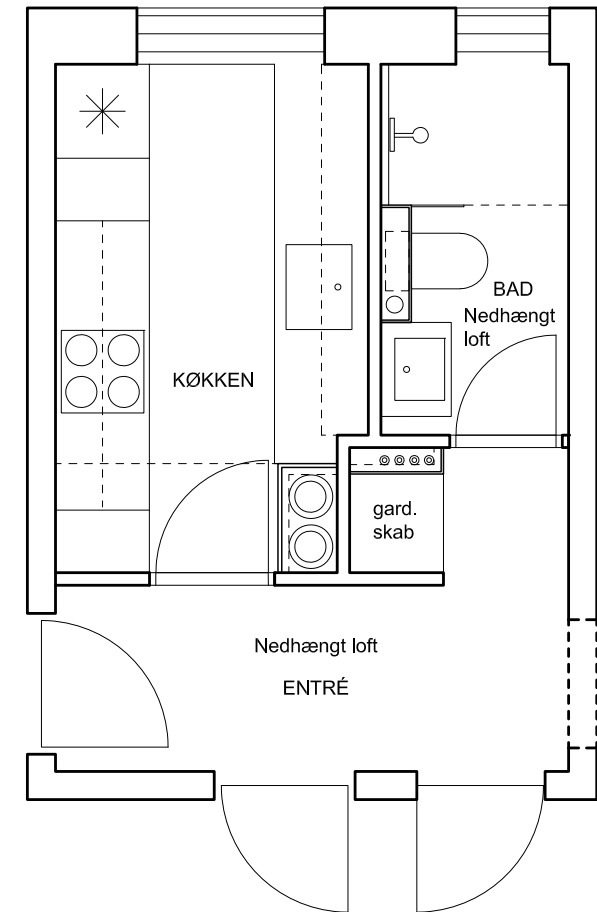
Det nye køkken indrettes principielt set, som det er i dag, men bliver lidt mindre pga. ny ventilationsskakt.

I boligerne på modsatte side af trappeopgangen findes i dag også en affaldsskakt. Affaldsskaktene nedrives i forbindelse med Helhedsplanen.

Indretning af bad, køkken og entré vil således blive den samme, som vist her, bare spejlvendt.



Planudsnit af nuværende forhold



Skitse af fremtidige forhold

Bemærk, at alle boligplanerne på de kommende sider er foreløbige skitser. Der kan forekomme ændringer i den videre projektering.

Eksempel på indretning af nyt badeværelse i A-blokke - de "lange" blokke

Badeværelserne totalrenoveres. Her kan du se, hvordan dit badeværelse kan komme til at se ud. Illustrationen er et eksempel og er vejledende.

- Mekanisk ventilation
- Gulvvarme
- Hygiejnisk væghængt toilet
- Separat bruseniche
- Installationer og toiletcisterne skjules bag forsatsvæg
- Håndvask
- Indbygget skab (over toilet)
- Beboervalg på fliser



Eksempel på nyt badeværelse

Nyt køkken i A-blokke - de "lange" blokke

Alle køkkener udskiftes.

Nyt køkken indrettes som vist nedenfor, og bliver lidt mindre pga. ny ventilationsskakt.

Nyt køkken i venstre side:

Bordplade med underskabe, overskabe og ny emhætte. Desuden opsættes højskabe med hylder og skab til køleskab med et højtsiddende skab over.

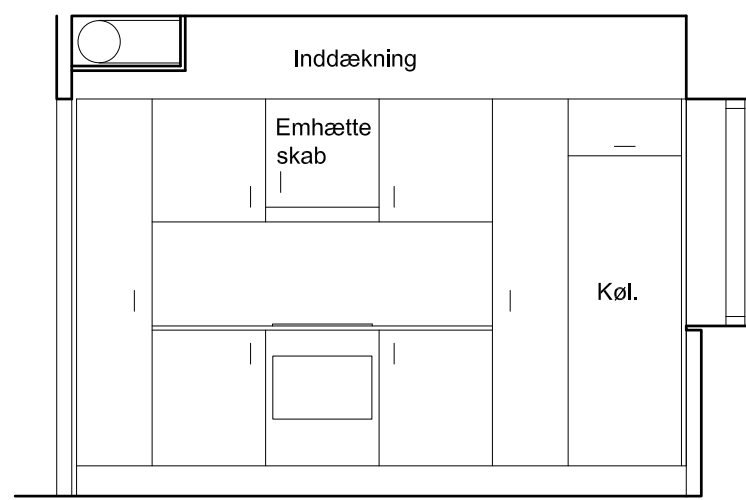
Nyt køkken i højre side:

Bordplade med køkkenvask og køkkenvaskarmatur, med underskabe og overskabe. Smalle underskabe udføres med hylder. Der udføres desuden underskab med skuffer, vaskeskab og et skab hvor der forberedes for opvaskemaskine.

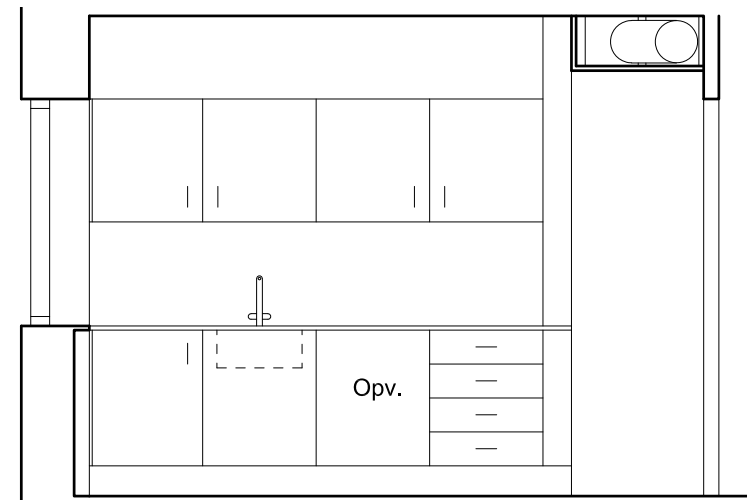
Alle underskabe og overskabe udføres med hylder, hvor intet andet er angivet.

Ny emhætte kobles til det nye ventilationssystem. Ventilationskanal inddækkes med malet pladebeklædning udført som øvrige vægflader.

Der monteres ny radiator i køkkenerne.

