

## AFDELING 113, STØBERIGÅRDEN

Information om den fysiske helhedsplan



**Kontakt:**

**Telefonisk henvendelse:**

**Info:**



## INFORMATION

### Information

I denne informationsfolder, kan du danne dig et overblik over den fysiske helhedsplan og økonomien for renoveringen, som der er udarbejdet for VIBOs afdeling 113, Støberigården.

Du kan også læse om, hvordan det foregår, når badeværelserne skal renoveres.

Der afholdes informationsmøde i afdelingen, hvor afdelingsbestyrelsen, rådgiver og VIBO vil gennemgå den fysiske helhedsplan og dens økonomi, herunder huslejekonsekvenser. Det vil være muligt at stille spørgsmål vedrørende helhedsplanen.

### Informationsmøde

**Informationsmøde afholdes:  
torsdag den 4. november 2021**

### Afstemning om den fysiske helhedsplan

Helhedsplanen sendes til afstemning på et **ekstraordinært afdelingsmøde** **tirsdag den 16. november 2021, kl. 19.00-21.00, beboerlokalet.**

På det ekstraordinære afdelingsmøde skal der stemmes om:

- **Afstemningsforslag 1** – de økonomiske støttede renoveringstiltag
- **Afstemningsforslag 2** – de økonomiske ustøttede, men nødvendige tiltag, der er en del af den samlede helhedsplan.

Læs mere om de to afstemningsforslag på de næste sider.

### Flere års tekniske forundersøgelser danner baggrund for helhedsplanen

**Formålet med at renovere afdeling 113, Støberigården er:**

- at der flere steder i afdelingen er behov for forbedring og renovering for at bringe afdelingen frem til en nutidig – og fremtidig – bedre standard. De tekniske undersøgelser, der er udført igennem en årrække, er mundet ud i en samlet teknisk helhedsplan.
- at der ved undersøgelser bl.a. i afdelingens badeværelser er fundet byggeskader, og at der også er konstateret andre byggetekniske udfordringer, der skal renoveres.

### Tiltag i helhedsplanen

Nedenfor kan du se tiltagene i helhedsplan, ift. hvad der skal udføres i boligerne, på bygningerne og udearealerne:

- Renovering af badeværelser
- Nye installationer
- Tagrenovering/energioptimering
- Forbedret ventilation i boligerne og miljøsanering af altaner
- Forbedring af udearealer samt optimering af beboerlokalet

#### Tag/tagrender

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

#### Klimaskærm

Det anbefales at etablere nye friskluftventiler og aftrækskanaler samt foretage miljøsanering af altaner.

#### Miljøforbedring

Tiltag i gården med bedre cykelparkering, stisystemer, belysning og optimering af beboerlokalet

#### Fællesarealer

Udearealer omkring beboerhus forbedres med terrasse, beplantning, opholds- og legemuligheder.



#### Badeværelser

Det anbefales, at badeværelserne renoveres, og at der udføres nye installationer.





## INFORMATION

### Renovering af badeværelser

Som en del af helhedsplanen skal badeværelserne renoveres, og i den periode, hvor renovering foregår, kan der enten benyttes en toilet-/badevogn, som udelukkende benyttes af dennes husstand i renoveringsperioden, eller der opsættes midlertidige genhusningsboliger (pavillon-by).

