

Helhedsplan - Renovering



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

Nyhedsbrev 32 – april 2021

Så er det igen tid til nyt fra byggepladsen og tilknyttede aktiviteter.

Tidsplan

Som der blev orienteret om i sidste nyhedsbrev er en af byggepladsens udfordringer jordbundsforholdene, som afklares fra blok til blok.

De ekstraordinært dårlige jordbundsforhold i området ved Josteinsvej 149 – 157, må desværre konstateres at indvirke på tidsplanen.

Nedenfor en foreløbig opdateret plan for genhusninger, varslinger mm. Ændringer siden sidst er markeret med rødt.

Allerede fraflyttet eller varslet om fraflytning

Adresse		Forventet varsling om tilbageflytning	Forventet tilbageflytning
Josteinsvej	149-157	medio august 21	primo oktober 21
Josteinsvej	135-147	ultimo september 21	medio november 21
Josteinsvej	123-133	ultimo april 21	medio juni 21
Josteinsvej	115-121	ultimo april 21	medio juni 21
Josteinsvej	103-113	primo maj 21	ultimo juni 21
Josteinsvej	95-101	ultimo maj 21	medio juli 21
Josteinsvej	83-93	ultimo juni 21	medio august 21
Josteinsvej	75-81	medio juni 21	medio august 21
Josteinsvej	63-73	medio juli 21	medio september 21
Josteinsvej	55-61	medio juli 21	medio september 21
Josteinsvej	43-53	primo august 21	ultimo september 21
Josteinsvej	29-41	Ultimo oktober 21	Primo januar 22
Erlingsvej	21-29	primo november 21	medio januar 22
Erlingsvej	11-19	ultimo november 21	medio januar 22
Erlingsvej	1-9	primo december 21	ultimo januar 22
Erlingsvej	2-10	medio december 21	medio februar 22

Kommende varslinger – forventet genhusningsperiode 6 måneder

Adresse		Varsling om fraflytning	Genhuset fra
Josteinsvej	15-27	ultimo marts 21	primo juli 21
Josteinsvej	3-13	primo maj 21	primo august 21

Triumfvej	7-19	primo maj 21	medio august 21
Halbjørnsvej	13-25	medio maj 21	ultimo august 21
Halbjørnsvej	1-11	primo juli 21	medio oktober 21
Triumfvej	25-37	primo juli 21	medio oktober 21
Bondehavevej	104-112	ultimo juli 21	primo november 21
Bondehavevej	114-124	medio august 21	medio november 21
Bondehavevej	218-228	primo september 21	medio december 21
Bondehavevej	126-158	medio september 21	medio december 21
Bondehavevej	162-190	ultimo oktober 21	primo februar 22

Vi beklager de nødvendige ændringer, som vi naturligvis er opmærksomme på kan indvirke på beboernes ferieplaner og/eller plan for ned- og udpakning.

Leverance af byggematerialer

Coronaen har fået regeringen til særlige tiltag for at sikre danske byggeaktiviteter og der er godt gang i byggebranchen.

Sideløbende har Corona udbrud givet produktionsnedsættelser i mange virksomheder, hvorfor der kan opstå mangel på nogle byggematerialer.

Denne kombination er ikke god og entreprenørerne kan få problemer med leverance af nogle byggematerialer.

I mange tilfælde kan anvendes tilsvarende men alternative materialer, men nogle materialer kan ikke erstattes.

Aktuelt er der risiko for leveranceproblemer på byggematerialer, der ikke kan erstattes af andre produkter.

Såfremt der opstår leveranceproblemer, kan tidsplanen blive påvirket og i så fald vil der blive udsendt nyhedsbrev herom.

Mangelafhjælpning og færdiggørelse af tilknyttede udearealer

Mangelafhjælpningen i boligerne har af flere grunde været en udfordring.

Der er omdelt individuelle breve med opstilling af alle påtalte mangler samt status på:

- afhjulpne mangler
- mangler, der ikke afhjælpes, men er noteret på boligen
- afhjælpning ifm 1 års gennemgangen
- forventet afhjælpning af resterende mangler

Der kan desværre ikke oplyses nærmere om tidspunkt for lukning over emhætte i boligtype A. Dette skyldes uenighed om økonomi mellem rådgivere og MT Højgaard. Vi håber snart, at kunne vende tilbage om tidsplan udførelsen.

Afhjælpning af mangler i nybyggeriet afhjælpes, når boligerne udlejes permanent og ikke længere benyttes til midlertidig genhusning.

Akutte mangler afhjælpes løbende.

Færdiggørelse af udearealerne omkring de indflyttede blokke er skredet langsomt frem – men plan for færdiggørelsen følges bedst muligt.

Beboervejledning

Ved indflytning i boligerne udleveres en Beboervejledning med instruktioner i, hvordan beboerne betjener og vedligeholder komponenter i boligerne.

Erfaringer fra de første blokke har ført til revision af Beboervejledningen, som uploades på afdelingens hjemmeside.

Internet, tv og telefoni

Tilslutning til internettet efter flytning udfordrer desværre fortsat.

Der er eksempler, hvor beboere i nybyggeriet har svært ved at få internettet til at fungere, hvilket også får indflydelse på streaming af TV samt IP-telefoni.

Årsagen er, at det er nye adresser, og de kan derfor ikke ses i et etableret anlæg. Derfor er

det afgørende, at man opretholder sit abonnement til man er flyttet.

På afdelingens hjemmeside under menuen "Renovering" er der en uddybende information om, hvordan beboerne er stillet nu og i fremtiden vedrørende internet, TV og telefoni.

Herunder er der en beskrivelse af, hvordan du skal forholde dig, i de forskellige scenarier.

Du er midlertidigt genhuset

1 - I en gammel bolig og skal tilbage til din oprindelige, men renoverede bolig eller en anden renoveret bolig

2 - I en renoveret bolig, og skal tilbage til din oprindelige renoverede bolig eller en anden renoveret bolig

3 - I en af de 36 nye boliger og skal tilbage til din oprindelige, men renoverede bolig eller en anden renoveret bolig:

- Du skal ikke gøre noget ved internettet, men blot flytte routeren. Ønsker du at oprette eller forny dit internetabonnement, skal det ske til den adresse, hvor du har kontrakt med boligselskabet.
- Du kan fortsat modtage fuldpakke i den nye bolig via antenneanlægget eller TV ved streaming over internettet.
- Din fastnettelefon overgår til IP-telefoni. Du skal have et internetabonnement til IP-telefoni. Har din telefon det tre-benede stik, skal du have et overgangsstik.

Permanent genhuset i ny bolig

- Du kan ikke forny dit internetabonnement før du har talt med boligselskabet. Kontakt derfor ejendomsmesteren og oprethold dit abonnement, til der er fundet en løsning.
- Du kan fortsat modtage fuldpakke i den nye bolig via antenneanlægget eller TV ved streaming over internettet.
- Din fastnettelefon overgår til IP-telefoni. Du skal have et internetabonnement til IP-telefoni. Har din telefon det tre-benede stik, skal du have et overgangsstik eller en ny telefon.

Venlig hilsen

Administrationen