

BLOKLAND

Helhedsplan
Ekstraordinært beboermøde
15 november 2022



Dagsorden

- 1. Valg af dirigent
- 2. Valg af referent
- 3. Valg af stemmetællere
- 4. Godkendelse af forretningsorden
- 5. Godkendelse af dagsorden
- 6. Orientering om helhedsplanen
- 7. Beslutning om udskiftning af køkkener i de boliger, der ikke skal ombygges. Det drejer sig om 167 boliger i alt.



6. Orientering om helhedsplanen

BLOKLAND HELHEDSPLAN

OVERORDNEDE IDE



ARKITEKTUR

TAG OG FACADER



Facade udsnit for blok A - Indgangsside

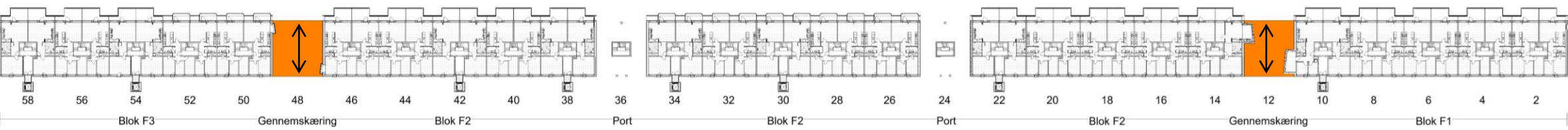


GENNEMSKÆRING OG PORTÅBNING

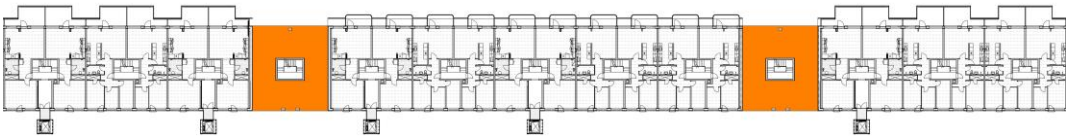


Princip for blok B, C og A – gennemskæring af blokke

BLOK F



Stueetage

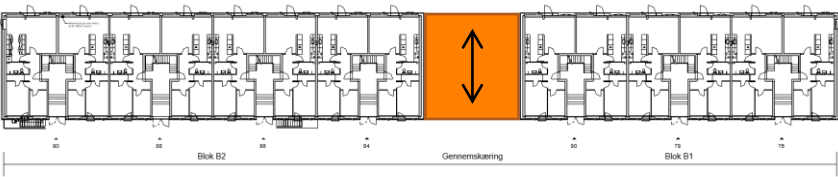


1. sal

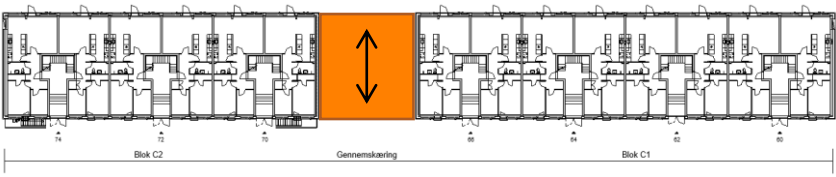
Boliger der berøres

Gennemskæringer	Porte
<u>Blok F:</u> 12 1. th & tv 12 2. th & tv 12 3. th & tv 48 1. th & tv 48 2. th & tv 48 3. th & tv	<u>Blok F:</u> 24 1. th & tv 36 1. th & tv
<u>Blok B:</u> 82 st. th & tv 82 1. th & tv	
<u>Blok C:</u> 68 st. th & tv 68 1. th & tv	
<u>Blok A:</u> 110 st. th & tv 110 1. th & tv	

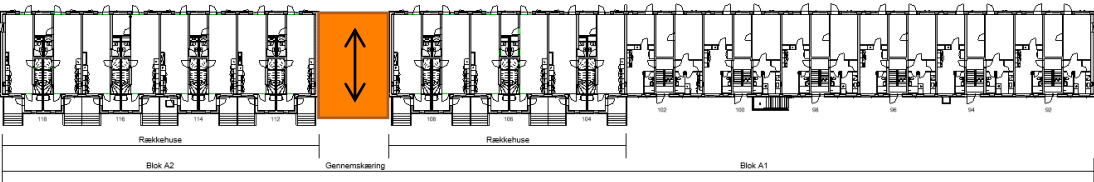
BLOK B



BLOK C



BLOK A

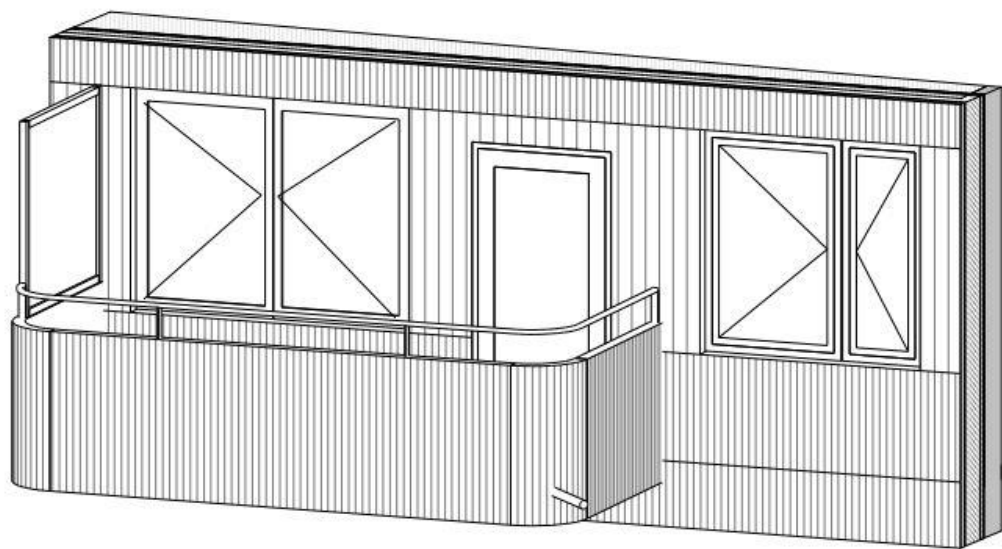




Blok F – Gennemskæring af blokke og portåbning



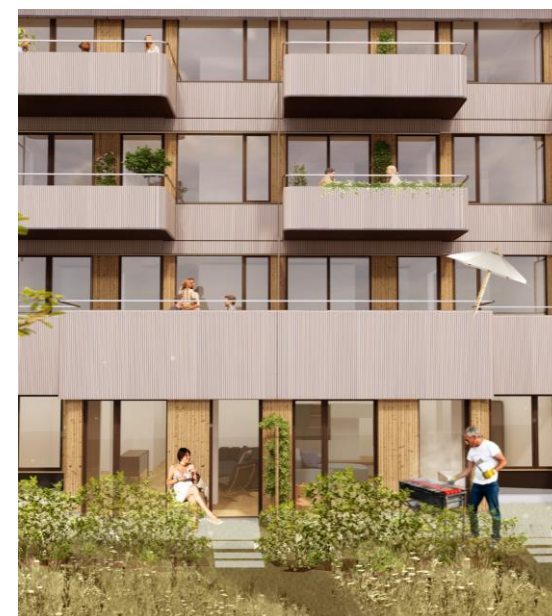
ALTANER, FRANSKE ALTANER OG BALKONER



Altan, perspektiv
Dimension: 1,8 x 4 meter

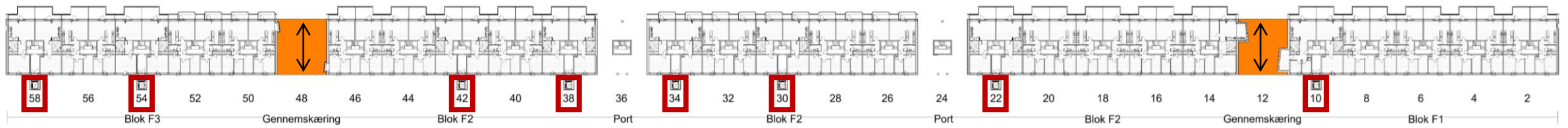


Franske altaner



Balkon på 1.sal

ELEVATORTÅRNE



BLOK A

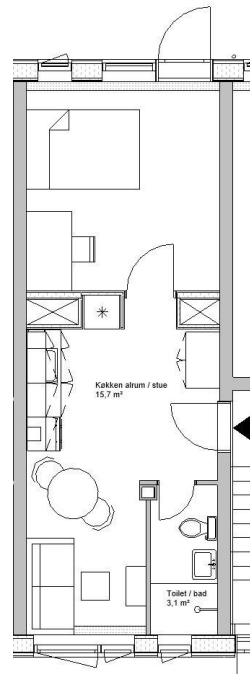
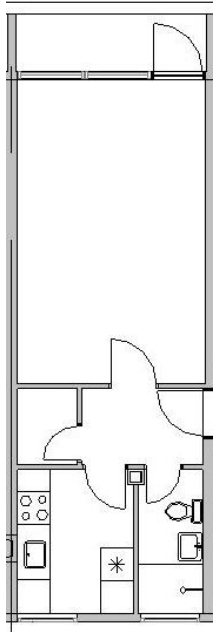


BLOK A - BOLIGTYPE 1

LEJLIGHED - 1 ½ VÆR.