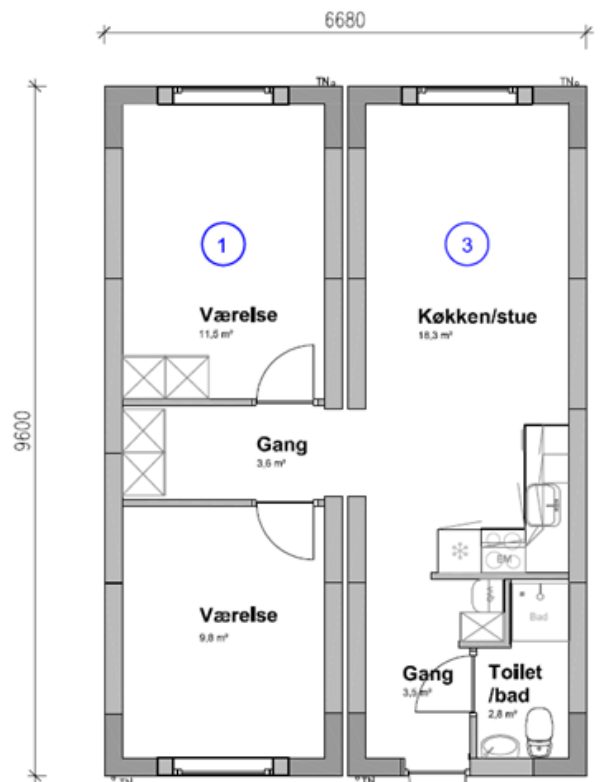
I forbindelse med projektets endelige udformning tager rådgiver stilling til den endegyldige løsningsmodel.



Eksempel på hvordan en pavillon by kan se ud.



Eksempel på hvordan en badevogn kan se ud.



Eksempel på indretning af pavillon vogn.

### En badekabine har:

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



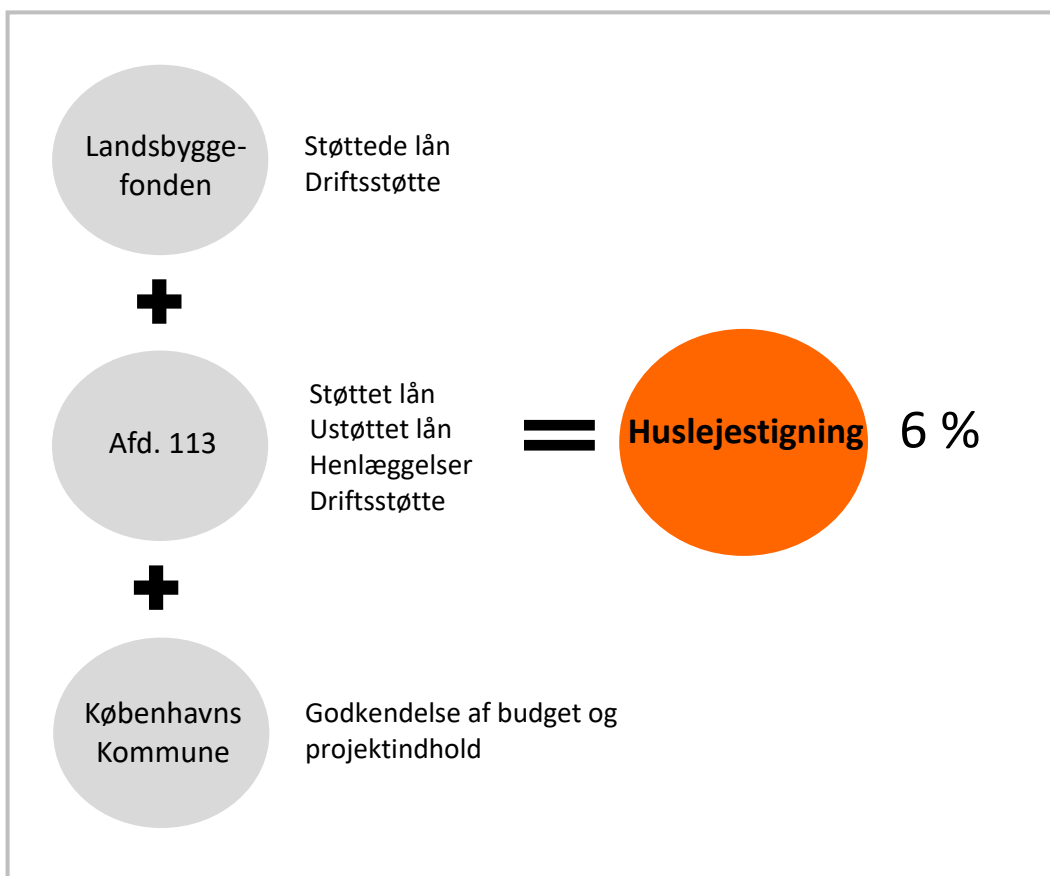


## INFORMATION

Budget for den samlede helhedsplan er 137 mio. kr.