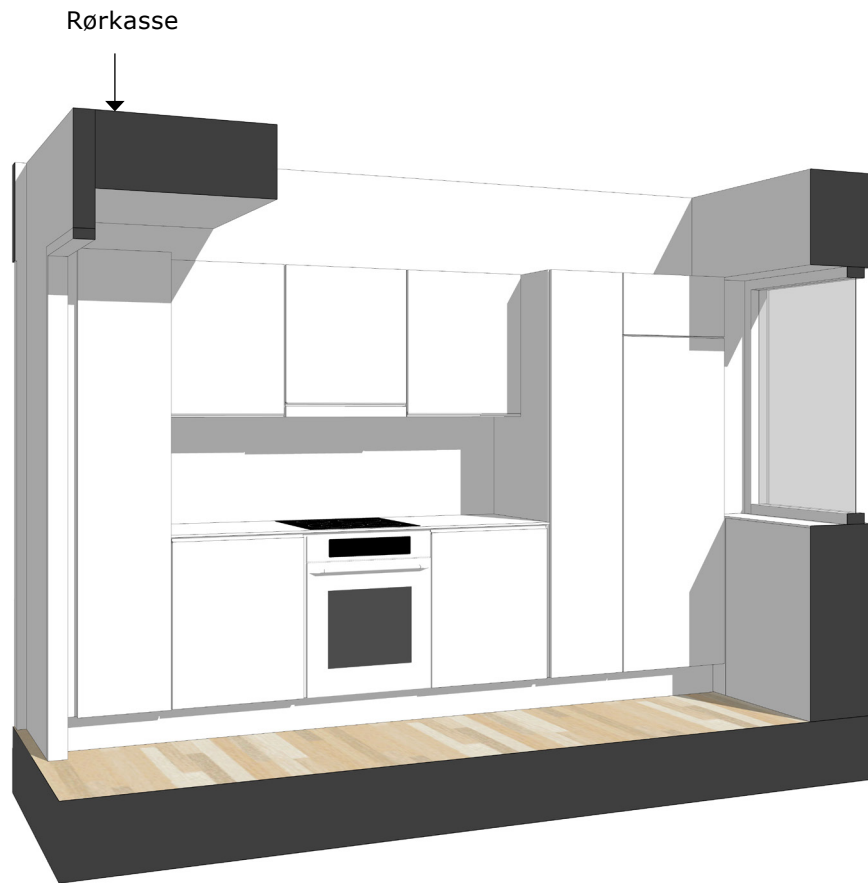


Skitse af nyt køkken
i venstre side

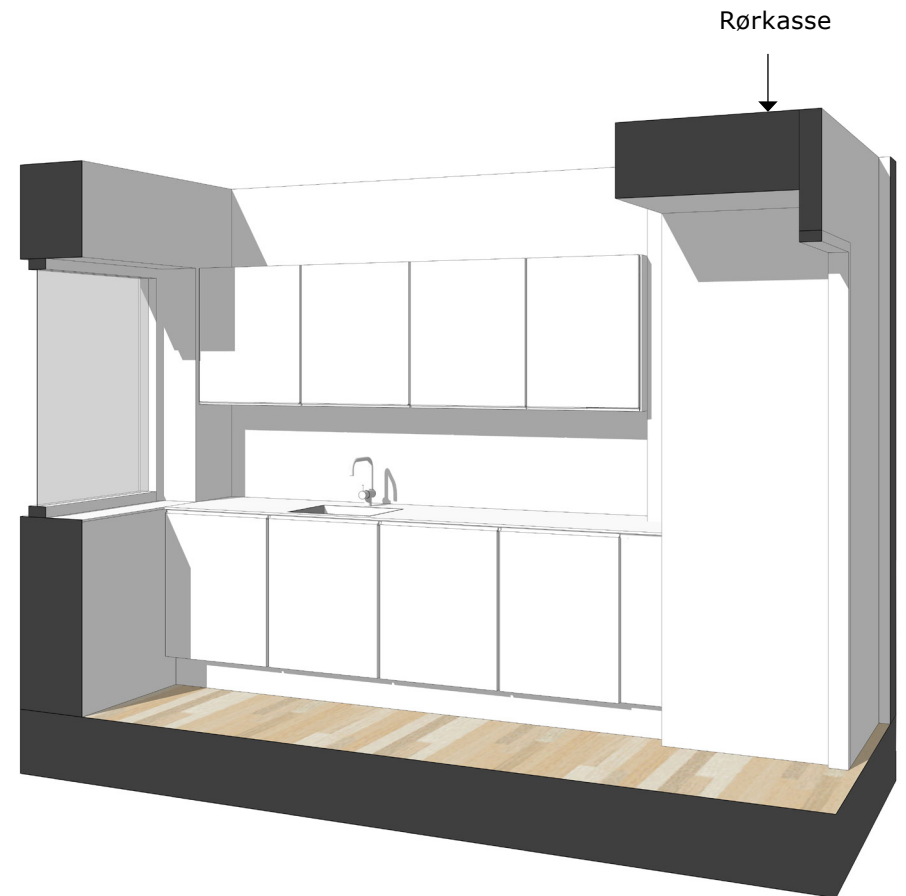


Skitse af nyt køkken
i højre side

Nyt køkken i A-blokke - de "lange" blokke



Rumlig illustration af
køkken i venstre side



Rumlig illustration af
køkken i højre side

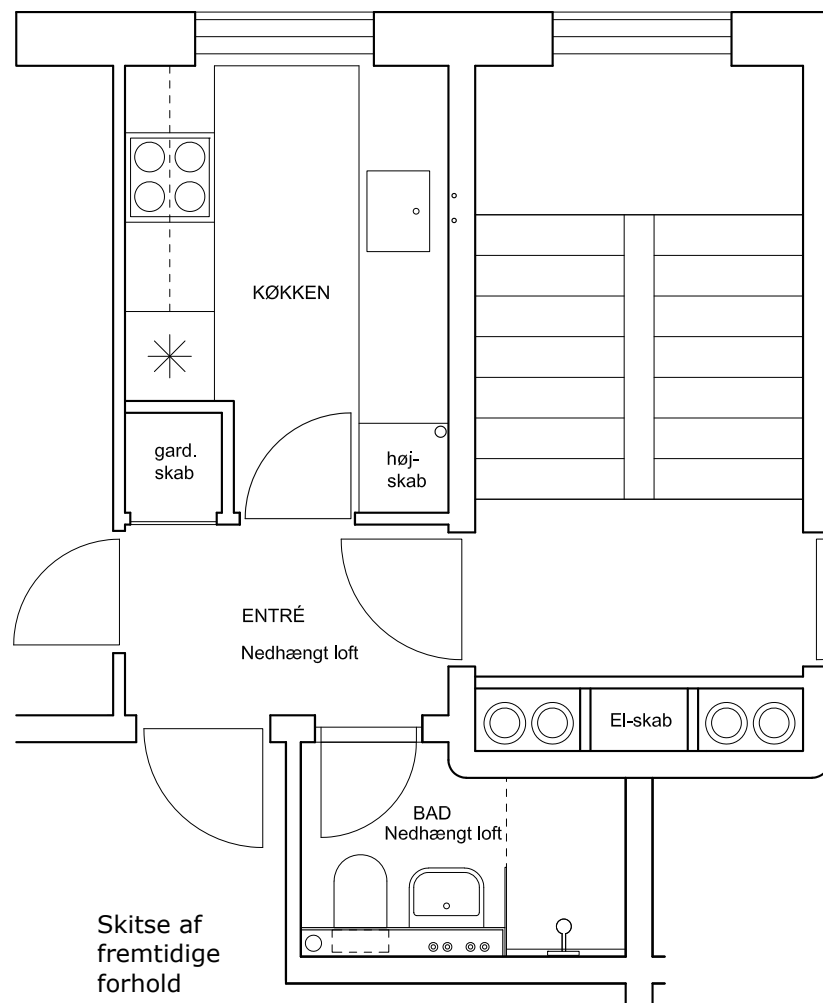
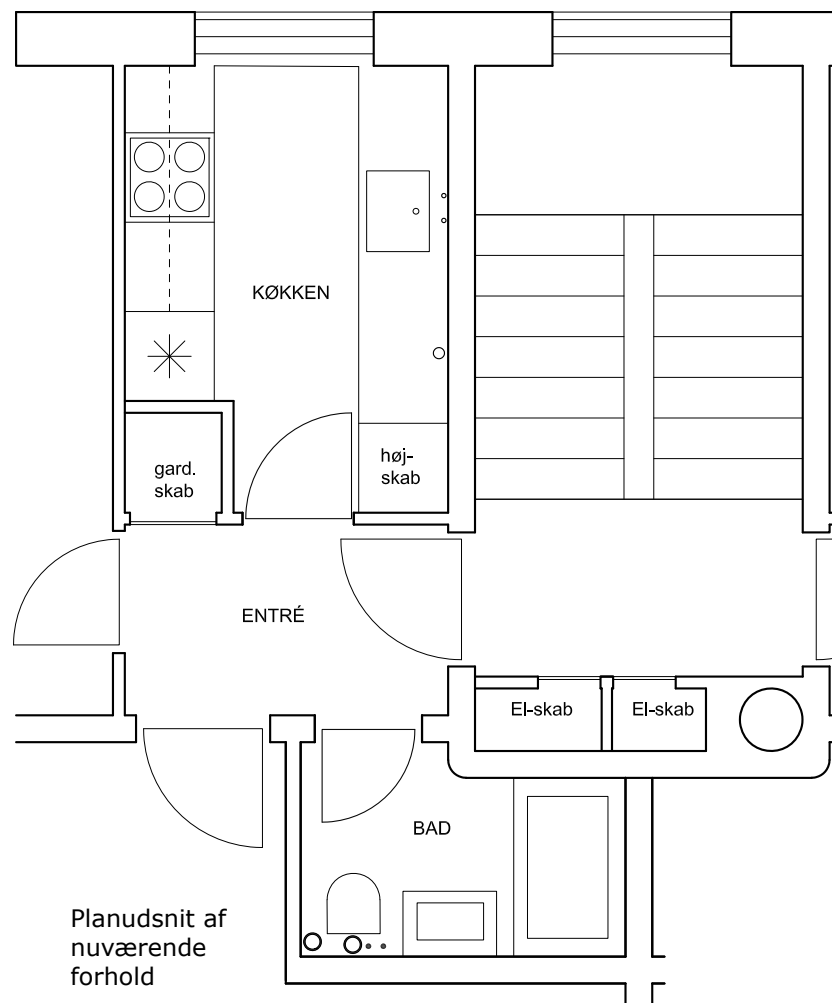
Badeværelser og køkkener

B-blokke - de "korte" blokke

Badeværelse og køkken renoveres, men rummenes udformning ændres ikke.

I trappeopgangen placeres nye ventilationskanaler, hvor der i dag er skabe. Affaldsskakte fjernes for at gøre plads til ventilationskanalerne.

Bemærk, at alle boligplanerne på de kommende sider er foreløbige skitser. Der kan forekomme ændringer i den videre projektering.



Boligerne på modsatte side af trappeopgangen er spejlvendt.

Eksempel på indretning af nyt badeværelse B-blokke - de "korte" blokke

Badeværelserne totalrenoveres.
Her kan du se, hvordan dit
badeværelse kan komme til at se ud.
Illustrationen er et eksempel og er
vejledende.

- Mekanisk ventilation
- Gulvvarme
- Hygiejnisk væghængt toilet
- Separat bruseniche
- Installationer og toiletcisterne skjules bag forsatsvæg
- Håndvask
- Indbygget skab (over toilet)
- Beboervalg på fliser



Eksempel på nyt badeværelse

Nyt køkken i B-blokke - de "korte" blokke

Alle køkkener udskiftes.

Nyt køkken i venstre side:

Bordplade med underskabe, overskabe og ny emhætte. Desuden opsættes skab til køleskab med et højtsiddende skab over.

