



Velkommen til ekstraordinært afdelingsmøde

Tirsdag den 6. juni 2023

Program

Velkomst

V/Formand i bestyrelsen

Valg af dirigent

Valg af referent og stemmetællere

Status på helhedsplanen

(Herunder ændringer i helhedsplanen, afdelingens renoveringsbehov, helhedsplanens økonomi og huslejekonsekvenser)

V/FællesBo

Gennemgang af renoveringsprojektet

(Herunder ændringer i helhedsplanen – bygningsniveau, indretningsplaner og udearealer)

V/Kuben Management

Tidsplan

V/FællesBo og Kuben Management

Pause og sandwich

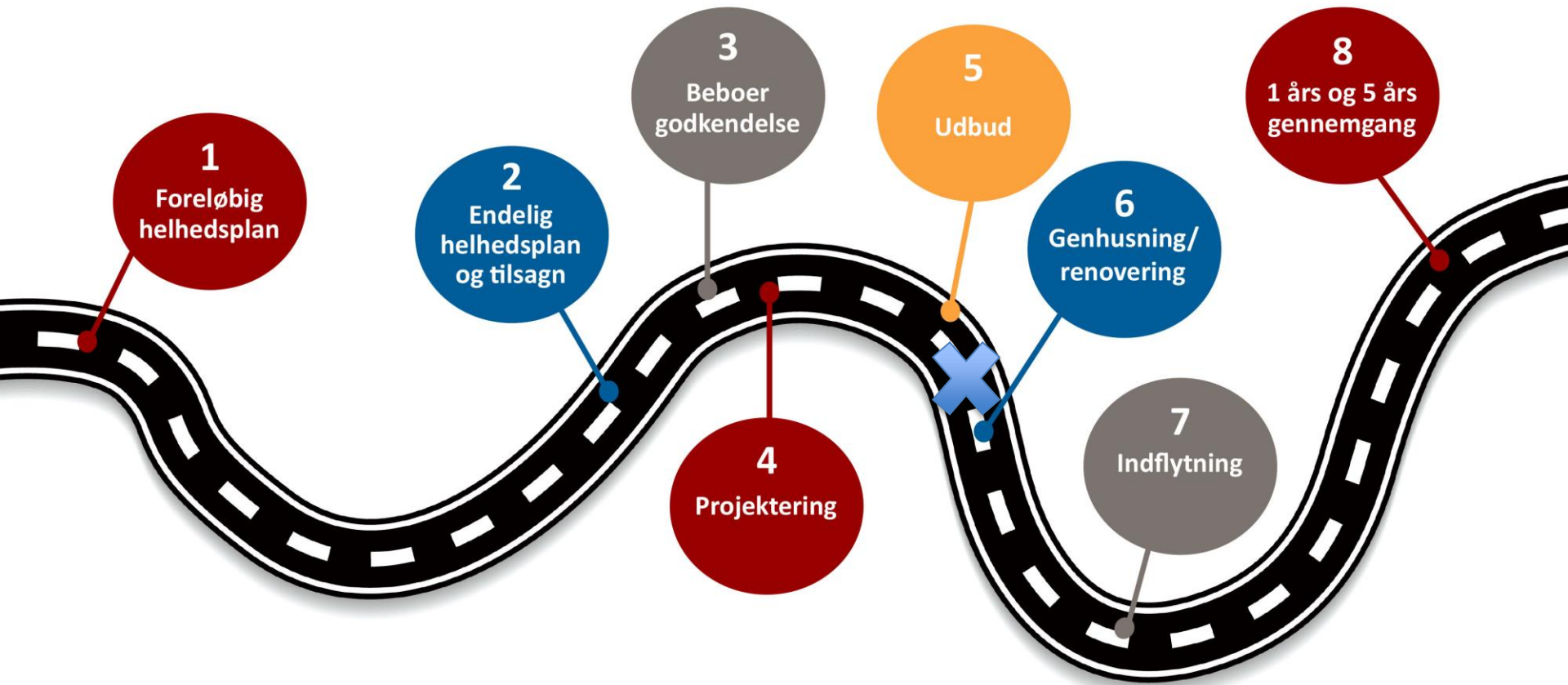
Afklaring af eventuelle spørgsmål

Afstemning

Status på helhedsplanen

- Afdelingsmøde med afstemning om helhedsplan: 22. oktober 2020
- Valg af Kuben management som bygherrerådgiver: oktober 2021
- Kvalificering og optimering af helhedsplan samt udbudsmateriale: november 2021
marts. 2022
- EU-udbud, valg af entreprenør NCC: april 2022
(Prækvalifikation, entreprenørforhandling, tilbudsafgivelse) februar 2023
- Kontraktforhandling, forhandling med Landsbyggefonden, og entreprenør NCC: marts 2023
maj 2023
- Ekstraordinært afdelingsmøde: Beboerafstemning om ændringer i helhedsplanen. 6. juni 2023
- Kommunal godkendelse i Herning Byråd: 12. juni 2023

