



KIRSEBÆRHAVEN

Nr. 1

Kære beboere

Nu hvor foråret for alvor banker på døren, får I hermed en lille status på den kommende helhedsplan i Kirsebærhaven. En helhedsplan er en byggesag, der gennemføres med hjælp fra Landsbyggefonden

Nyhedsbreve

I får nu det første nyhedsbrev om jeres kommende helhedsplan i Kirsebærhaven.

I vil fremover modtage et par nyhedsbreve om året, så I kan følge med i hvordan sagen skrider frem.

Helhedsplan

Som I ved har jeres afdeling et meget stort renoveringsbehov, der løbende giver udfordringer. I har bl.a. oplevet det, da der blev fundet Legionella i vandinstallationen.

Derudover er det en stor økonomisk byrde for afdelingen, at ungdomsboligerne står tomme på grund af brandfare og dermed ikke giver nogle lejeindtægter.

Afdelingens byggesag vil blive så omfattende, at der er ikke nok opsparede midler til at sikre en konkurrencedygtig økonomi efter en renovering, uden en væsentlig huslejestigning til følge. Derfor har DAB kontaktet Landsbyggefonden, der er indstillet på at hjælpe afdelingen med støtte til en såkaldt Helhedsplan.

Undersøgelser i boliger

I er alle blevet varslet for adgang til jeres boliger, som vil foregå i begyndelsen af maj 2023, og følger jer forhåbentlig godt orienteret om hvad der skal foregå. Vi ser frem til en rigtig god uge, hvor vi skal indsamle vigtig viden for byggesagen.

Tirsdag d. 2. maj 2023 udfører rådgiverne Seir analyse og Wissenberg A/S altanundersøgelser og screener for miljøfarlige stoffer. Ejendomsmester, Jimmy Damm vil d. 2.-9. maj besøge jer alle og opmåle og registrere badeværelser, samt undersøge boligerne for indvendig isolering.

Resultatet af undersøgelserne skal indsendes til Landsbyggefonden, så de kan beslutte, hvor meget støtte og hvilken type af støtte, de har mulighed for at give i forbindelse med afdelingens renoveringssag.

Næste skridt

For at kunne komme videre i processen, er der brug for at tilknytte en fast rådgiver, der kan varetage jeres renoveringssag hele vejen frem til at byggeriet er afsluttet.

Man må ikke selv vælge hvem man vil bruge - Det skal gøres med et såkaldt "mini-udbud" blandt de rådgivere, der er på DAB's netop indgåede rammeaftaler. Rammeaftalerne har

været i EU udbud. Der er en del jura i hvordan det skal håndteres og det tager desværre tid. Vi forventer at skrive kontrakt med en rådgiver i løbet af sommeren 2023.

Hvad vil helhedsplanen omfatte?

Vi kender endnu ikke det præcise omfang af byggesagen - det afhænger af vores videre dialog med Landsbyggefonden og en prioritering af projektets økonomi med hjælp fra rådgiver.

Men vi forventer, at byggesagen vil omfatte renovering af tag, facader, vinduer, altaner, badeværelser, ventilation, vand-, afløbs og varmeinstallationer, samt nedrivning og nyetablering af ungdomsboligerne på loftet i blok 1.

Derudover har Landsbyggefonden mulighed for at give støtte til forbedring af udearealerne samt til energiforbedrende tiltag – Begge dele kunne være interessant for Kirsebærhaven.

Tidsplan - Videre proces

En tidsplan er et arbejdsredskab. Tidsplaner udarbejdes for at holde styr på processen, ikke for at kende slutdatoen. Det er vigtigt, at være klar over, at der vil ske ændringer i tidsplanen, efterhånden som vi bliver klogere på projektet.

Alle datoer/ tidspunkter herunder er derfor med forbehold for ændringer.

Netop nu pågår processen med at skaffe en rådgiver. Herefter skal rådgiver udarbejde en helhedsplan på baggrund af de undersøgelser, vi har fået udført i afdelingen og en afvejning af krav, ønsker og økonomi. Helhedsplanen er et indledende projektforslag, som skal omfatte alle de byggearbejder, det vil være naturligt at medtage. På baggrund af helhedsplanen, udarbejder Lands-

byggefonden en finansieringsskitse, hvor de bindende fastlægger den støtte de kan give, og dermed hvad huslejekonsekvensen vil blive.

Helhedsplanen, budget og huslejekonsekvens vil derefter skulle godkendes på et afdelingsmøde, samt af selskabet, af kommunen og af Landsbyggefonden. Dette kaldes skema A godkendelse. Vi håber, at kunne få skema A godkendt forår/sommer 2024, men det afhænger bl.a. af Landsbyggefondens og kommunens sagsbehandlingstider.

Herefter udarbejder rådgiver et detaljeret projekt, ansøger kommunen om byggetilladelse og sender projektet i udbud, for at finde den rette entreprenør og pris.

Herefter skal projektets økonomi og huslejekonsekvens igen godkendes af kommune og Landsbyggefonden. Dette kaldes skema B godkendelse.

Først herefter kan selve byggesagen starte op. Vi er derfor mindst 2-3 år ude i fremtiden, inden byggeriet kan påbegyndes.

I mellemtiden vil afdelingen skulle driftes normalt, og de skader der måtte opstå undervejs, udbedres.

Hjemmeside

Kirsebærhavens DAB hjemmeside er blevet opdateret med et punkt der hedder "helhedsplan". I finder linket på forsiden, i menuen til venstre, som nederste punkt. Her uploades nyhedsbreve og andre relevante informationer. Al information vil også blive omdelt fysisk.

På afdelingsbestyrelsens vegne,
Camilla Geisnæs
Projektleder,
DAB, Byg og Renovering