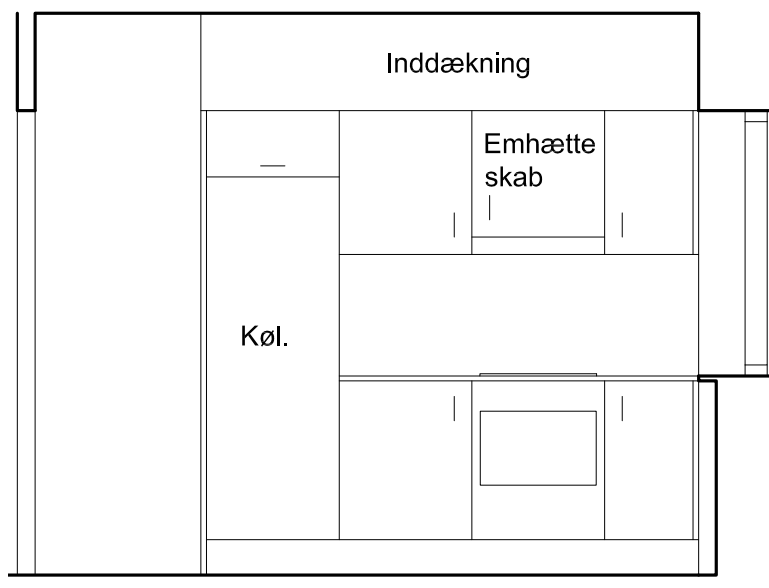
Ny emhætte kobles til det nye ventilationssystem. Ventilationskanal inddækkes med malet pladebeklædning udført som øvrige vægflader.

Nyt køkken i højre side:

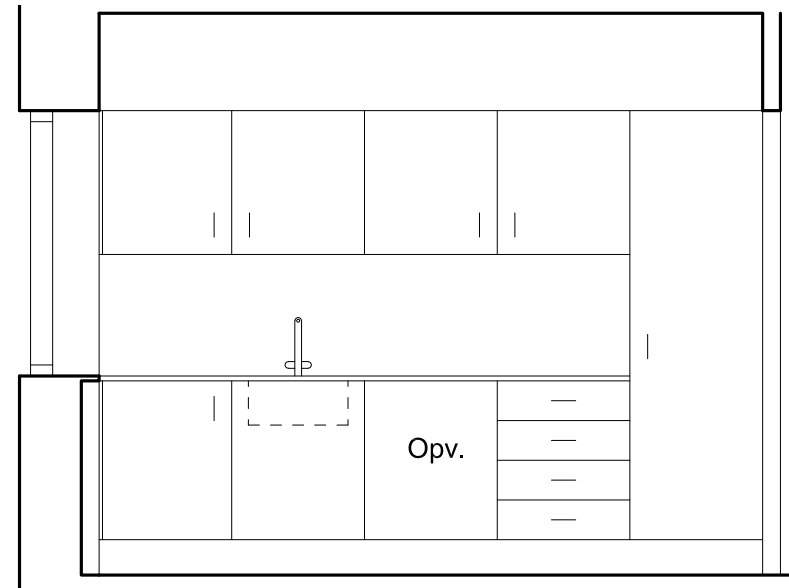
Bordplade med køkkenvask og køkkenvaskarmatur, med underskabe og overskabe. Smalle underskabe udføres med hylder. Der udføres desuden underskab med skuffer, vaskeskab og et skab hvor der forberedes for opvaskemaskine. Desuden opsættes højskab med hylder

Alle underskabe og overskabe udføres med hylder, hvor intet andet er angivet.

Der udføres ny radiator i køkkenerne.

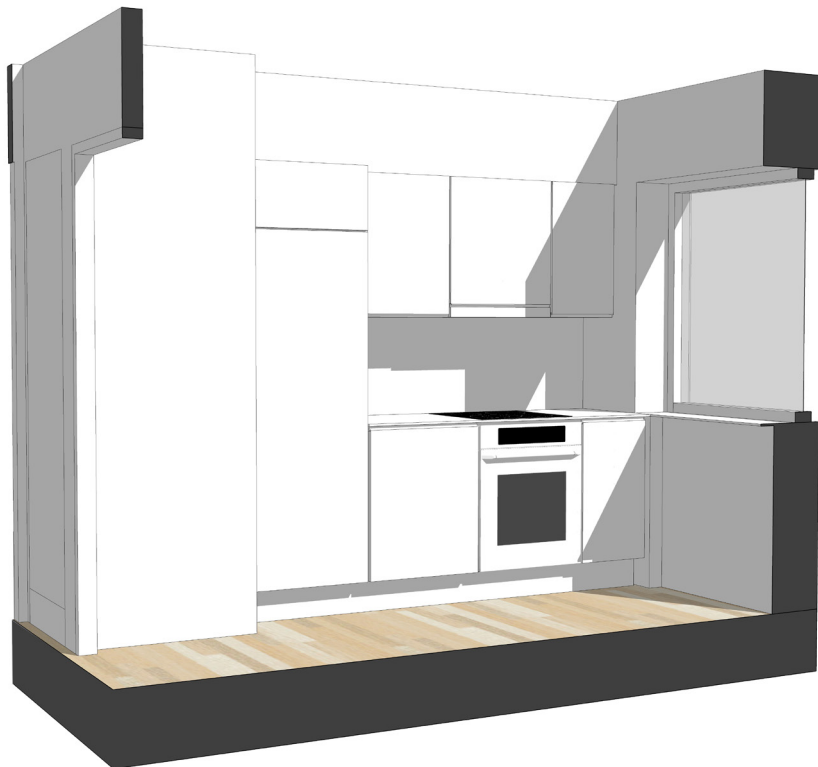


Skitse af køkken
i venstre side

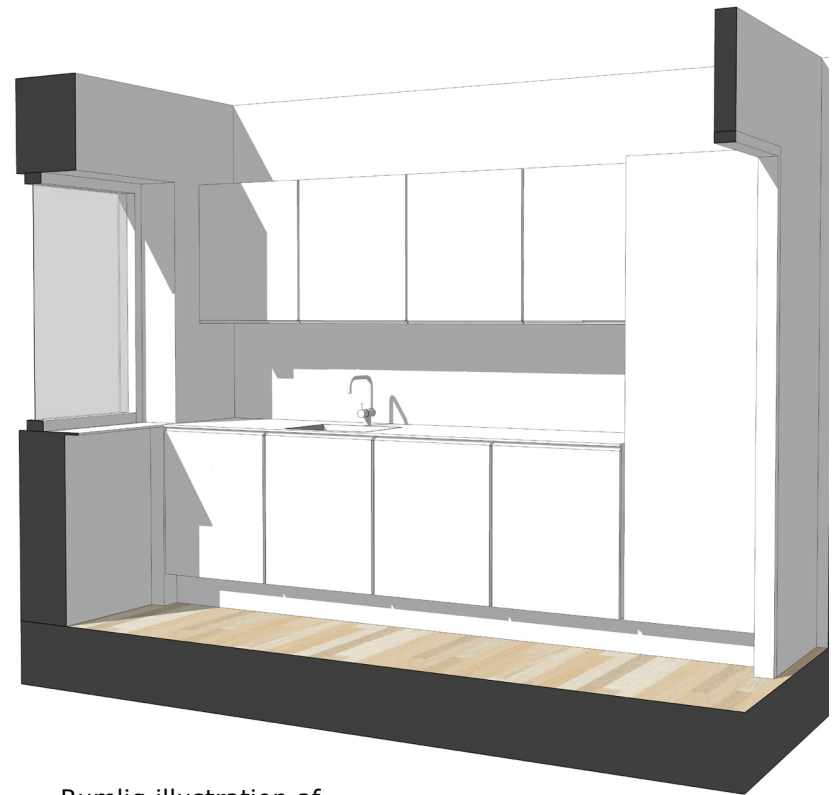


Skitse af køkken
i højre side

Nyt køkken i B-blokke - de "korte" blokke



Rumlig illustration af
køkken i venstre side



Rumlig illustration af
køkken i højre side

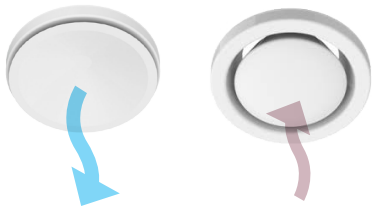
Ny ventilation A-blokke - de "lange" blokke

Eksisterende udsugningsanlæg i tagrum udskiftes. Der etableres nyt balanceret ventilationsanlæg med varmegenvinding. Ventilation udføres med både indblæsning og udsugning fra boliger, så der tilvejebringes et godt luftskifte og sundt indeklima.





De lodrette ventilationskanaler placeres i skakt i køkken. Fra skakt udføres vandrette kanaler til henholdsvis udsugning og indblæsning. Der udføres udsugning fra køkken og bad samt indblæsning med forvarmet frisk luft i stue og værelser.

Kanaler placeres over nedhængt loft i entré og bad. I køkken føres kanalen frem til emhætten, hen over døren og over overskabe og inddækkes med malet pladebeklædning.

