

---

Bilag 1: Afd. 113  
Den fysiske helhedsplan  
Støberigården, Amager

# EKSTRAORDINÆRT AFDELINGSMØDE

Onsdag den 24. November 2021

Kl. 19.00 – 20:30



## Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Valg af stemmetællere
4. Fremlæggelse af helhedsplan, udførte forundersøgelser
5. Præsentation af den fysiske helhedsplan
6. Afstemning.

# 1. Valg af dirigent

## 2. Valg af referent

# 3. Valg af stemmetæller

# Hvorfor renovere?

Flere års tekniske undersøgelser viser, at renovering af forskellige områder i afdelingen gennem en fysisk helhedsplan vil bringe afdelingen op til nutidige og fremtidige standarder samt gøre boligerne og afdelingen mere attraktiv at bo i.



## Tag og tagrender

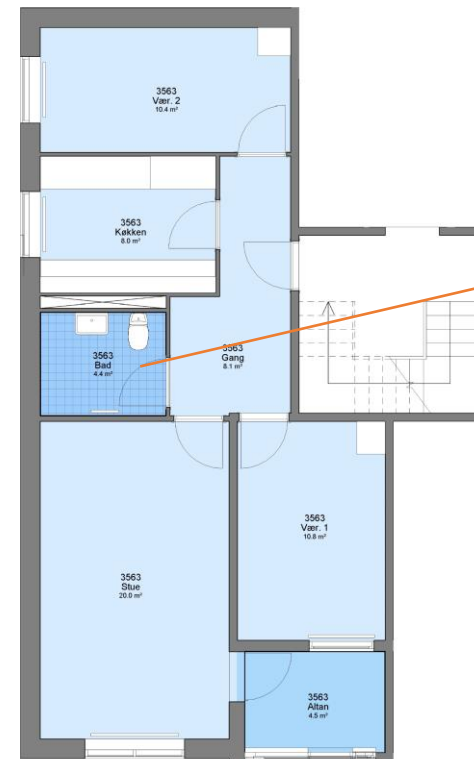
Det anbefales at taget udskiftes og energi-forbedres, samt at tagrenderne udskiftes.

## Klimaskærm

Det anbefales at etablere nye friskluftventiler og aftrækskanaler samt foretage skimmelafræsning på altanerne.

## Miljøforbedringer

Forbedringer i gården af cykelparkering, stier og ophold. Central og bedre placering af ejendomskontor ved beboerhuset, hvor der kan tilbygges ekstra etage med selskabslokale.



## Badeværelser

Renovering af badeværelser og VVS-installationer.



## Eksempel

**Prøvebadeværelse udført efter Landsbyggefondens anvisninger.**

Den endelige udformning af afdelingens badeværelser udføres i samarbejde med jer beboere og kommende rådgiver via workshops.



# Toiletvogne – bad-/toiletfaciliteter

Når badeværelserne skal renoveres, skal der i en periode benyttes en badevogn med individuelle kabiner.

Hver bolig/husstand får tildelt sin egen badekabine, som kun benyttes af denne husstand i renoveringsperioden.

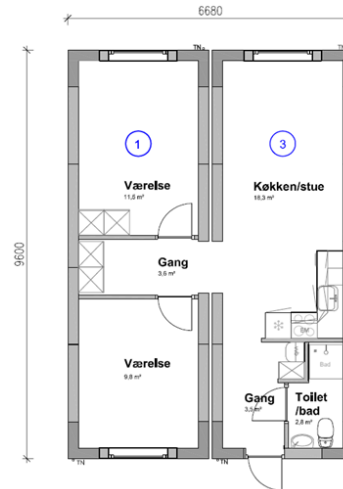
I forbindelse med projektets endelige udformning, vil det blive nærmere planlagt, hvor længe renoveringen af badeværelserne tager, og hvordan det foregår, når bad-/toiletvogne skal benyttes i en periode.



Eksempel på toilet/badevogn.

## En badekabine har:

- vask
- toilet
- bruser
- evt. bænk, håndklædekrog o.l.



Eksempel på hvordan en pavillon-by kan se ud.