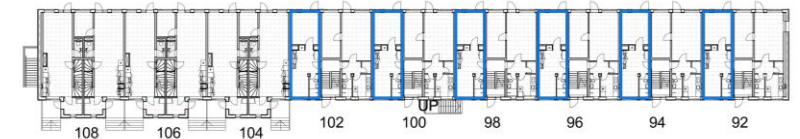
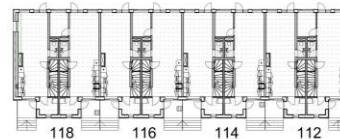
EKSISTERENDE PLAN

FREMTIDIGE PLANER



Boliger der berøres:

92 st. tv	98 st. tv	92, 1. tv	98, 1. tv
94 st. tv	100 st. tv	94, 1. tv	100, 1. tv
96 st. tv	102 st. tv	96, 1. tv	102, 1. tv

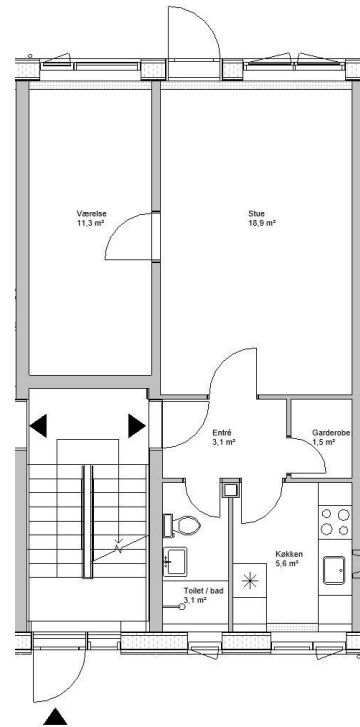
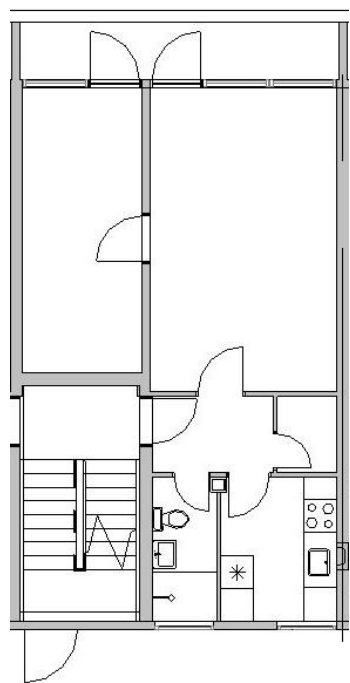


BLOK A - BOLIGTYPE 2

LEJLIGHED - 2 VÆR.

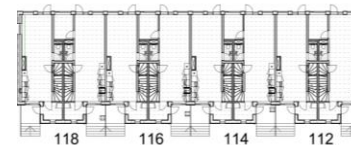
EKSISTERENDE PLAN

FREMTIDIGE PLANER



Boliger der berøres:

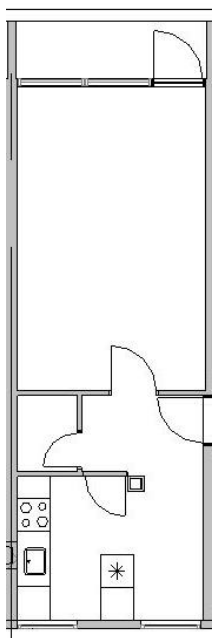
92 st. th	98 st. th	92, 1. th	98, 1. th
94 st. th	100 st. th	94, 1. th	100, 1. th
96 st. th	102 st. th	96, 1. th	102, 1. th



BLOK A - BOLIGTYPE 3

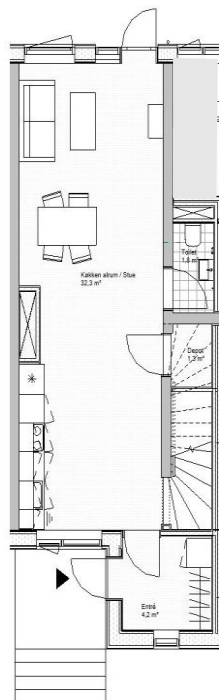
FRA LEJLIGHED TIL RÆKKEHUS I 2 ETAGER

EKSISTERENDE PLAN

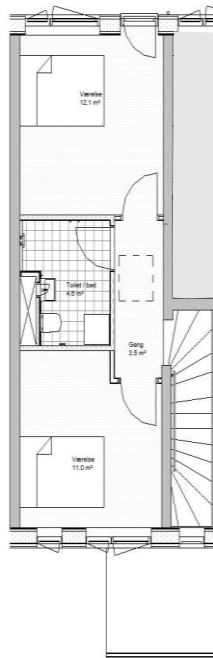


FREMTIDIGE PLANER

STUEETAGE

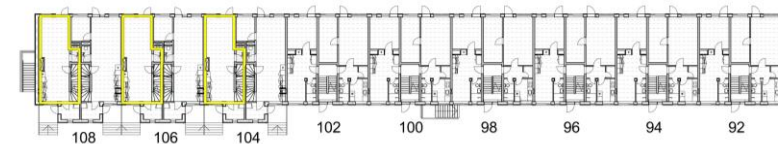
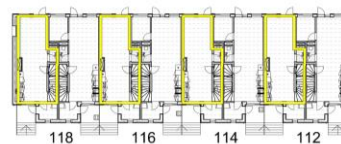


1.SAL



Boliger der berøres:

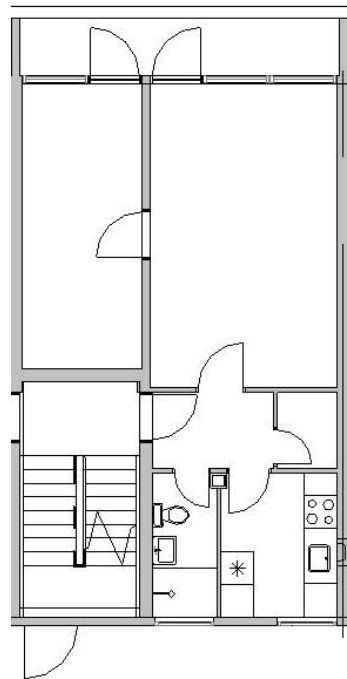
104, st. tv.	112, st. tv.	118 st. tv
104, 1. tv.	112, 1. tv.	118 1. tv
106, st. tv.	114, st. tv.	
106, 1. tv.	114, 1. tv.	
108, st. tv.	116, st. tv.	
108, 1. tv.	116, 1 tv.	



BLOK A - BOLIGTYPE 4

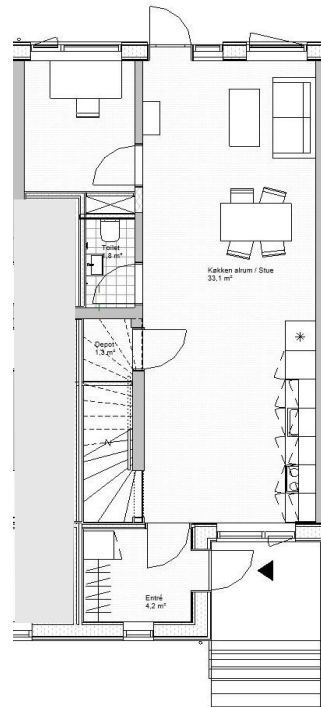
FRA LEJLIGHED TIL RÆKKEHUS I 2 ETAGER

EKSISTERENDE PLAN

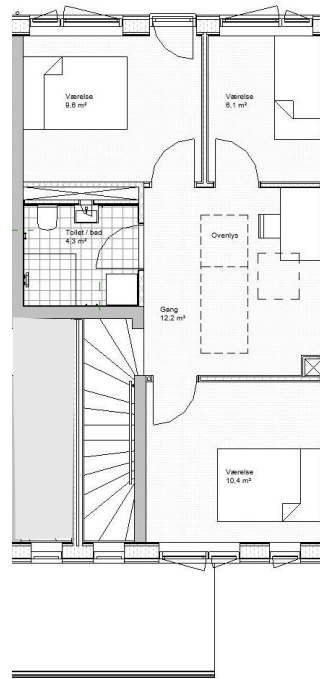


FREMTIDIGE PLANER

STUEETAGE

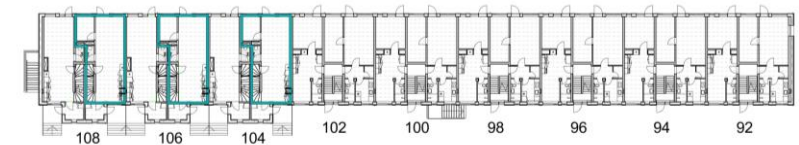
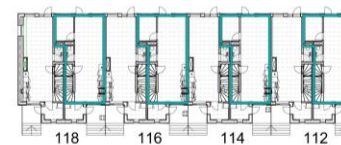


1.SAL



Boliger der berøres:

104, st. th.	112, st. th.	118, st. th.
104, 1. th.	112, 1. th.	118, 1. th.
106, st. th.	114, st. th.	
106, 1. th.	114, 1. th.	
108, st. th.	116, st. th.	
108, 1. th.	116, 1. th.	