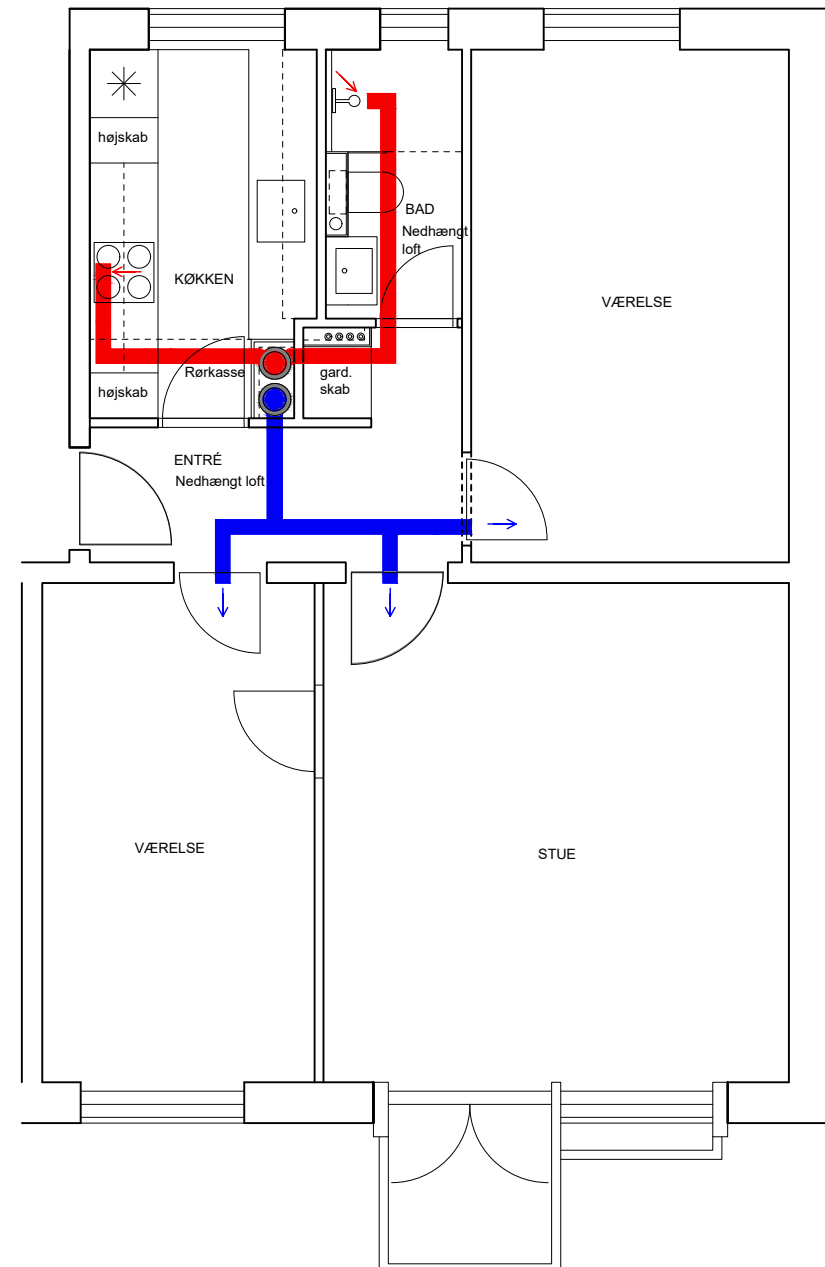
Eksempel på ventilationsrist i boliger



Signaturforklaring

-  Lodret ventilationskanal, udsugning
-  Lodret ventilationskanal, indblæsning
-  Vandret ventilationskanal, udsugning
-  Vandret ventilationskanal, indblæsning

Ventilationsprincip







Ny ventilation B-blokke - de "korte" blokke

Eksisterende udsugningsanlæg i tagrum udskiftes. Der etableres nyt balanceret ventilationsanlæg med varmegenvinding. Ventilation udføres med både indblæsning og udsugning fra boliger, så der tilvejebringes et godt luftskifte og sundt indeklima.

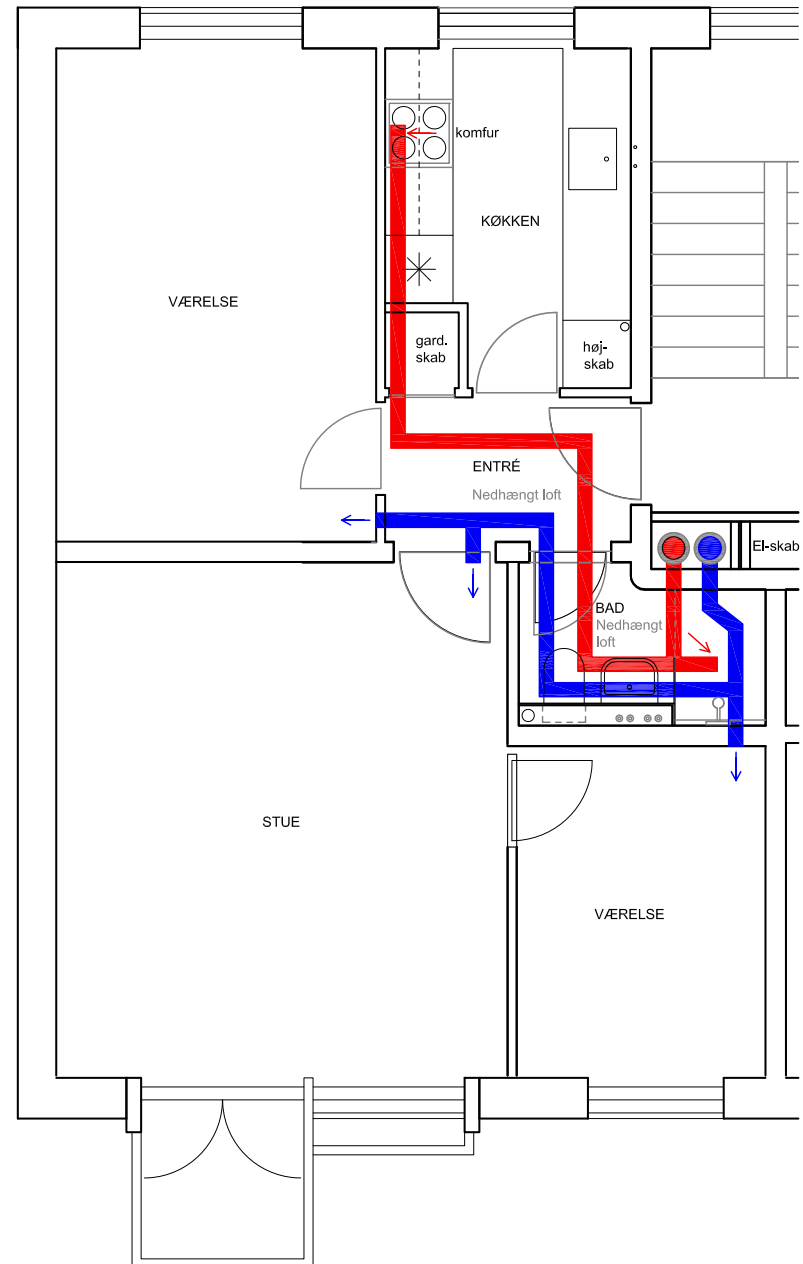
De lodrette ventilationskanaler placeres i skakt i trapperum. Fra skakt udføres vandrette kanaler til henholdsvis udsugning og indblæsning. Der udføres udsugning fra køkken og bad samt indblæsning med forvarmet frisk luft i opholdsrum.

Kanaler placeres over nedhængt loft i entré og bad. I køkken føres kanalen frem til emhætten over overskabe og inddækkes med malet pladebeklædning.

Signaturforklaring

-  Lodret ventilationskanal, udsugning
-  Lodret ventilationskanal, indblæsning
-  Vandret ventilationskanal, udsugning
-  Vandret ventilationskanal, indblæsning

Ventilationsprincip



Udearealer

Nye opholdsmuligheder, ny nord-sydgående stiforbindelse, ny materielgård og ny affaldshåndtering.



Udearealer

Ny stiforbindelse

Det nuværende materielrum mellem nr. 37 og nr. 39 fjernes for at give plads til en ny stiforbindelse. Den nye stiforbindelse forbedrer adgangsforholdene til haven og mellem afdelingens forskellige bygninger, og skaber bedre sammenhæng i udearealerne som helhed.

Ny materielgård anlægges i det grønne bælte ved indkørslen til afdelingen, omfavnet af grøn beplantning.

Nye opholdspladser

Der udføres nye opholdspladser i forskellige størrelser med siddepladser og grill. Opholdspladserne skærmes med beplantning for at gøre dem til små, rolige steder i den større helhed.

Den eksisterende beplantnings kvaliteter udnyttes og bevares i videst mulige omfang.

Ved fælleslokalet udføres ny sænket opholdsplads. Læs mere om renovering af fælleslokalet og den nye sænkede opholdsplads på side 24.

Ny belysning

Der udføres ny belysning i haven for at skabe stemning og trygge forhold. Belysningen udføres med lavenergi, farveægte LED pærer.

Ny affaldsløsning

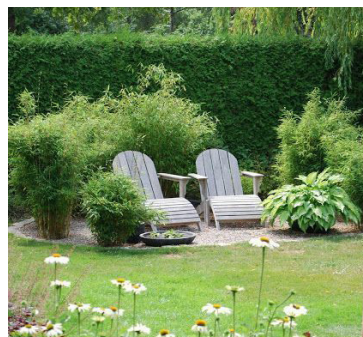
Der laves nye affaldsøer med affaldssortering, enten med traditionelle affaldscontainere eller med nedgravede affaldsmolokker.