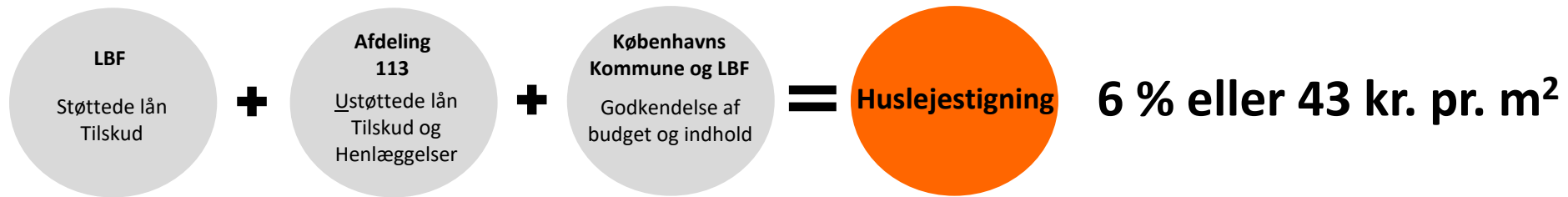
# Økonomi for den fysiske helhedsplan



Med støtte fra Landsbyggefonden og Boligforeningen VIBO

- Den samlede budgetramme for helhedsplanen er **137 mio. kr.**
- De støttede arbejder udgør **77 mio. kr.** og de ustøttede arbejder udgør **60 mio. kr.**

Med Landsbyggefondens skitse til kapitaltilførsel, driftsstøtte, tilskud og driftsbesparelser er det muligt, at gennemføre helhedsplanen med en huslejestigning på 6 % (i forhold til eksisterende huslejeniveau)



### Huslejberegning for den samlede helhedsplan:

- Klimaskærm
- Badeværelser
- Installationer
- Miljøforbedringer.

BOLIGTYPE	M <sup>2</sup>	HUSLEJE	FORVENTET HUSLEJESTIGNING	FORVENTET FREMTIDIG HUSLEJE
1-værelses bolig	25,0	1.753 kr./måned	89 kr./måned	1.842 kr./måned
2-værelses bolig	71,4	5.770 kr./måned	256 kr./måned	6.026 kr./måned
3-værelses bolig	78,8	6.189 kr./måned	282 kr./måned	6.471 kr./måned
3-værelses bolig	83,3	5.734 kr./måned	298 kr./måned	6.032 kr./måned
4-værelses bolig	92,1	6.923 kr./måned	330 kr./måned	7.253 kr./måned

# Proces for afstemningen

## Afstemningsforslag 1

Støttede arbejder = 5 % huslejestigning

- **Stemmer afdelingen ja til forslag 1:**  
Mødet fortsætter med afstemningsforslag 2.
- **Stemmer afdelingen nej til forslag 1:**  
Den fysiske helhedsplan frafalder.

Derefter indkalder afdelingsbestyrelsen og Boligforeningen VIBO til et nyt afdelingsmøde, hvor de nødvendige renoveringsarbejder skal planlægges og udføres inden for nær fremtid.

Afdelingen mister i den forbindelse støtten fra Landsbyggefonden og Boligforeningen VIBO – og renoveringsarbejderne finansieres derfor af afdelingen selv.

## Afstemningsforslag 2

Ustøttede arbejder = 1 % huslejestigning

- **Stemmer afdelingen ja til forslag 2:**  
Den samlede helhedsplan planlægges og gennemføres som fremlagt her på mødet.
- **Stemmer afdelingen nej til forslag 2:**  
Der vil stadig være nødvendige arbejder, som inden for nær fremtid skal laves, enten via 'drifts- og vedligeholdelsesplanen' eller via lån hjemtagning i afdelingen.

# Afstemningsforslag 1 – indhold – støttede arbejder

## Renoveringstiltag med støttede lån:

**Total: ca. 77 mio. kr.**

### Klimaskærm

- Etablering af friskluftventiler.
- Udskiftning af aftrækskanal.
- Skimmelfregning på altaner.

### Tag

- Udskiftning af tagbelægning.
- Solceller.

### Badeværelser

- Renovering af badeværelser.