Ny vindfang på rækkehuse

BLOK B OG C



FACADE UDSNIT FRA BLOK B OG C

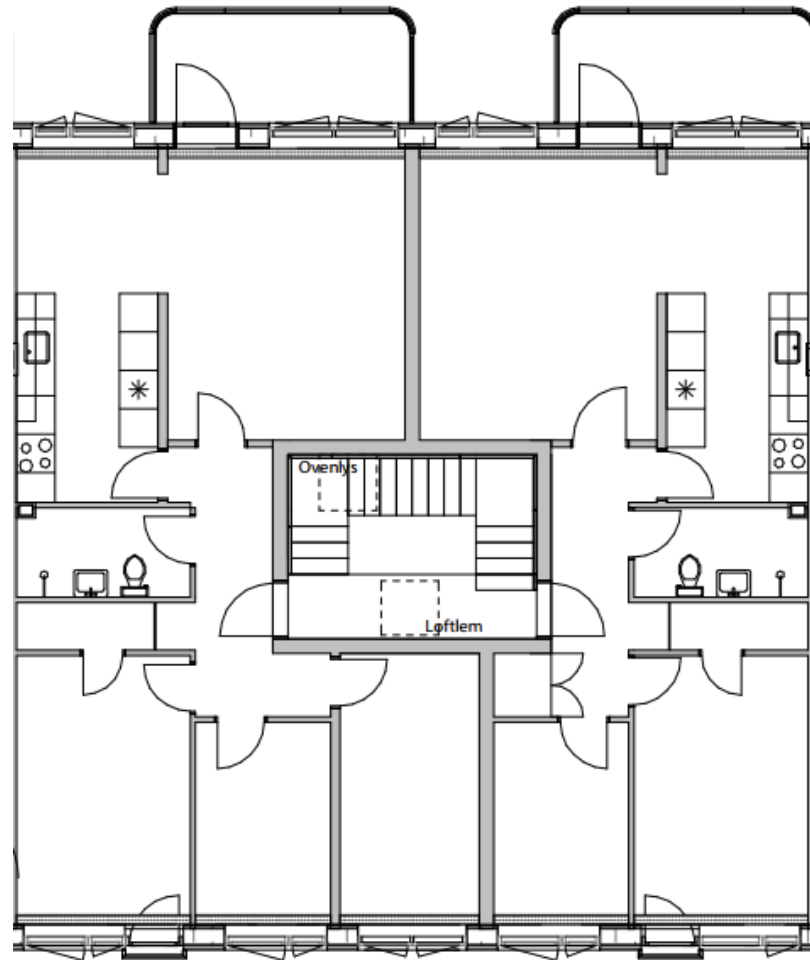


Facade set fra haveside



Facade fra indgangsside

EKSISTERENDE PLANUDSNIT



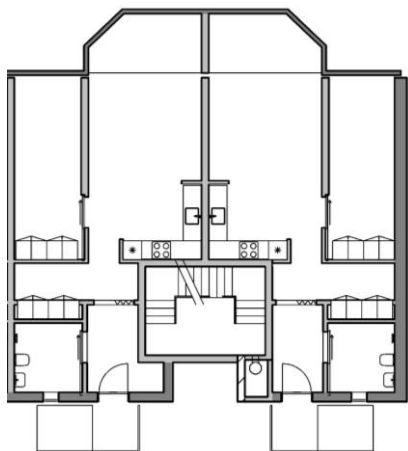
BLOK F



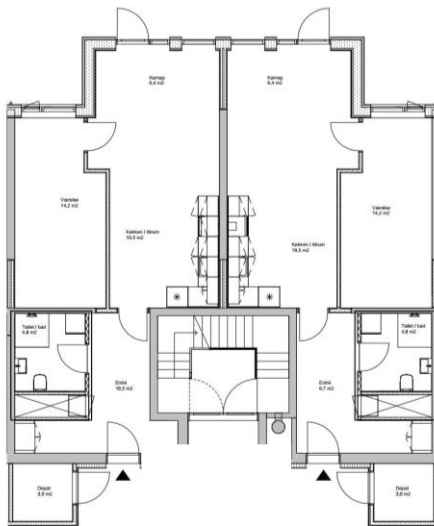
BLOK F

LEJLIGHED – BOLIGTYPE 5

EKSISTERENDE PLAN



FREMTIDIGE PLANER



Boliger der berøres:

2, TH. OG TV.

4, TH. OG TV.

6, TH. OG TV.

8, TH.

10, TH. OG TV.

22, TV.

38, TH.

40, TH. OG TV.

42, TH. OG TV.

44, TH. OG TV.

46, TH. OG TV.

54, TH. OG TV.

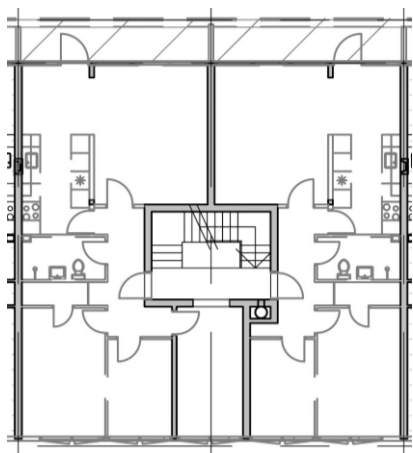
56, TH. OG TV.

58, TH. OG TV.

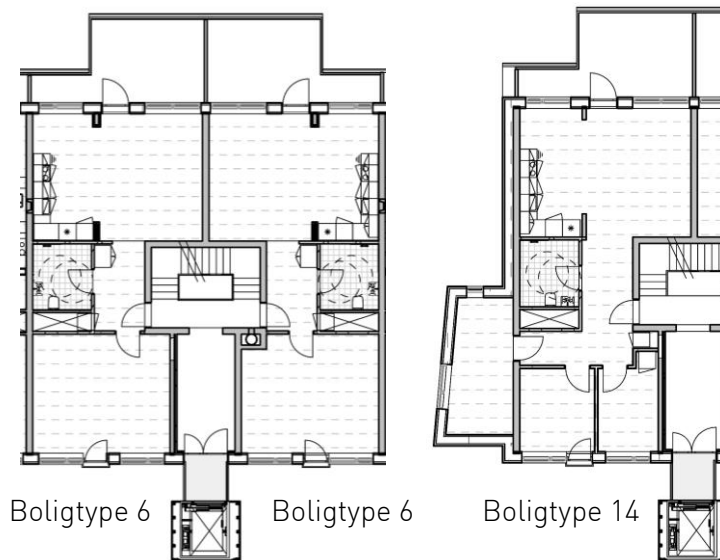
BLOK F

LEJLIGHED – BOLIGTYPE 6 OG 14

EKSISTERENDE PLAN



FREMTIDIGE PLANER



Boliger der berøres (kun på 1.-3.sal):

Boligtype 6:

Boligtype 14:

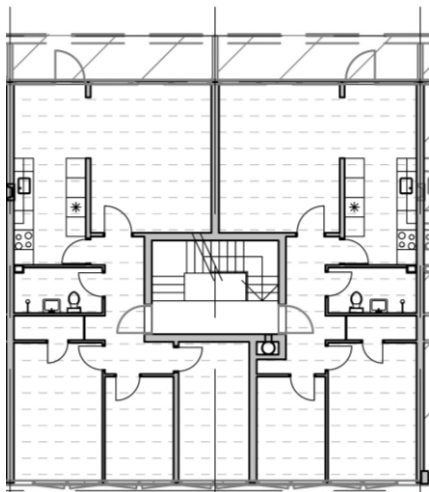
10, tv
22, th & tv
30, th & tv
34, th & tv
38, th & tv
42, th & tv
54, th & tv
58, th & tv