Eksempel på stibelægning



Eksempel på belysning



Eksempel på fælles ophold



Eksempel på fælles ophold



Eksempel på stibelægning og fælles ophold

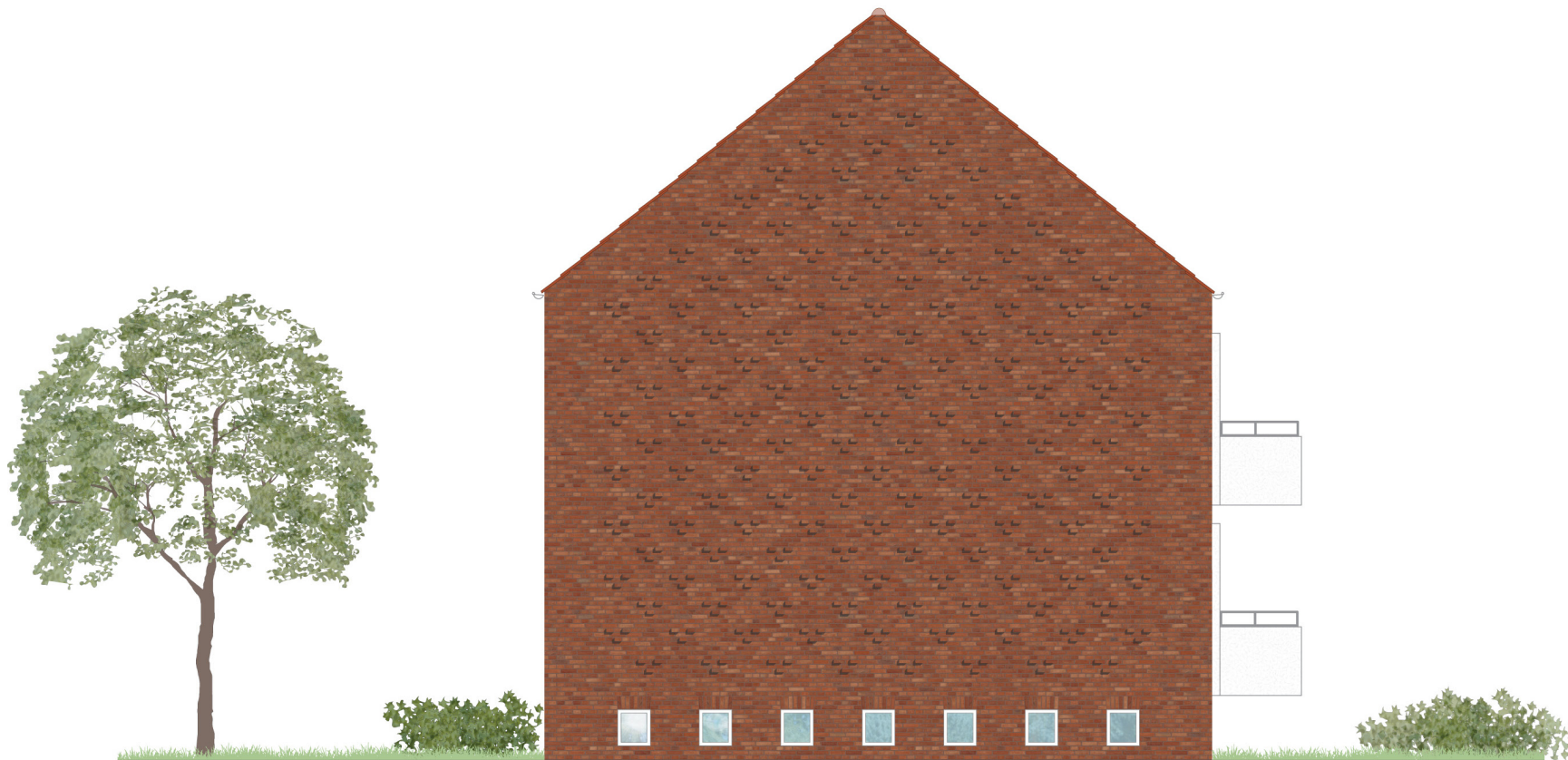


Eksempel på sidde trappe

Gavle - efterisolering og nyt murværk

Gavle efterisoleres for at modvirke kolde vægflader og skimmel i gavlboligerne. Der efterisoleres med ca. 250 mm mineraluld og der udføres ny muret facade uden på.

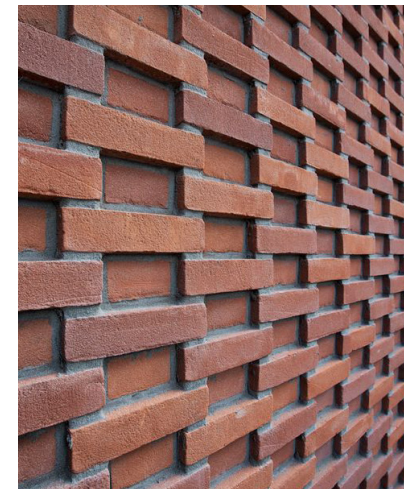
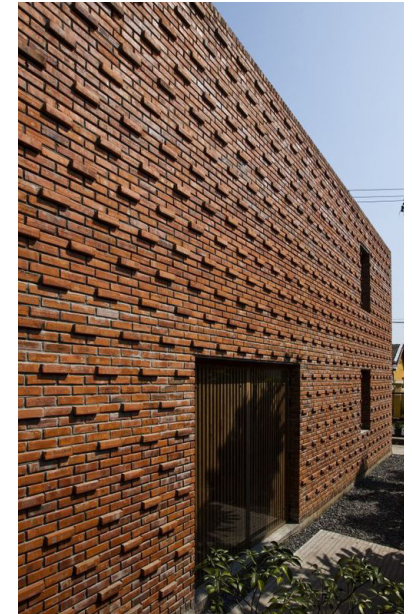
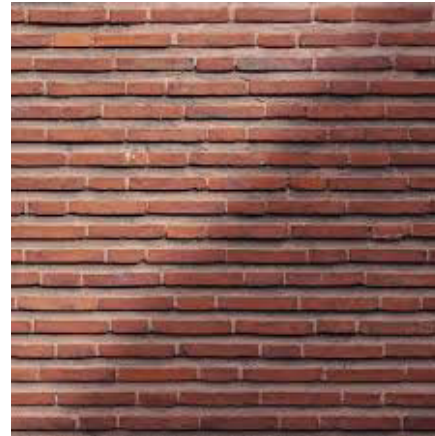
Gavlene udføres med murværksmønster, hvor udvalgte mursten trækkes frem og skaber en reliefvirkning. Det giver de store, meget synlige, vægflader på gavlene et ekstra æstetisk løft.



Gavl med murværksmønster med fremstående mursten

Murværksmønster

Murstenene trækkes frem i et mønster, hvor de tre og tre danner et samlet ornament på gavlene, som danner en fin, lavmælt relation til de ornamenterede porte og facader på kirken overfor.

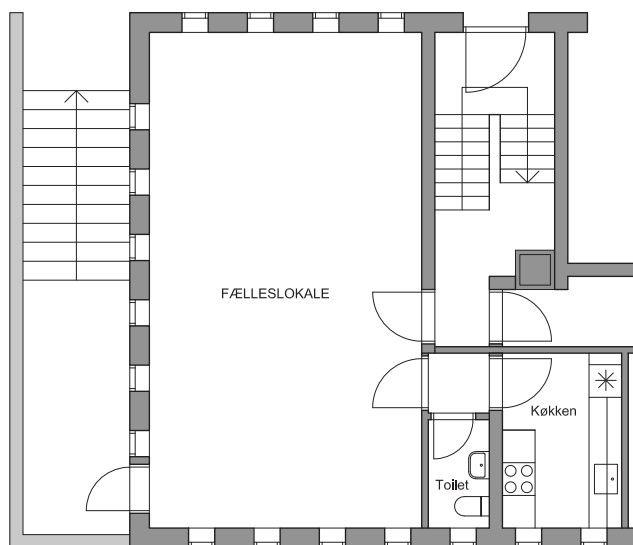


Eksempel på lignende murværksmønstre

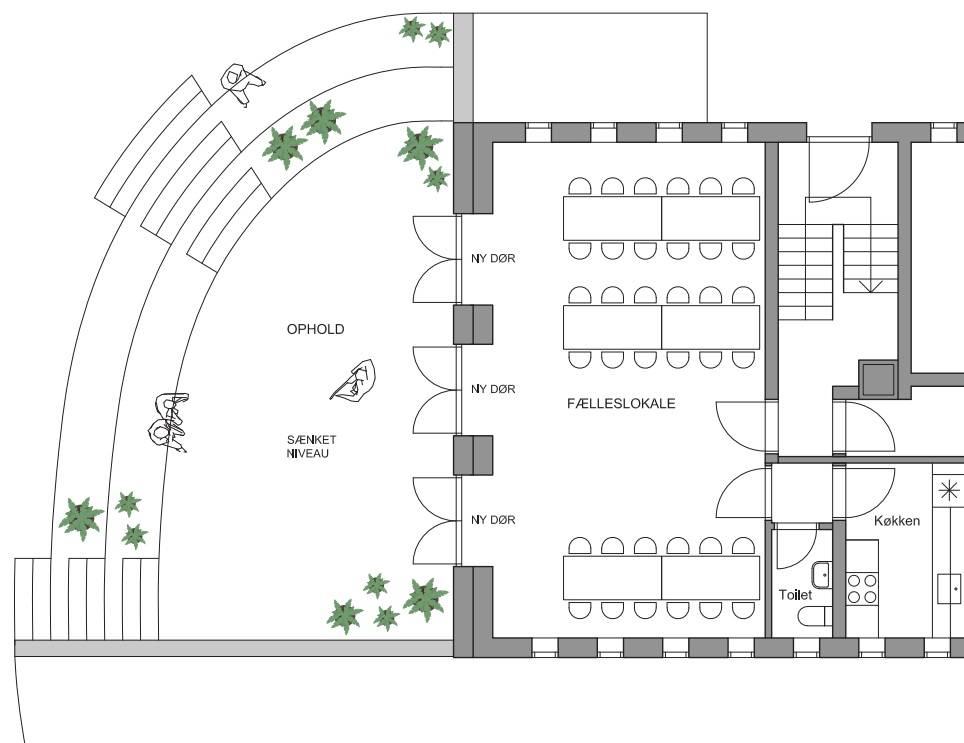
Fælleslokale med ny sænket opholdsplads

Ved gavlen ved fælleslokalet udføres en ny sænket opholdsplads, hvor der bliver direkte adgang fra fælleslokalet via tre dobbeltdøre med glas. Det giver en væsentlig forbedring af dagslysforholdene i fælleslokalet. Samtidig gør den åbne forbindelse til opholdspladsen, at fornemmelsen af at være i en kælder mindskes. Facaden pudses hvid omkring de nye dobbelte døre i gavlen - for at skabe sammenhæng med de øvrige hvide bygningsdetaljer i Ved Kirken.