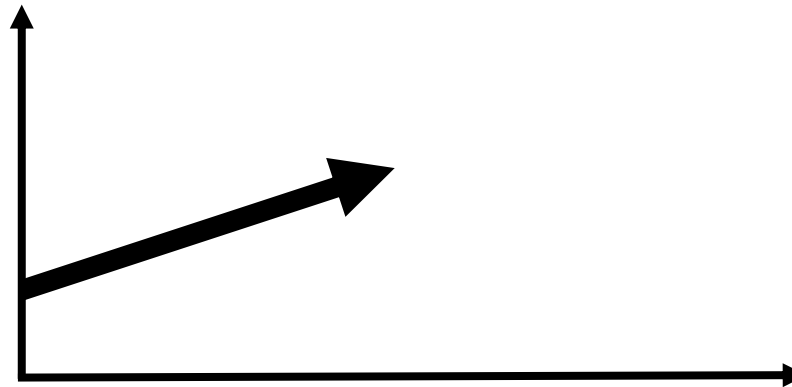
### VVS installationer

- Nye afløbs- og brugsvandsinstallationer.

### Udearealer

- Beplantning og belysning.
- Legeplads, opretning af fællesarealer.

**Forventet huslejestigning = 5 %**



## Afstemningsforslag 2 – indhold – ustøttede arbejder

### Renoveringstiltag med ustøttede lån:

**Total: ca. 60 mio. kr.**

#### **Tag**

- Udskiftning af tagbelægning.
- Tagrender og nedløb.
- Isolering af vandret loft.
- Isolering af paralleltag.
- Solceller.

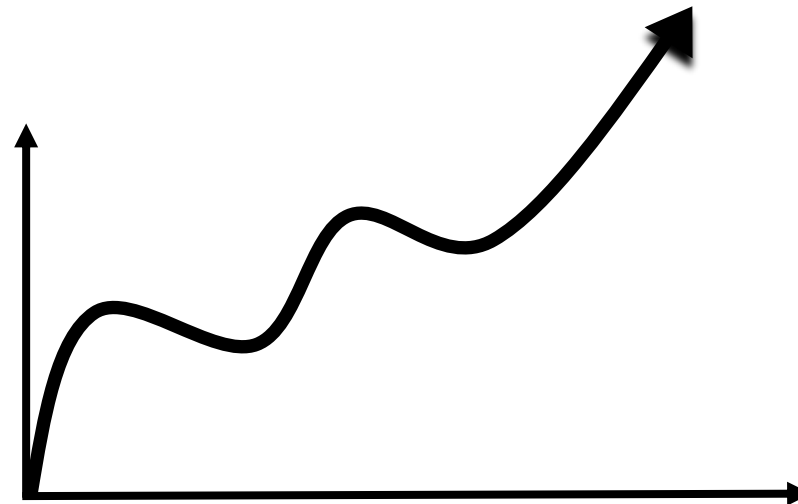
#### **VVS installationer**

- Nye afløbs- og brugsvandsinstallationer.
- Renovering af varmecentral.

#### **Udearealer**

- Befæstninger.

**Forventet huslejestigning = 1 %**



## Afstemning:

Afstemning om FORSLAG 1 – forventet huslejestigning 5 %

Ja

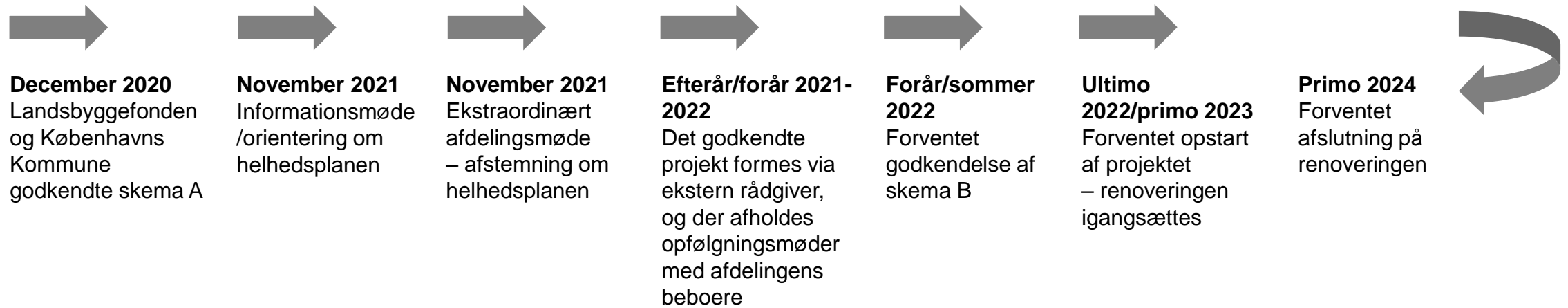
Nej

Afstemning om FORSLAG 2 – forventet huslejestigning 1 %

Ja

Nej

## Tidsplan:





Tak for i aften