10, th

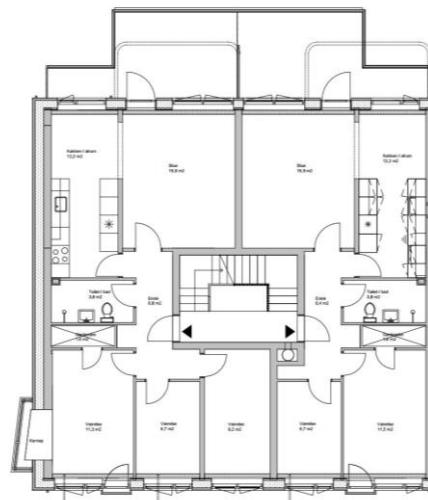
BLOK F

LEJLIGHED – BOLIGTYPE 7 OG 9

EKSISTERENDE PLAN



FREMTIDIGE PLANER



Boligtype 9 Boligtype 7

Boliger der berøres (kun på 1.-3.sal):

Boligtype 7:

Boligtype 9:

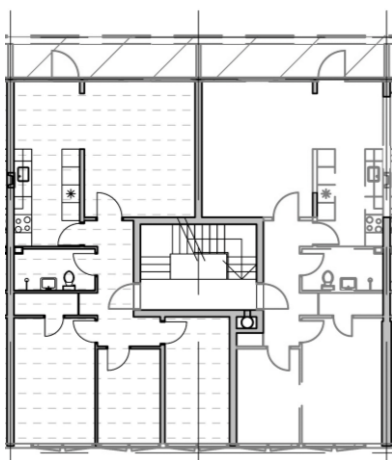
2, tv
4, tv
6, tv
8, tv
16, tv
18, tv
20, tv
26, tv
28, tv
32, tv
40, tv
44, tv
46, tv
52, tv
56, tv

46, th

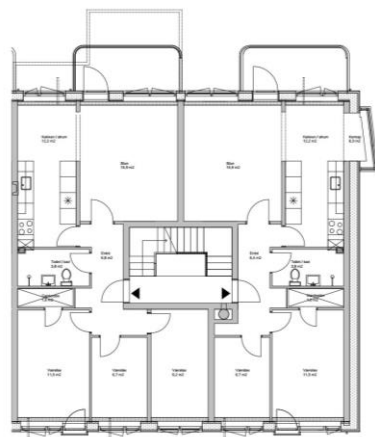
BLOK F

LEJLIGHED – BOLIGTYPE 8 OG 10

EKSISTERENDE PLAN



FREMTIDIGE PLANER



Boligtype 8 Boligtype 10

Boliger der berøres (kun på 1.-3.sal):

Boligtype 8:

Boligtype 10:

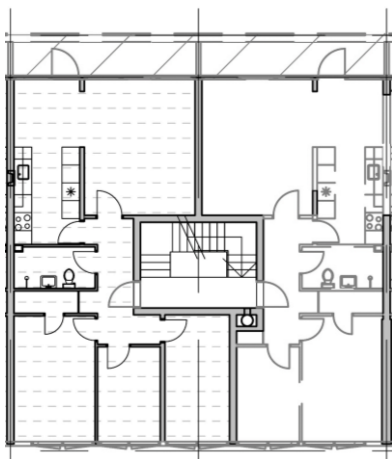
2, th
4, th
6, th
8, th
14, th
16, th
18, th
20, th
26, th
28, th
32, th
40, th
44, th
50, th
52, th
56, th

50, tv

BLOK F

LEJLIGHED – BOLIGTYPE 13

EKSISTERENDE PLAN



FREMTIDIGE PLANER



Boligtype 13

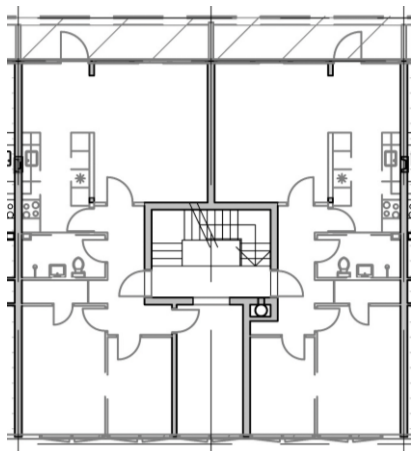
Boliger der berøres (kun på 1.-3.sal):

14, tv

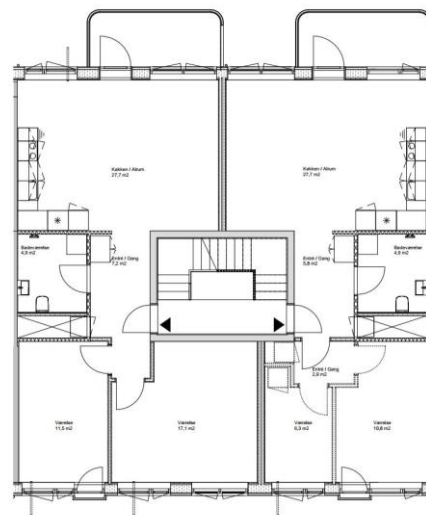
BLOK F

LEJLIGHED – BOLIGTYPE 19 og 20

EKSISTERENDE PLAN



FREMTIDIGE PLANER



Boligtype 19

Boligtype 20

Boliger der berøres (kun på 2.-3.sal):

Boligtype 19:

Boligtype 20:

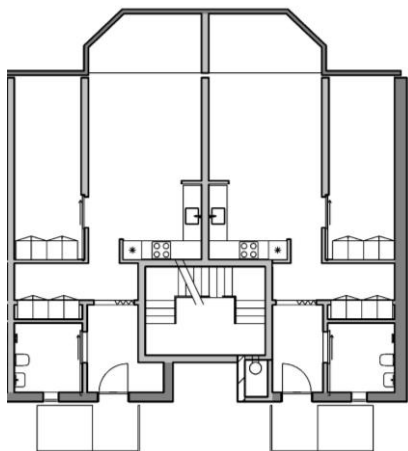
24, th
36, th

24, tv
36, tv

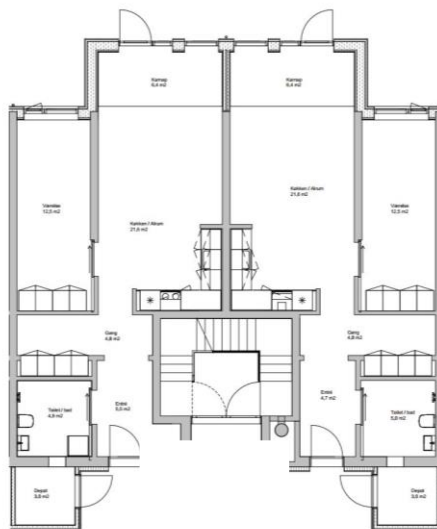
BLOK F

LEJLIGHED – BOLIGTYPE 21

EKSISTERENDE PLAN



FREMTIDIGE PLANER



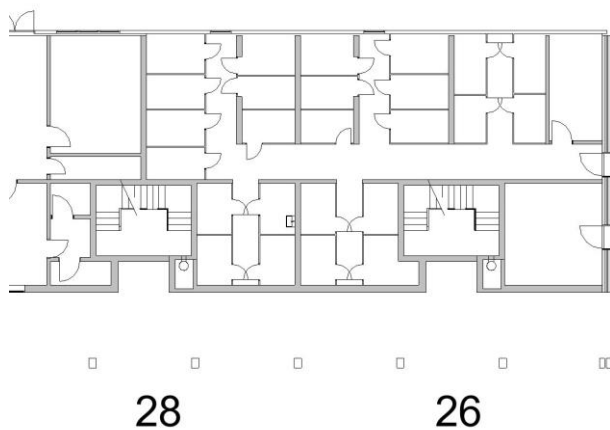
Boliger der berøres (kun stueetage):

14, th og tv
16, th og tv
18, th og tv
20, th og tv

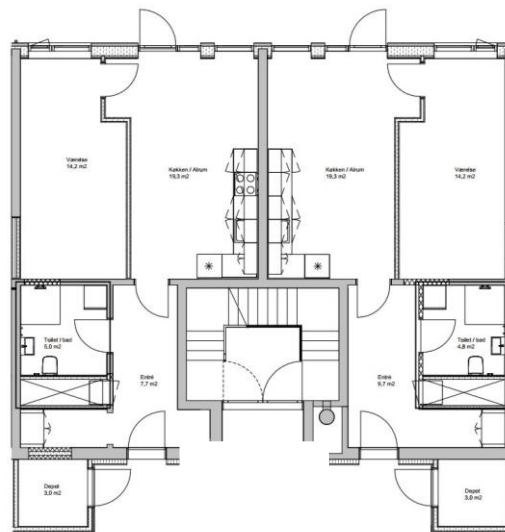
BLOK F

LEJLIGHED – BOLIGTYPE 22

EKSISTERENDE PLAN



FREMTIDIGE PLANER



Boliger der berøres (kun stueetage):