Opholdspladsen lægger sig ind i landskabet i sammenhæng med stjerne omkring. Der udføres en siddetrappe, med tre store trin, hvor man kan sidde omkring pladsen foran fælleslokalet. To "almindelige" trapper indbygget i siddetrappen giver adgang til den omkringliggende have og stier. På pladsen og på siddetrappen opsættes krukker med planter og blomster, som giver stemning og en levende grøn karakter.



Nuværende forhold



Skitse af fremtidige forhold

Fælleslokale med ny sænket opholdsplads



Gavl ved fælleslokale
Snit gennem opholdsplads

Fælleslokale med ny sænket opholdsplads

Nye glasdøre i gavlen giver direkte adgang til ny opholdsplads og forbedrer dagslysforhold i fælleslokalet.



Nye gavle og ny sænket opholdsplads



Gavlene efterisoleres og beklædes med nyt murværk med murværksmønster. Ved fælleslokalet udføres ny sænket opholdsplads med direkte adgang fra fælleslokalet. Ny stiforbindelse ved det nuværende materielrum giver bedre adgang til haven, og bedre sammenhæng på tværs af bebyggelsen.

Opgradering af støjmur

Med anlæg af den nye letbane på Gladsaxe Ringvej er en del af Ved Kirkens grund blevet inddraget. Mod Gladsaxe Ringvej og ved hjørnet af Gladsaxe Møllevej, er der blevet opført en ny spunsvæg som støttemur, og eksisterende støjskærm er blevet genmonteret på en ny gennemgående betonbjælke.

Dette hjørne er på mange måder bebyggelsens ansigt udad til, og den opsatte støttemur er udført ufølsomt og med manglende fornemmelse for bebyggelsens "ånd" og æstetiske kvaliteter.

I forbindelse med helhedsplanen vil der blive arbejdet med at forbedre og forskønne den nye "mur" ved vores bebyggelse - med beplantning og træer, og eventuelt med murværk, hvis det kan lade sig gøre. Med et visuelt og funktionelt løft af støttemuren, vil bebyggelsen stå stærkt imod omgivelserne og indgå i en fin relation med Kirken og Kirkens anlæg på den modsatte side af Gladsaxe Møllevej, og leve op til sit navn: Ved Kirken.



Ny støttemur og støjskærm under opførelse ved hjørnet af Gladsaxe Ringvej og Gladsaxe Møllevej



Ny støttemur og støjskærm under opførelse



Kirkemur med ornament

Bæredygtig renovering

Helhedsplanen er blevet til med et grundlæggende fokus på bæredygtighed. Bæredygtighed skal forstås både som økonomisk, social og ikke mindst miljømæssig bæredygtighed - vurderet som en helhed i indbyrdes balance.

Økonomisk bæredygtighed indbefatter, kort sagt, at der træffes fornuftige økonomiske valg, både på den korte og den lange bane.

Social bæredygtighed sætter standarden for komfort, indeklima, arkitektonisk kvalitet, tilgængelighed, fællesskab og tryghed.

Miljømæssig bæredygtighed er, kort sagt, at minimere bebyggelsens miljøpåvirkninger, herunder også ved byggematerialernes produktion, under byggeriets udførelse og i hele byggeriets levetid.





Økonomi

Huslejekonsekvenser

Når huslejekonsekvensen skal beregnes, afhænger huslejestigningen som tidligere nævnt af flere faktorer, herunder:

- Hvor stor en del af arbejdet kan støttes af Landsbyggefonden – afhænger af fordelingen mellem de støttede og ustøttede arbejder.
- Hvor stor en huslejekonsekvens Landsbyggefonden har meldt ud, at de støttede arbejder skal medføre.

På næste side kan du se en tabel med den huslejekonsekvens, helhedsplanen vil få for de forskellige boligtyper, beregnet på baggrund af huslejeniveauet i 2020/21. Huslejestigningen træder i kraft når du flytter tilbage til din bolig, og beregnes af den faktiske husleje på det tidspunkt.

Landsbyggefondens driftsstøtte

Landsbyggefondens driftsstøtte gives som et årligt tilskud, der gradvist bliver nedtrappet. Herudover stilles der almindeligt krav om, at huslejen blive reguleret med den almindelige prisudvikling, hvilket betyder, at huslejen fremadrettet stiger hvert år med ca. 2 %.

Huslejestigningen træder i kraft efter bygningsarbejderne i din bolig er afsluttet. Den fremtidige husleje vil således blive fastsat på baggrund af den faktiske husleje på dette tidspunkt.

Boligstøtte fra Udbetaling Danmark

Hvis du modtager boligstøtte via Udbetaling Danmark, så kan de formentlig allerede nu hjælpe med at beregne, hvor meget boligstøtte du kan få, når huslejen stiger. Da beregningen er afhængig af mange faktorer og er meget individuel, er det desværre ikke noget, der kan beregnes generelle eksempler på.

Du kan på borger.dk beregne hvor meget, du ca. vil kunne få i boligstøtte, eller du kan kontakte Udbetaling Danmark, som også kan hjælpe med en ca. beregning. Udbetaling Danmarks boligstøtteafdeling kan kontaktes på tlf.: 70 12 80 63.

Huslejberegning

Huslejestigningen i kr. svarer til den meromkostning, som helhedsplanen har for Ved Kirkens samlede driftsbudget. Ved Kirken har opsparede henlæggelser til vedligeholdsarbejder. Og da helhedsplanen indeholder en del vedligeholdsarbejder, bruges en del af henlæggelserne til at nedbringe den samlede anlægsudgift. Desuden anvendes trækingsretsmidler. Derudover åbner helhedsplanen op for tilskud fra GaB/Landsbyggefonden og for kapitaltilførsel.

Afdelingen har ydermere en restgæld på p.t. 932.565 kr. på forbedringslån til modernisering af køkken og bad. Da helhedsplanen indeholder modernisering af køkken og bad, vil lejetillæggene, som beboerne betaler for de hidtidige moderniseringer, bortfalde, og der vil således ikke være indtægter til at dække afdrag på disse lån.

I tabellen nedenfor, kan du se hvordan de forskellige tilskud mv. nedbringer den samlede sum, der skal finansieres ved et realkreditlån.

Samlet anlægssum	135.954.382 kr.
Restgæld på forbedringslån	935.565 kr.
Tilskud fra GaB til dækning af restgæld	-935.565 kr.
Tilskud fra henlæggelser	-1.200.000 kr.
Tilskud fra egen trækingsret	-5.100.000 kr.
Provenu fra ekspropriation	-1.370.000 kr.
Fællespuljetilskud (Landsbyggefonden)	-2.080.000 kr.
Kapitaltilførsel	-750.000 kr.
I alt til finansiering ved realkreditlån	125.455.000 kr.

Et 30 årigt realkreditlån på 125.455.000 kr. vil have en forventet årlig ydelse på ca. 6.220.067 kr.

Hvis helhedsplanen gennemføres, vil vedligeholdelsesudgifterne falde, da en renoveret afdeling er billigere at drifte.

Landsbyggefonden har meldt ud, at Ved Kirken, hvis helhedsplanen gennemføres, fritages for årlige indbetalinger til selskabets dispositionsfond på udamortiserede lån og for årlige indbetalinger af G-indskud. Derudover vil Landsbyggefondens driftsstøttelån nedbringe meromkostningen i driftsbudgettet efter helhedsplanen er gennemført.

I tabellen nedenfor, kan du se hvordan driftsbesparelser, div. fritagelser samt Landsbyggefonden/GaB's driftsstøttelån påvirker den samlede årlige meromkostning på Ved Kirkens driftsbudget.

Samlet årlig omkostning	6.220.067 kr.
Besparelse i driften	-900.000 kr.
Fritagelse for indbetaling af udamortiserede lån	-62.000 kr.
Fritagelse for indbetaling af G-indskud	-365.000 kr.
Årligt driftsstøttelån / Tilskud fra Selskabet	-3.312.000 kr.
Nødvendig merindtægt fra huslejen	1.581.067 kr.



Husleje

I tabellen nedenfor, kan du se, hvilken huslejestigning der kommer i din boligtype. HUSK, at huslejen vi viser i Temaavisen er beregnet på 2021-niveau, og at evt. moderniseringstillæg på køkken og bad frafalder.