Med Landsbyggefondens finansieringsskitse er det muligt at gennemføre helhedsplanen med en huslejestigning på 6 % (i forhold til eksisterende huslejeniveau).

Bemærk at dette kun er et forventet estimat. Den endelig huslejekonsekvens vil først blive udregnet, når Landsbyggefonden har fremlagt en endelig finansieringsskitse for reoveringen. Der vil ikke ske huslejestigninger, uden beboerne har stemt om det.



### Landsbyggefonden

Landsbyggefonden er en selvejende fond, som har til formål at fremme det almene byggeris selvfinansiering og støtter bl.a. reovering, husleje, boligsociale og miljøforbedrende indsatser.

Landsbyggefonden støtter reoveringen økonomisk via støttede lån og sikrer en lavere huslejestigning end uden de støttede lån.

## INFORMATION

Budget for den samlede helhedsplan er 137 mio. kr.

### AFSTEMNINGSFORSLAG 1 – indhold

DE STØTTEDE ARBEJDER UDGØR  
FORVENTET HUSLEJESTIGNING = 5 %

#### Tiltag med støttede lån

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

##### **Klimaskærm**

Etablering af friskluftventiler, udskiftning af aftrækskanaler, afrensning af skimmel på altaner.

##### **Tag**

Udskiftning af tagbelægning inkl. undertag og opretning.

##### **Badeværelse**

Renovering af badeværelse.

##### **Installationer**

Nye afløbs- og brugsvandsinstallationer.

##### **Udearealer**

Fælles gårdarealer optimeres og der udføres en bedre integrering af beboerhuset.

##### **Grøn screening**

Der gives ikke støttede lån til tiltag, hvor der er tale om nedslidte bygningsdele, der hører til almindelig vedligeholdelse, men de er med i helhedsplanen som nødvendigt arbejde.

### AFSTEMNINGSFORSLAG 2 – indhold

DE USTØTTEDE ARBEJDER UDGØR EN  
FORVENTET HUSLEJESTIGNING = 1 %

#### Tiltag med ustøttede lån

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

##### **Tag**

Tagrender og ny tagbelægning inkl. undertag og opretning.

##### **Installationer**

Nye afløb, brugsvand og renovering af varmecentral.

##### **Udearealer**

Opgradering af sti- og gangarealer.

##### **Grøn screening**

Udover bygningsarbejderne findes der en række øvrige udgifter. F.eks. administrative omkostninger, byggesagsgebyr, rådgiverhonorar, udgifter til toilet- og badvogne, revision m.m.

## INFORMATION

### PROCES FOR AFSTEMNING PÅ DET EKSTRAORDINÆRE AFDELINGSMØDE

#### 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 i folderen og 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.

Boligtype	Månedlig leje	Stigning 6%	Forventet ny husleje
1-værelses bolig	1.785	57	1.842
2-værelses bolig	5.874	255	6.025
3-værelses bolig	5.734	297	6.032
4-værelses bolig	6.923	329	7.252

*Eksempel på huslejestigning ved godkendelse af begge afstemningsforslag.*

## HELHEDSPLAN INFORMATION

### Hvad sker der nu ?



**December 2020**

Landsbyggefonden & Københavns Kommune godkendte skema A



**November 2021**

Informationsmøde/orientering om helhedsplanen



**November 2021**

Ekstraordinært afdelingsmøde  
Afstemning om helhedsplanen



**Forår 2022**

Det godkendte projekt formes via ekstern rådgiver og der afholdes opfølgingsmøde med afdelingens beboere



**Forår/sommer 2022**

Forventet godkendelse af skema B



**Ultimo 2022/primo 2023**

Forventet opstart af projektet – reoveringen



**Primo 2024**

Forventet afslutning.