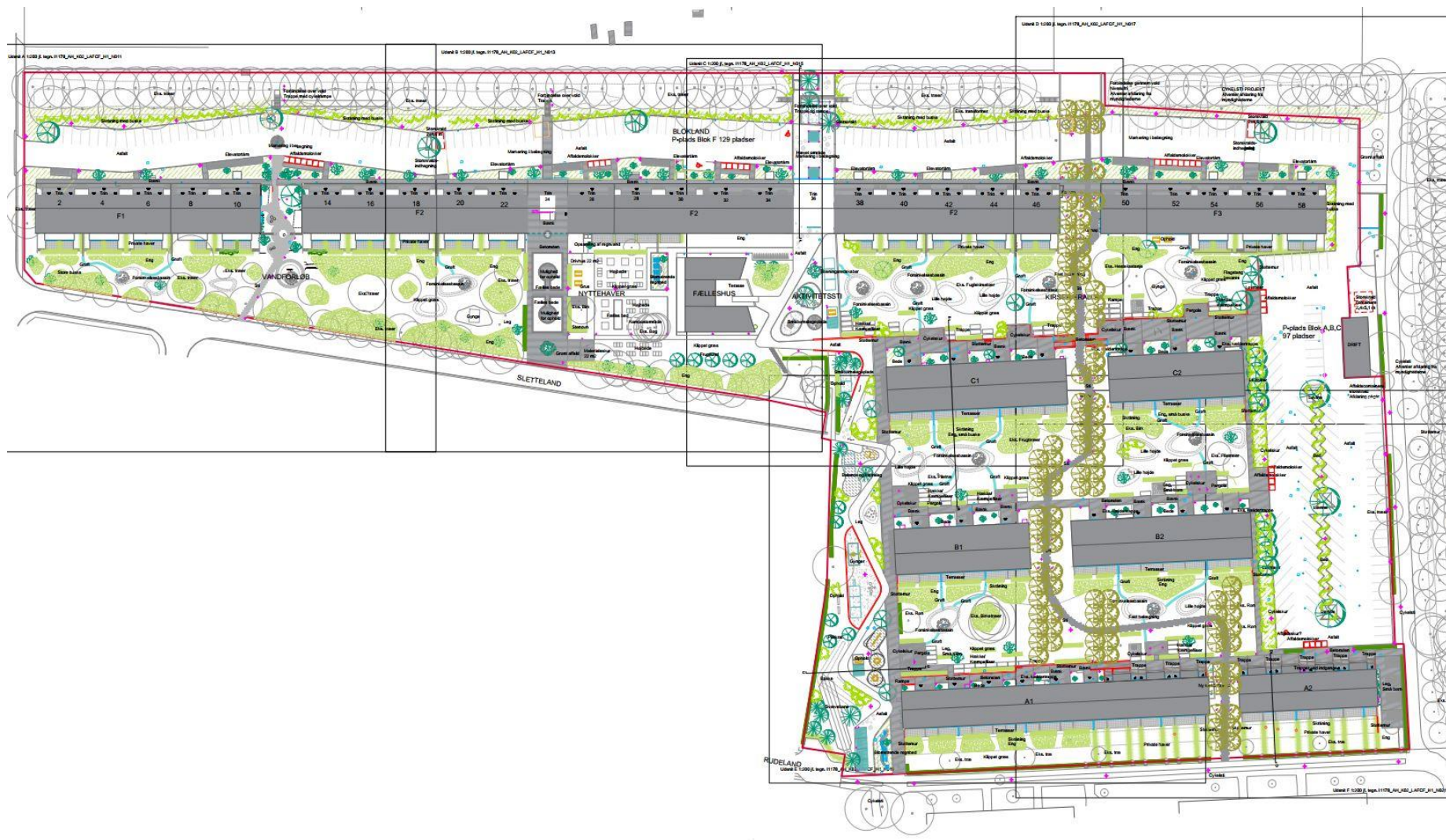
26, th
28, th og tv
30, tv

UDEAREALER

P-pladser til biler

Fremtidige antal pladser ved blok F: 129 stk.

Fremtidige antal pladser ud for Blok A,B og C: 97 stk.