Boligstørrelse m ²	Månedlig leje 2021/2022	Månedlig leje efter stigning på 13 % pga. ny kloak	Månedlig leje gennemsnitlig 1.090 kr./m ² /år efter helhedsplan
56	3.529 kr.	3.988 kr.	5.091 kr.
58	3.602 kr.	4.070 kr.	5.273 kr.
65	4.058 kr.	4.586 kr.	5.910 kr.
68	4.235 kr.	4.786 kr.	6.182 kr.
72	4.340 kr.	4.904 kr.	6.534 kr.
73	4.558 kr.	5.151 kr.	6.625 kr.

Hvis du stemmer ja

I de følgende afsnit vil vi redegøre for de økonomiske muligheder og konsekvenser et "Ja" til helhedsplanen vil betyde.

Denne skitserede helhedsplan fremtidssikrer Ved Kirken i mange år fremover med en smuk arkitektur og gode boliger til glæde for alle.

Overordnet set kommer helhedsplanen til at koste ca. 136 mio. kr.

Arbejderne, der er omfattet i det beløb, kan deles op i såkaldte støttede og ustøttede arbejder. Disse kategorier betyder noget for betingelserne for lånene, der skal optages til at finansiere arbejderne. For de støttede arbejder hjælper Landsbyggefonden med finansieringen og for de ustøttede arbejder, skal afdelingen selv sørge for finansieringen.

De støttede arbejder udgør i alt 23.078.762 kr.

Når en helhedsplan er støttet af Landsbyggefonden, betyder det samtidig, at der er en række tilskuds- og støttemuligheder til rådighed. Landsbyggefonden giver bl.a. ydelsesstøtte på de støttede lån og driftsstøtte til kunstigt at sænke huslejen. Driftsstøtten bevilges kun til de arbejder, Landsbyggefonden yder støtte til – de støttede arbejder. For Ved Kirkens vedkommende har Landsbyggefonden meldt ud, at de støttede arbejder skal have en konsekvens for huslejen på 0 kr./m²/år.

De ustøttede arbejder udgør i alt 112.875.620 kr.

Som en del af fordelene ved at gennemføre en helhedsplan, kan der opnås visse tilskud, som kan være med til at finansiere de ustøttede arbejder. Landsbyggefonden, Gladsaxe almennyttige Boligselskab og Gladsaxe kommune bidrager derudover med midler i form af kapitaltilførsel, fællespuljetilskud og tilskud fra selskabets dispositionsfond. Ved Kirken bidrager selv med 1,2 mio. kr. fra henlæggelserne og gennemfører desuden besparelser i driften, fordi en renoveret afdeling er billigere at drifte og vedligeholde.

Når alle tilskud, puljer mv. lægges sammen, vil finansieringen af helhedsplanen derfor medføre, at huslejen – i gennemsnit – kommer til at stige med 28%.

På side 33 i temaavisen kan du se hvilken huslejestigning, der kommer i din boligtype. HUSK at huslejen, vi viser i temaavisen, er beregnet på 2021-niveau.

Din husleje vil stige, når du flytter tilbage til din bolig. Den fremtidige husleje vil blive beregnet på baggrund af den faktiske husleje på det tidspunkt.

HVIS DU STEMME JA

Fremtidig
gen. husleje:
+ 28 %



Renovering
for
136 mio. kr.

HVIS DU STEMME NEJ

Fremtidig
gen. husleje:
+ 43,8 %



Renovering
for
62,5 mio. kr.

Hvis du stemmer nej

Behovet for renovering forsvinder ikke med et 'nej'. Der er desværre ingen vej udenom en huslejestigning, uanset om helhedsplanen vedtages med et 'ja', eller forkastes med et 'nej'.

De mest nødvendige almindelige renoveringsarbejder, der er behov for udføres i afdelingen, koster ca. 62,5 mio. kr.

Hvis helhedsplanen ikke vedtages, siger afdelingen "nej tak" til 23,1 mio. kr. støttede arbejder, der finansieres med hjælp fra Landsbyggefonden, Gladsaxe almennyttige Boligselskab og Gladsaxe kommune.

Afdelingen vil fortsat kunne anvende en del af henlæggelserne til at renovere for, men ikke nær så meget, som hvis helhedsplanen gennemføres med støtte fra Landsbyggefonden. Der vil således kun kunne anvendes 0,5 mio. kr. af henlæggelserne i stedet for de 1,2 mio. kr.

Et 'nej' til helhedsplanen betyder, at udgifterne til den almindelige nødvendige renovering medfører at huslejen i gennemsnit stiger med 43,8%, samtidig med, at det stadig er en 'gammel' afdeling, der løbende skal renoveres.

Af tabellen fremgår det, hvilke overordnede arbejder der skal udføres ved et "JA" eller et "NEJ" til helhedsplanen.

	JA til helhedsplan	NEJ til helhedsplan
Nyt tag inkl. tagrender, nedløb, mv.	✓	✓
Efterisolering af tage	✓	✓
Efterisolering af gavle og nyt murværk	✓	✓
Reparation af overligger ved altandøre	✓	✓
Nye vinduer og facadedøre	✓	
Nye køkkener	✓	
Nye badeværelser	✓	
Nyt balanceret ventilationsanlæg	✓	
Udskiftning af vand- og varmerør i terræn	✓	✓
Udskiftning af vandinstallationer	✓	✓
Nye faldstammer og afløbsinstallationer	✓	
Udskiftning af gamle støbejernsradiorer	✓	✓
Nye radiatorer i køkkener og gulvvarme i badeværelser	✓	
Nye el-installationer i boliger og fællesområder	✓	✓
Renovering af fælleslokale	✓	
Opgradering af udearealer inkl. opgradering af støjmur, opholdspladser, belysning mv.	✓	

Besparelse på vand og varme

I forbindelse med helhedsplanen monteres der vandmålere i hver bolig. Det er et lovkrav, at der skal installeres målere, også selvom vandinstallationen ikke udskiftes. Erfaringen viser, at man kan spare op til 20% på sin vandregning, da man ofte bliver mere bevidst om sit forbrug, når det kan aflæses.

I forbindelse med, at der bliver udskiftet vinduer og gavlene bliver efterisoleret, betyder det, at der kommer en besparelse på varmeregningen. En gennemsnitlig bolig vil kunne spare op mod 25% i forbrug til opvarmning.

Alt i alt betyder det, at en gennemsnitlig bolig i Ved Kirken vil kunne spare op mod 200 kr. om måneden på vand og varme. Hvor meget, I reelt kommer til at spare, afhænger dog af forbrugsmønster, som er meget individuelt.



Genhusning

Omfanget af renoveringen betyder, alle af afdelingens beboere skal genhuses i den periode, hvor deres bolig renoveres. Vi forventer, at en genhusning varer ca. 6-9 måneder.

Arbejdet vil blive planlagt, så beboeren kan flytte fra egen bolig senest muligt og flytte tilbage tidligst muligt.

Der vil blive tilknyttet en genhusningskonsulent fra DAB til beboerne i Ved Kirken. Genhusningskonsulenten vil gennemføre personlige samtaler med de berørte beboere for at afklare behov og ønsker. Det er genhusningskonsulentens ansvar at koordinere med byggesagen og sikre, at lovgivningen om genhusning følges. De personlige genhusningssamtaler vil blive afholdt senest et år inden byggeriets opstart.

Vedtages helhedsplanen, vil ventelisten blive sat i bero. Når ventelisten sættes i bero, vil de boliger der fraflyttes blive udlejet tidsbegrænset, indtil boligerne skal bruges til genhusning. Disse boliger bliver efter byggesagens afslutning genudlejet, hvis der ikke er beboere i Ved Kirken, som ønsker at flytte ind i disse permanent. Udlejningen sker i følge gældende regler.

Det forventes, at genhusningsopgaven kan løses med hjælp fra selskabet samt kommunen.

Der vil blive tilknyttet et flyttefirma til sagen, som vil håndtere flytninger i forbindelse med genhusningen, og udgiften til flytning er en del af byggesagens samlede budget. Ønsker du selv at varetage din flytning, er dette også en mulighed. Vælger du selv, at varetage din flytning vil du få udbetalt en flyttegodtgørelse. I forbindelse med de personlige genhusningssamtaler, vil der blive oplyst nærmere om mulighederne i forbindelse med ud- samt tilbageflytning.



Byggeproces

Tidsplanen for en byggeproces indeholder altid nogle betingelser. Landsbyggefonden skal blandt andet godkende projektet og dets økonomi løbende.

Kommunens og Landsbyggefondens godkendelse af skema A er betinget af, at helhedsplanen godkendes af Ved Kirkens beboere.

Skema A er et foreløbigt budget for helhedsplanen. Et godkendt Skema A betyder, at Ved Kirken kan få støtte til projektet fra både kommunen og Landsbyggefonden.

Når helhedsplanen er godkendt af beboerne, kan vi arbejde videre med projektet og blandt andet sende det i udbud, så entreprenører kan give tilbud.

Det er dog ikke muligt at indgå en kontrakt med en entreprenør og dermed påbegynde selve renoveringsarbejdet, før kommunen har godkendt Skema B.

Skema B er et nyt og opdateret budget for helhedsplanen. Når Skema B er godkendt, kan arbejdet gå i gang.

Renoveringen udføres i etaper

Vi forventer, at renoveringsarbejdet opdeles i en række etaper. Vi ved endnu ikke, hvor mange boliger hver etape omfatter. Det afhænger bl.a. af hvor mange boliger, der vil være til rådighed til genhusning.

Det betyder, at ikke alle beboere skal genhuses på én gang.

Alle arbejder i boligen afsluttes, mens beboerne er genhuset. Det må dog påregnes, at der kan være arbejder på fællesarealer, der stadig er i gang efter tilbageflytning. De arbejder, der skal udføres i området, vil ske uafhængigt af arbejderne i boligerne.

