

Helhedsplan - Renovering

Til beboerne i Afdeling 17 - Skoleparken 1
Arbejdernes Boligselskab i Gladsaxe



Nyhedsbrev 28 – 30. juni 2020

Så er der igen nyt fra byggepladsen, hvor der har været udfordringer, men arbejdet forløber i meget store træk planmæssigt.

Udfordringerne har dels været forsinket levering af facadeelementer afledt af Coronaen, dels været problemer med at sikre korrekt fundering af blokken Halbjørnsvej 27-37.

Første tilbageflytninger

Samlet betyder det desværre, at der er sket forskydninger i tidsplanen for de første tilbageflytninger.

De foreløbige/forventede tider for tilbageflytning ses i skemaet til højre.

Hver husstand får direkte besked om datoer for tilbageflytning samt praktiske oplysninger om forløbet.

Indflytning/genhusning i nybyggeriet

Boligerne i de nye blokke skal primært bruges til de næste genhusninger.

De 3 nye blokke langs Halbjørnsvej er klar til genhusning af beboere september/oktober 2020, mens boligerne i den nye blok mod Triumfvej er klar november 2020.

Beboerne varsles om genhusningerne og får supplerende besked om praktiske oplysninger.

Færdiggørelse af nybyggeriet og de første indflytninger vil blive et tidsmæssigt klemt forløb, men der vil være stor fokus på at sikre, at forløbet bliver optimalt for beboerne.

Tidsplan for resten af bebyggelsen

Under forudsætning af, at alt forløber efter den gældende tidsplan - med forbehold for forsinkelser og evt. nødvendige justeringer af tidsplanen, ser tilbageflytning samt varslings- og genhusningsstart ud som i skemaet nedenfor.

Genhusningsperioden forventes at blive 6 mdr.

Adresse		Genhuset	Tilbageflytning
Halbjørnsvej	65-77	-	sept. 20
Halbjørnsvej	53-63	-	sept. 20
Halbjørnsvej	39-51	-	sept. 20
Halbjørnsvej	27-37	-	sept. 20

Adresse		Varsling	Genhusning fra
Josteinsvej	149-157	april 20	sept. 20
Josteinsvej	135-147	april 20	okt. 20
Josteinsvej	123-133	maj 20	okt. 20
Josteinsvej	115-121	maj 20	nov. 20
Josteinsvej	103-113	juli 20	nov. 20
Josteinsvej	95-101	juli 20	nov. 20
Josteinsvej	83-93	august 20	dec. 20
Josteinsvej	75-81	august 20	dec. 20
Josteinsvej	63-73	sep. 20	jan. 21
Josteinsvej	55-61	sep. 20	jan. 21
Josteinsvej	43-53	okt. 20	feb. 21
Josteinsvej	29-41	sep. 20	feb. 21
Erlingsvej	21-29	okt. 20	feb. 21
Erlingsvej	11-19	okt. 20	marts 21
Erlingsvej	1-9	nov. 20	marts 21
Erlingsvej	2-10	nov. 20	marts 21
Josteinsvej	15-27	dec. 20	april 21
Josteinsvej	3-13	dec. 20	april 21
Triumfvej	7-19	februar 21	juni 21
Halbjørnsvej	13-25	marts 21	juli 21
Halbjørnsvej	1-11	marts 21	juli 21
Triumfvej	25-37	april 21	aug. 21
Bondehavevej	104-112	maj 21	sept. 21
Bondehavevej	114-124	maj 21	sept. 21
Bondehavevej	218-228	juni 21	okt. 21
Bondehavevej	126-158	juni 21	okt. 21
Bondehavevej	162-190	juni 21	nov. 21

Genhusning og tilbageflytning vil ske i et succesivt forløb, hvor beboerne blokvis flytter ind eller ud af deres boliger.

Sideløbende med genhusningsprocessen sikres, at tilvalg- og tilkøbskataloger udsendes og beboerne får tid til valg og udfyldelse.

Tilvalg-/tilkøbskataloger

Beboere, der ikke kan vente med at se tilvalg-/tilkøbskataloget til det udsendes, kan fra starten af august 2020 finde kataloget på afdelingens hjemmeside.

Genhusningsteamet

Som der tidligere er orienteret om har boligselskabet valgt, at Kuben Management skal forestå genhusningsarbejdet.

Genhusningsteamet, som hidtil primært har været involveret i udfyldelse af tilvalg- og tilkøbskataloger bliver nu en del af genhusningsarbejdet.

Breve, spørgeskemaer, informationer mm, der fremover udsendes til beboerne vil ske i samarbejde mellem Kuben Management og boligselskabet.

Genhusningskontoret vil åbne igen til august 2020 og kan fortsat kontaktes på tlf. og mail alle hverdage i tidsrummet kl. 9.00 – 16.00.

Helene Busch Nielsen – 24 88 49 78 – hebn@kubenman.dk

Gitte Buhl Clausen – 28 93 37 21 - gbc@kubenman.dk

Valg af flyttefirma

Efter afholdelse af licitation er HFLYT valgt til at forestå genhusninger og tilbageflytninger.

Husleje efter reovering

Der henvises til TEMAAVIS – september 2016 side 10, hvor rammerne for økonomi, øgede boligarealer, egen kælder og varmebesparelser er beskrevet.

Den angivne husleje i TEMAAVIS var beregnet fra indflytning i år 2018 med en husleje på 1.148 kr.pr.m2 inkl. vand.

Der har været en huslejudvikling på 2% pr. år i 2019 og 2020, i alt 46 kr. pr. m2 og i 2020 er huslejen 1.194 kr. pr. m2 inkl. vand.

Vandafgiften skal fremover opkræves særskilt, hvorfor der opkræves aconto vand, som beregnes ud fra en samlet vandafgift på ca. 875.000 kr.

Aconto vand trækkes ud af husleje, og beløbet svarer til 46 kr. pr. m2, hvorefter husleje udgør 1.148 kr.pr.m2 excl. vand.

I TEMAAVIS er der angivet en forventet varmebesparelse på 52 kr. pr. m2, som er prisudviklet til 56 kr. pr. m2, hvilket den nye aconto varme er beregnet efter.

De angivne arealer i skemaet nedenfor er foreløbige og ikke alle boligstørrelser er angivet.

Huslejberegning pr. måned

Bolig-type	Bolig-areal m ²	Husleje kr. pr. m2	"Egen" kælder kr.	Husleje i alt kr.	A conto vand kr.	A conto varme kr.
A	86,7	8.294	325	8.619	300	400
B	44,0	4.209	0	4.209	150	250
C	85,7	8.199	250	8.449	300	400
D	93,1	8.907	308	9.215	400	450
E	64,9	6.209	0	6.209	200	325
E4	92,6	8.859	0	8.859	400	450
F	104,5	9.997	208	10.205	400	500
J	82,0	7.845	0	7.845	300	400
Nybyg	108,0	10.782	0	10.782	400	500

Fremvisning af prøveboliger

Åbent-hus i et par udvalgte, ombyggede boliger forventes afholdt september 2020.

Yderligere information

Har du spørgsmål eller kommentarer, er du velkommen til at kontakte administrationen hos Arbejdernes Boligselskab i Gladsaxe eller skrive til byggeudvalget på reovering@skoleparken.dk.

Venlig hilsen
Administrationen