UDEAREALER



UDEAREALER



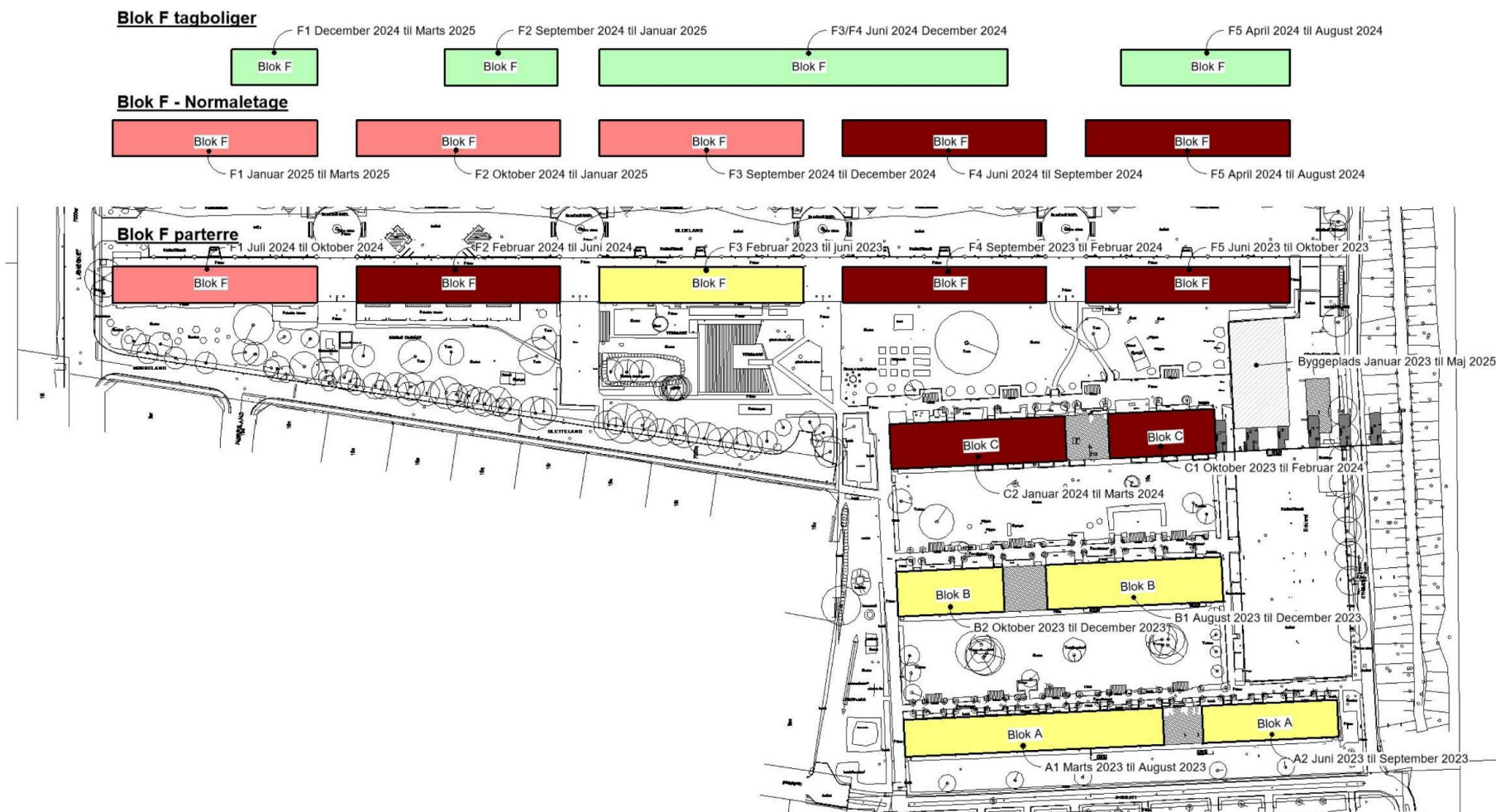
Kirsebæralle



Vandbassin

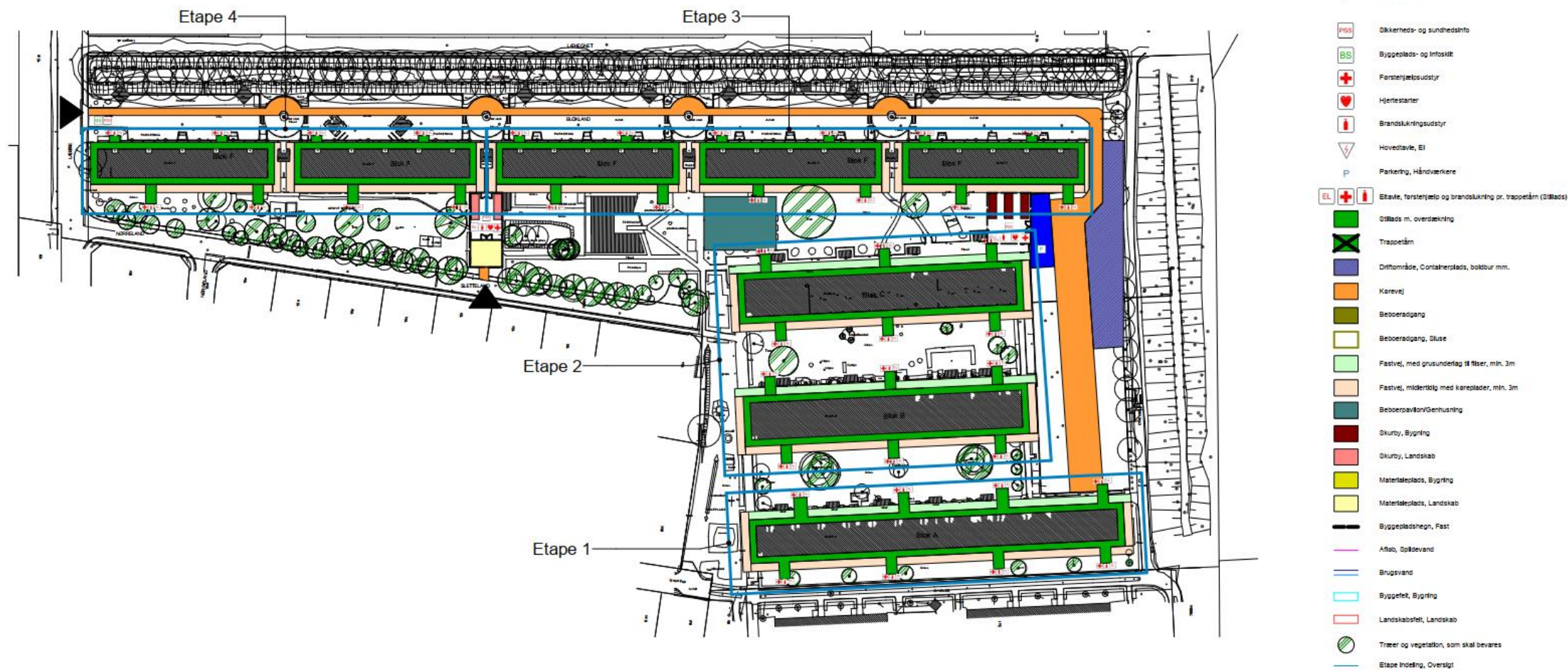
UDFØRELSE

ETAPEPLAN



UDFØRELSE

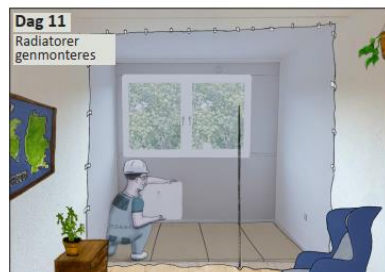
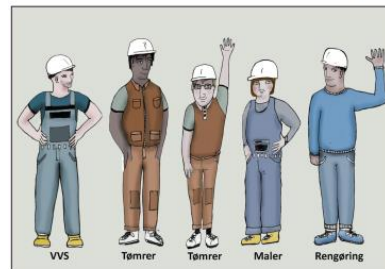
BYGGEPLADSPLAN



UDFØRELSE

ARBEJDER I LEJLIGHEDERNE

Disse håndværkere skal ind og arbejde i din lejlighed



UDFØRELSE

FORVENTLIGE GENER: STØJ, STØV OG VIBRATIONER



Eksempel på støjreduceret sav



Eksempel på støv- og støjvægge

GENHUSNING

3 typer genhusning

- Permanent genhusning
- Midlertidig genhusning
- Dagsgenhusning

Permanente genhusninger

- Beboere i gennembrydninger
- Beboere i boliger der ombygges, som ikke ønsker at modtage den bolig der bygges om til
- Beboerne tilbydes andre boliger i Blokland og udenfor Blokland
- De fleste er allerede genhuset. Der mangler ca. 16 permanente genhusninger



Midlertidige genhusninger

- Udskiftning af tag (Blok A, B, C)
- Boliger i naboopgang til nedrivning (støj)
- Ca. 80 boliger skal genhuses midlertidigt



Midlertidig genhusning

Genhusningen:

- Forventes at vare ca. 10 uger
- Nogle genhusninger kan vare længere, f.eks. Over portåbninger og ved gennembrud i Blok F. Beboere oplyses nærmere på informationsmøder
- Vil hovedsageligt ske til tomme boliger i Blokland
- Alt inventar skal medtages
- Byggesagen betaler omkostningen til flytningen og man får flyttekasser til låns fra flyttefirmaet



Spørgeskema om midlertidig genhusning

- Alle der skal genhuses modtager snart et spørgeskema
- På spørgeskemaet udfyldes kontaktoplysninger
- Specielle behov
- Husstandens størrelse
- Husdyr
- Tungt inventar mv.



Februar 2022

Spørgeskema vedr. genhusning midlertidig

Renoveringen af Toften forventes at starte op Ultimo 2022, hvis alt forløber efter planen.

Grunden til at vi sender dette spørgeskema, er at få klarhed over hvad, du/I har af specielle behov ved den midlertidig genhusning.

Du/I bedes derfor udfylde vedlagte skema og sende det retur på mail genhusning@bo-vest.dk eller til Bo-Vest, Att. genhusning, Stationsparken 37, 2600 Glostrup. Alternativt kan spørgeskemaet afleveres i postkassen på ejendomskontoret i Hvedens kvarter 10.

Spørgeskemaet er vejledende, og opstår der ændrede behov inden du/I skal genhuses/flyttes, er der naturligvis mulighed for at indberette dette til os.

Vi har brug for basisoplysninger om den enkelte husstand. Hertil kommer oplysninger om eventuelt særligt inventar, særlige behov som følge af handicap, husdyr og lignende. Vi vil gerne sikre os, både for din og vores skyld, at vi får så korrekte oplysninger som muligt. Alle oplysninger i spørgeskemaet vil selvfølgelig blive behandlet fortroligt.

Spørgeskemaet skal være BO-VEST i hænde senest den 28. februar 2022

Hvis du har spørgsmål, er du velkommen til at kontakte Malene eller Lise i genhusningen på Mail: genhusning@bo-vest.dk eller Tlf.: 88 18 08 80.

Med venlig hilsen

BO-VEST

Genhusningsteamet

Side 1 af 1

Varsling af midlertidig genhusning

- 3 mdr. før genhusningen modtages varsling fra BO-VEST
- På varslingen står der hvor man skal bo og hvornår man skal flytte
- Der vil være kontaktoplysninger til en flytteemand, så man kan arrangere flytningen
- Der vil være invitation til et blokmøde hvor man kan stille spørgsmål



Flytningen ved midlertidig genhusning

- Der aftales med flyttemanden hvornår man ønsker flyttekasser leveret
- Beboeren pakker selv alle ejendele ned
- Flyttemændene henter møbler og flyttekasser hvor de står i boligen
- Opvaskemaskine, vaskemaskine og tørretumbler medtages til genhusningsboligen og flyttemændene hjælper med at kobler det til
- Flyttemændene afhenter tomme flyttekasser på aftalt dato



Dagsgenhusning

- Ved udskiftning af facade og altan vil der være støj og byggeaktivitet
- Beboere der er hjemme indenfor arbejdstiden for helhedsplanens håndværkere tilbydes et sted at være i dagtimerne
- Der vil være et lille the-køkken, opholdsmøbler, tv, internet og en seng at sove i.



ØKONOMI OG HUSLEJE

Økonomi for helhedsplanen samt huslejekonsekvens

Landsbyggefondsstøttede realkreditlån, 30-årigt, gruppe 1	316.024 t/kr.
Ustøttede realkreditlån, 30-årigt, gruppe 2 og 3	119.016 t/kr.
Fællespuljetilskud og trækningsret	8.080 t/kr.
Kapitaltilførsel	1.500 kr.
Reguleringskontomidler	28.000 t/kr.
Henlagte midler	23.250 t/kr.
Tilskud fra Vridsløselille Andelsboligforening	4.000 t/kr.
Samlet finansiering	499.870 t/kr.