Håndtering af gener

I en helhedsplan kan det ikke undgås, at beboerne vil opleve gener. Der vil være støj, støv og mudder i afdelingen, og det vil genere jer allesammen. Du vil også opleve gener, selvom du bliver genhuset i den periode, din egen bolig bliver renoveret, da der bygges både før og efter din genhusning.

Det er derfor høj prioritet for både afdelingsbestyrelsen, byggeudvalget, DAB og sagens rådgivere at sørge for, at disse gener bliver så få og kortvarige som muligt, og at der bliver taget hånd om dem i god tid.

Udførelsen af renoveringen vil blive planlagt med fokus på beboerne, så entreprenørerne og håndværkerne tager størst muligt hensyn. Derfor vil byggeriet også blive opdelt i etaper, så ikke hele afdelingen er påvirket af byggearbejder på én gang.

Inden byggeriet går i gang, vil alle beboere modtage information via omdelte varslinger, så man ved, hvornår der arbejdes omkring ens bolig. Inden opstart af en etape, vil de berørte beboere blive inviteret til et opstartsmøde med yderligere information om de specifikke forhold, der gør sig gældende.

Istandsættelse af boliger

Inden beboeren kommer tilbage til boligen, bliver den istandsat. Vægge, lofter og træværk males og gulve slibes og lakeres.



Oplysning om behandling af persondata i forbindelse med reovering i din boligafdeling

Som beboer i en boligafdeling der skal reoveres, og hvor der er behov for adgang til selve boligen, vil du i det materiale, der udsendes til brug for afdelingsmødet, blive orienteret om, at der i forbindelse med reoveringen kan være behov for, at DAB videregiver de persondata til sagens rådgivere og entreprenører, der er relevante og nødvendige i forhold til gennemførelsen af reoveringen af boligen.

Relevante og nødvendige persondata i forbindelse med sagen vil f.eks. være nogle af de oplysninger, du gav til DAB i forbindelse med indgåelse af din lejekontrakt:
Navn, adresse, telefonnummer, evt. husdyr, og øvrige særlige forhold, der kan være relevante for den specifikke reoveringsart.

Håndtering af persondata

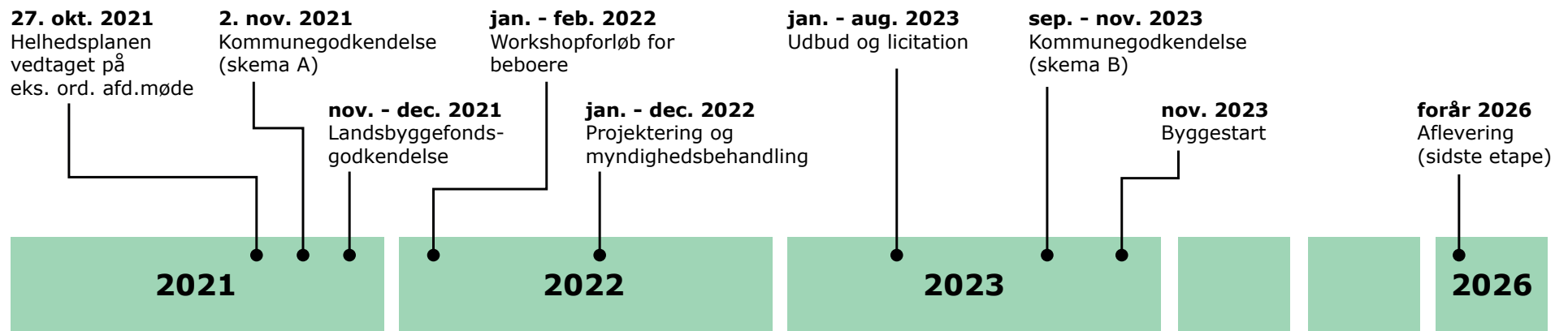
Rådgivere og entreprenører er naturligvis underlagt de samme lovmæssige restriktioner i forhold til håndtering og opbevaring af persondata, som DAB. Persondata vil blive slettet i forlængelse af afslutningen af reoveringen, når eventuelle mangler eller øvrige mellemværender er afsluttet.

Yderligere oplysninger

Såfremt der ønskes yderligere oplysninger omkring vores behandling og håndtering af persondata, henviser vi til vores hjemmeside, hvor DAB's persondatapolitik er beskrevet.

Den videre proces, hvis helhedsplanen vedtages

Såfremt helhedsplanen vedtages forventes den overordnede tidsplan som følgende:



Rådgivning og entreprenørudbud

Honorar til DAB og sagens øvrige rådgivere

Når der ydes særlig rådgivning, ligger dette udenfor den almindelige administrationsopgave som DAB varetager.

DAB's honorarsatser fastlægges årligt af DAB's bestyrelse. DAB's bestyrelse udgøres af 11 beboere fra boligselskaberne, DAB administrerer, samt to borgmestre og to eksterne medlemmer. Desuden indgår en medarbejderrepræsentant og en repræsentant fra ejendomsfunktionen i bestyrelsen. Og derudover deltager den øverste ledelse i DAB i alle bestyrelsesmøder. Beboernes valgte repræsentanter har altid flertal i DAB's bestyrelse.

De rådgivere, der er tilknyttet projektet, har ved et tidligere udbud vundet retten til at arbejde med byggesager for DAB og efter DAB's rammeaftale. Rammeaftalerne udbydes for fire år ad gangen og sikrer, at de firmaer, der tilknyttes opgaverne, har den rette størrelse, de rette medarbejdere og orden i økonomien til at kunne gennemføre rådgivningsopgaven. I rammeaftalerne udvælges rådgiverne efter deres økonomiske og faglige formåen, kvaliteten i opgaven (set på tidligere projekter), samt det tilbudte honorar. Rådgivernes honorar er en procentsats af de samlede håndværkerudgifter og fastsættes endeligt, når licitationsresultatet foreligger. Hvis der efterfølgende sker tilkøb, er rådgiver berettiget til at blive betalt for den tid, der bruges hertil.

Udbud af byggesagen til entreprenørfirmaer

Når et byggeprojekt på over 40 mio. kr. skal udbydes, sker det i et EU-udbud. Udvælgelsen sker ad to omgange. En prækvalifikation, hvor entreprenørerne udvælges på baggrund af firmaets økonomiske og finansielle formåen, samt firmaets tekniske og faglige formåen, og en tilbudsrunde (eller flere), hvorefter den endelige vindende entreprenør findes.

De firmaer der klarer sig bedst i prækvalifikationen, inviteres til at afgive tilbud på opgaven. Typisk inviteres der mellem 3 og 5 firmaer til at afgive tilbud. Den endelige vinder af opgaven udvælges oftest på de kvalifikationer, der bydes ind med i forhold

til mandskab, den kvalitet de vil levere i forhold til materialer og den tilbudte pris. DAB's erfaring er, at vi på den måde bedst sikrer sagens økonomiske sammenhæng og så vidt muligt samtidigt beboernes ønsker.

Eventuelle overskridelser i byggesagens økonomi

I forbindelse med byggeriets udførelse vil der opstå uforudsete udgifter. Det er udgifter, som vores rådgiver med rette ikke kunne have forudset, bl.a. kan den reelle opbygning af bygningerne se anderledes ud, når der bliver åbnet op, end opbygningen gjorde på tegningerne.

Hvis omfanget af uforudsete udgifter er så stort, at huslejen ikke kan holdes på det aftalte niveau, vil der enten skulle gennemføres besparelser i projektet, eller beboerne vil skulle beslutte en yderligere huslejestigning.

Der kommer således ikke en yderligere huslejestigning i forbindelse med projektet, medmindre beboerne godkender dette.

Når DAB sammensætter finansieringen for en helhedsplan, ses der på, hvordan det kan gøres bedst muligt for beboerne. Der er bl.a. mulighed for at få tilskud fra selskabet, og der er løbende indbetalinger til Landsbyggefonden, som afdelingen kan fritages for. Derudover ses der på, om afdelingen har opsparede midler (henlæggelser) til de arbejder, der er med i helhedsplanen og hvor stor en del af disse, der kan anvendes i helhedsplanen. Til sidst er der en udgift, som skal finansieres via et realkreditlån.

DAB udbyder altid lånesagerne til forskellige realkreditinstitutter, så det sikres at beboerne får det mest fordelagtige lån.

Alle udgifter og tilskud i helhedsplanen sammentælles, og resulterer i en samlet huslejestigning som er den, beboerne skal stemme om i forbindelse med vedtagelsen af helhedsplanen.

Spørgsmål

Du har mulighed for at stille spørgsmål skriftligt til 0712helhedsplan@boligafdeling.dk frem til onsdag den 13. oktober 2021 kl. 8. Du kan også aflevere dit spørgsmål i postkassen ved det gamle ejendomskontor, Tobaksvejen 43.

Hvis du afleverer dit spørgsmål senere, kan du ikke forvente, at det bliver besvaret. De samlede spørgsmål og svar vil blive omdelt senest fredag den 22. oktober.

Husk ekstraordinært afdelingsmøde

Onsdag den 27. oktober 2021 kl. 18.30
Ved Fortets selskabslokale Sydfrontvej 1, 2860 Søborg

På afdelingsmødet skal du som beboer stemme om helhedsplanen.



DAB

ekas

DOMUS /
ARKITEKTER