Økonomi for helhedsplanen samt huslejekonsekvens

- Nuværende gennemsnitlig husleje i 2022 – 917 kr / m² / år
- Huslejestigning til gennemsnitlig husleje som konsekvens af helhedsplanen – 27,47 kr. / m² / år svarende til 3%
 - F.eks. Kommer en 77 m² - 3 værelses lejlighed til at koste 6.020 kr. / mdr. I 2023 vil denne bolig koste 5.983 kr. / mdr. Altså 175 kr. mere.
 - Forventning om lavere varmeregning med ny facade, vinduer og døre
- Huslejestigning på yderligere 50 kr. / m² / år for ombygningsboliger med øget brugsværdi
 - F.eks. Kommer en 42 m² – 1 værelses lejlighed til at koste 4.032 kr. / mdr. i 2023. I 2023 ville boligen uden ombygning have kostet 3.728 kr. Der betales således 304 kr. ekstra om måneden for den øgede brugsværdi ombygningen tilfører til boligen

Husleje for renoveringsboliger

<u>Boligtype</u>	<u>m²</u>	<u>Pris 2022</u>	<u>Pris 2023</u>	<u>Efter renovering i forhold til 2023 leje</u>
2v	55	4.425 kr.	4.529 kr.	4.662 kr.
3v	77	5.845 kr.	5.983 kr.	6.158 kr.
3v	76	5.745 kr.	5.881 kr.	6.053 kr.
4v	87	6.498 kr.	6.651 kr.	6.846 kr.
4v	86	6.416 kr.	6.567 kr.	6.759 kr.
2v ældrebolig	63,5	5.496 kr.	5.626 kr.	5.791 kr.
2v ældrebolig	64,8	5.584 kr.	5.716 kr.	5.884 kr.

Husleje for ombygningsboliger

<u>Boligtype</u>	<u>m²</u>	<u>2022 leje</u>	<u>2023 leje</u>	<u>Efter renovering i forhold til 2023 leje</u>
Ombygget 1v	42	3.642 kr.	3.728.	4.032 kr.
3v øget tilgængelighed (elevators)	87	6.498 kr.	5.983 kr.	6.526 kr.
2v øget tilgængelighed (Parterre)	67	5.774 kr.	5.626 kr.	6.018 kr.
2v øget tilgængelighed (Parterre u. karnap)	59	5.084 kr.	5.204 kr.	5.629 kr.
Rækkehuse 3 v	97	7.245 kr.	7.425 kr.	8.020 kr.
Rækkehuse 5 v	117	8.739 kr.	8.944 kr.	9.674 kr.
Etagebolig karnap	87	6.604 kr.	6.760 kr.	7.311 kr.
Etagebolig karnap	89	6.756 kr.	6.915 kr.	7.480 kr.

Økonomisk beboerrådgivning



Hvad kan vi hjælpe med:

- Budgetplanlægning og overblik over økonomi og gæld samt huslejestigning
- Søge ydelser til huslejen fx boligstøtte, her hjælper vi også med at lave beregninger på boligstøtten ud fra huslejestigninger efter endt renovering
- ***Boligstøtteberegner: Find den på borger.dk under bolig og flytning***
- Søge andre ydelser fx §34 (særlig støtte), økonomisk friplads, enkeltydelser mm.
- Brobygning til kommunen - Hjælpemidler, Visitationen mm.
- Kontakt til Udbetaling Danmark, banker, SKAT mm.



Laura på telefon 60 35 46 63,
mail llo@bo-vest.dk

Lars på telefon 60 35 26 63,
mail lsc@bo-vest.dk



Spørgsmål?

7. Beslutning om udskiftning af køkkener i de boliger, der ikke skal ombygges. Det drejer sig om 167 boliger i alt.

OPTION- KØKKENUDSKIFTNING BLOK A, B & C

Der kan ske en køkkenudskiftning i de 167 boliger, hvor der ikke sker køkkenudskiftning som del af helhedsplanen.

Berørte lejligheder;

Blok B & C er det alle lejligheder.

Blok A er det flg. adresser: i stuen th.: 92, 94, 96, 98, 100 og 102

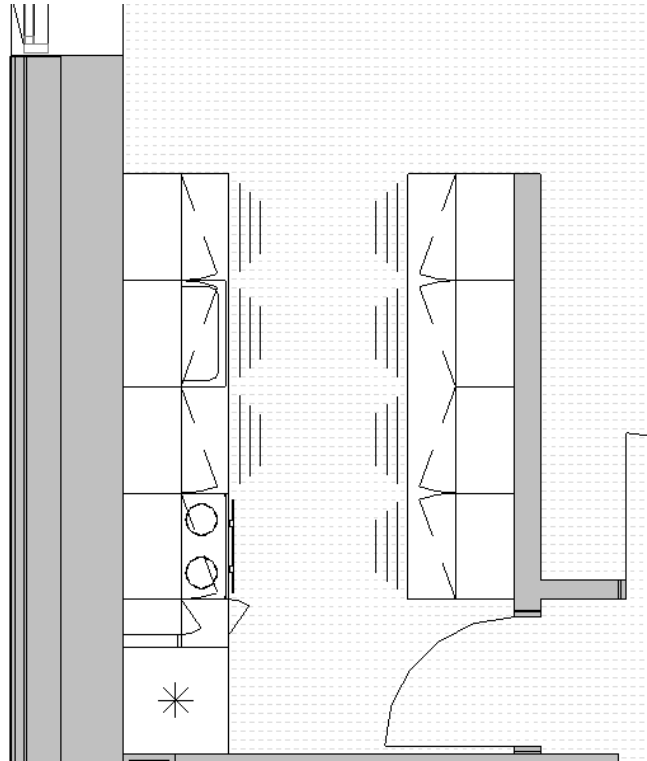
1. Sal th.: 92, 94, 96, 98, 100 og 102

De nye køkkener bliver med glatte låger, og laminat bordplade med stålvaske.

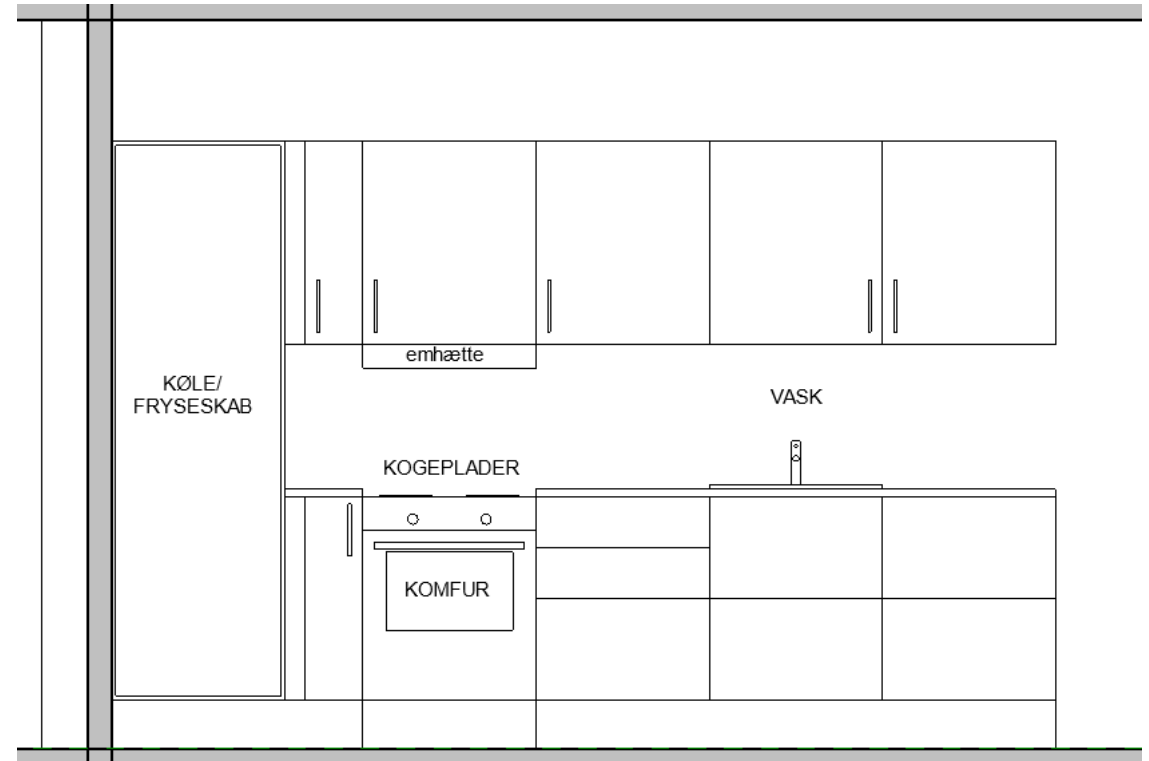
Der vil blive mulighed for at vælge mellem 4 standardfarver på låger.

OPTION- KØKKENUDSKIFTNING BLOK A, B & C

BLOK B & C



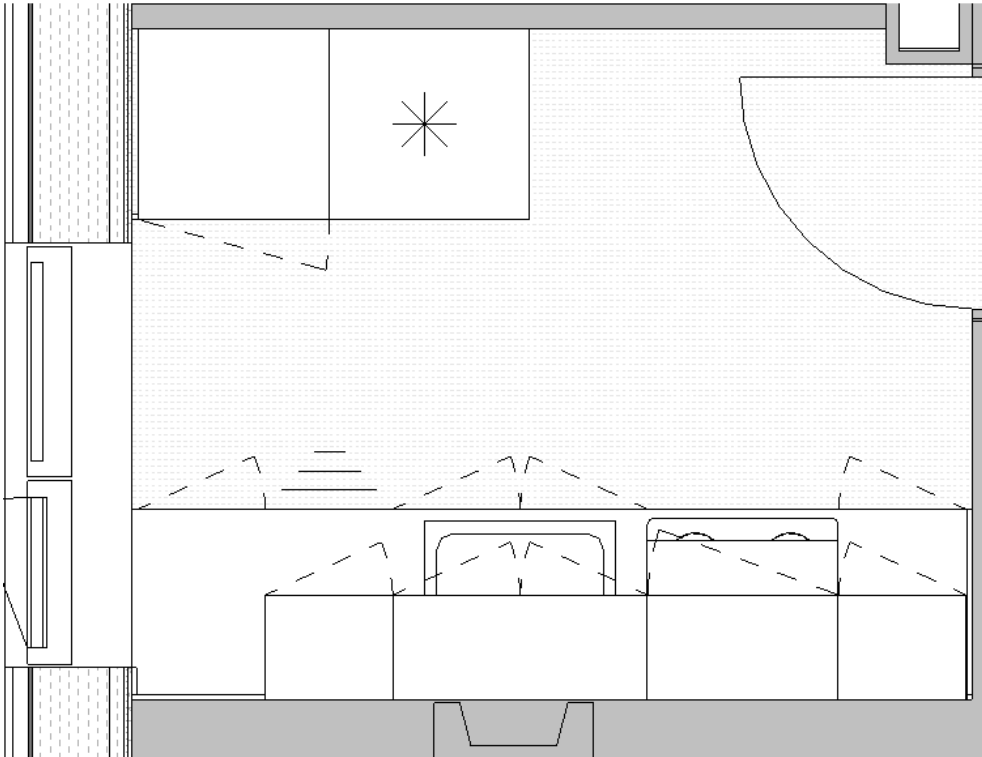
PLAN



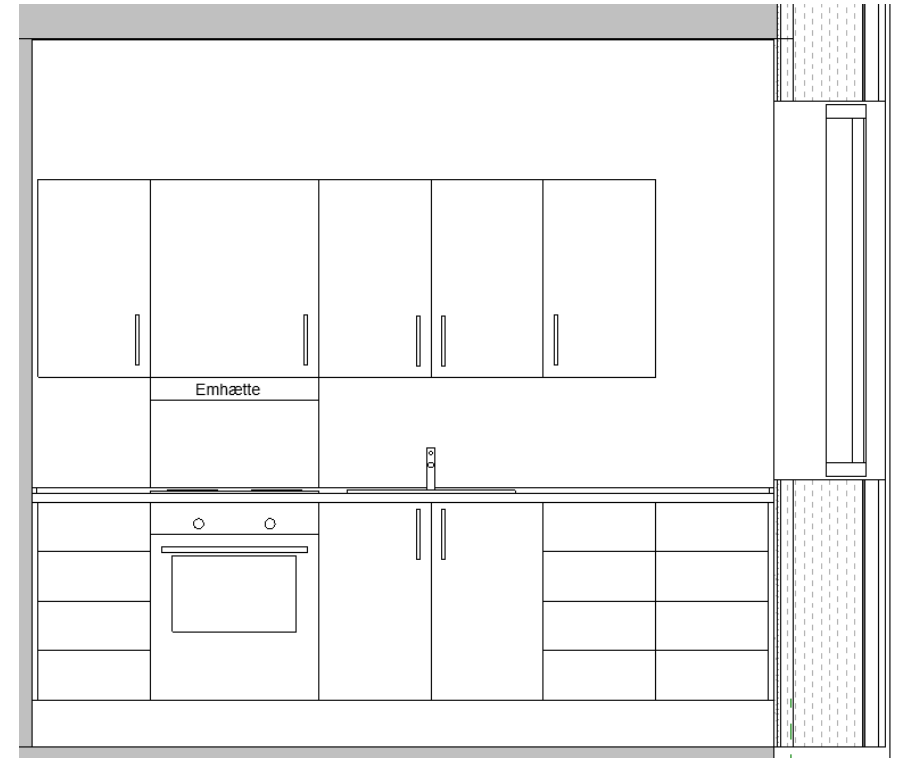
OPSTALT

OPTION- KØKKENUDSKIFTNING BLOK A, B & C

BLOK A



PLAN

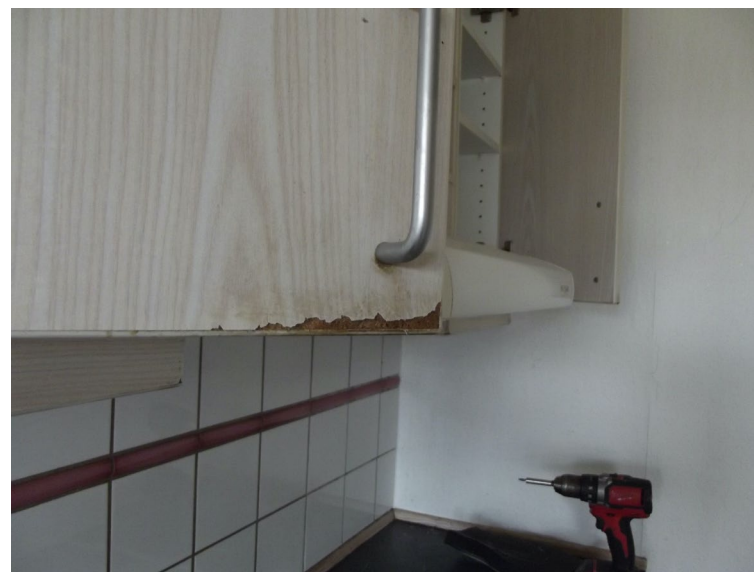


OPSTALT



68, 1. th.

Adresse	Vurdering af køkkenet stand				Opvulmede køkkendele, udsiftning/modne køkkendele	Andre kommentarer
	Fin	OK	Ringe	Uacceptabel		
1						
2			X			
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						



Navne	2023	2024	2025	2026
1161100 - Terræn, konstruktion	0	625.000	4.000.000	0
A84-belægning vedligehold på p-pladser	0	50.000	0	0
A85-Asfaltbelæninger i hele Blokland	0	0	4.000.000	0
A88-Flisebelægning udskiftning	0	575.000	0	0
1161300 - Terræn, Inventar	10.000	1.610.000	10.000	0
A98-Etablering af molokker	0	1.600.000	0	0
A164-Rep. og vedligeholdelse af molokker	10.000	10.000	10.000	-
1163200 - Bygning, bolig/erhv, installationer	592.000	592.000	592.000	592.000
A60-Køle/fryseskabe udskiftning af	290.000	290.000	290.000	290.000
A62-udskiftning af komfure	200.000	200.000	200.000	200.000
A65-Køkkeninventar løbende vedligehold	102.000	102.000	102.000	102.000
I alt	602.000	2.827.000	4.602.000	592.000

Posterne har en samlet økonomi på 8.623.000 kr.

Køkkenudskiftning	5.471.043 kr.
Hvidevareudskiftning 65%	1.736.800 kr.
Øvrige Omkostninger 16%	875.367 kr.
Beløb til uforudsete omkostninger	539.791 kr.
I alt	8.623.000 kr.

Spørgsmål?

Beboerne bedes træffe beslutning om hvorvidt:

Der skal ske en køkkenudskiftning i de 167 boliger, hvor der ikke sker køkkenudskiftning som del af helhedsplanen. Køkkenudskiftningen sker uden huslejestigning, men vil have en konsekvens for afdelingens budget hvorfra 8.623.000 kr. omdisponeres til formålet