Status på helhedsplanen



Økonomi for renoveringen af afd. 107

Helhedsplanes økonomi efter licitation og besparelser

	Skema A (budgettal 2012 Q4)	Skema B (2023 Q1)	Indekstal (2022 Q4)
Samlet renoveringsudgift	481.700 t. kr.	575.106 t. kr.	625.207 t. kr.
Håndværkerudgifter	383.044 t. kr.	458.064 t. kr.	497.160 t. kr.

- Den samlede renoveringsudgift stiger med 93,4 mio. kr. sammenlignet med budgettet ved Skema A.
- Stigningen i priserne ligger i samme periode på 143,5 mio. kr.

Støtte fra Landsbyggefonden

Landsbyggefonden kommer med en stor del af pengene

- Eksempelvis finansieres støttede renoveringsarbejder med støttede lån
- Det betyder, at renoveringsarbejdet kan finansieres med billigere lån, fordi Landsbyggefonden bidrager med ydelsesstøtte



Økonomi for renoveringen af afd. 107

Helhedsplanes økonomi efter licitation og besparelser

Støttet del//LBF	kr. 279,8 mio.
Garanteret del //LBF	kr. 50,0 mio.
Ustøttet del	kr. 245,3 mio.
<hr/> Samlet ramme	kr. 575,1 mio.

- Landsbyggefonden støtter med yderligere 47,8 mio. kr. sammenlignet med Skema A.

Økonomi for renoveringen af afd. 107

Huslejestigning i forbindelse med renoveringen:

- Den huslejestigning, der er meldt ud ved afstemningen om helhedsplanen i oktober 2020 er fastholdt (dog med en indeksregulering).
- Huslejen ligger i gennemsnit på 860 kr./m²/år i 2023 priser.

Huslejekonsekvenser

Eksempler på fremtidige huslejer

Antal rum	m ²	I dag	Fremtidig månedlig husleje i kr. <u>MED</u> helhedsplan	Fremtidig månedlig husleje i kr. <u>UDEN</u> helhedsplan
2-værelses	63	3.455 kr.	4.515 kr.	5.324 kr.
3-værelses	92	5.045 kr.	6.593 kr.	7.774 kr.
4-værelses	104	5.703 kr.	7.453 kr.	8.788 kr.

Bemærkninger til tabellen:

- Dette er et uddrag af lejlighederne i afdelingen og der er tale om gennemsnitstal.
- Boliger med elevator er lidt dyrere end dem uden elevator. Det er der ikke taget hensyn til i tabellen.
- Huslejen er regnet i 2023 priser. På grund af pristalsregulering og omkostningsstigninger inden færdiggørelse af renoveringsprojektet, vil den oplyste husleje indeksreguleres én gang årligt.
- Der er ikke indregnet forbrug og evt. boligstøtte i tallene.

Inspirationsbilleder fra tidligere renoveringer



Gennemgang af renoveringsprojektet V/Kuben Management

Fællesbo afd. 107 - Fordeling af lejligheder

Antal rum	Eksisterende	Helhedsplan	Rev. Helhedsplan
1	36	9	9
2	90	174	174
3	225	194	166
4	90	64	92
5	0	0	0
Samlet	441	441	441

Note:

Der er 9 stk. 1-rums ungdomsboliger og 9 stk. 2-rums ungdomsboliger i afdelingen. Det ændrer sig ikke i forbindelse med helhedsplanen.

Porshøj

Renoveringstiltag - Udeareal

- Nye stier/stisystemer.
- Bedre belysning på stier/opholdssteder.
- Ny varieret beplantning.
- Nye træer.
- Legepladser opdateres (nogle eksist. genanvendes)
- Vedligeholdelsesfrit hegn, som eksisterende, ved terrasser.
- Nyt slidlag inkl. opstribning af p-pladser.
- Kloakseparering.
- Nye postkasseanlæg.

Porshøj

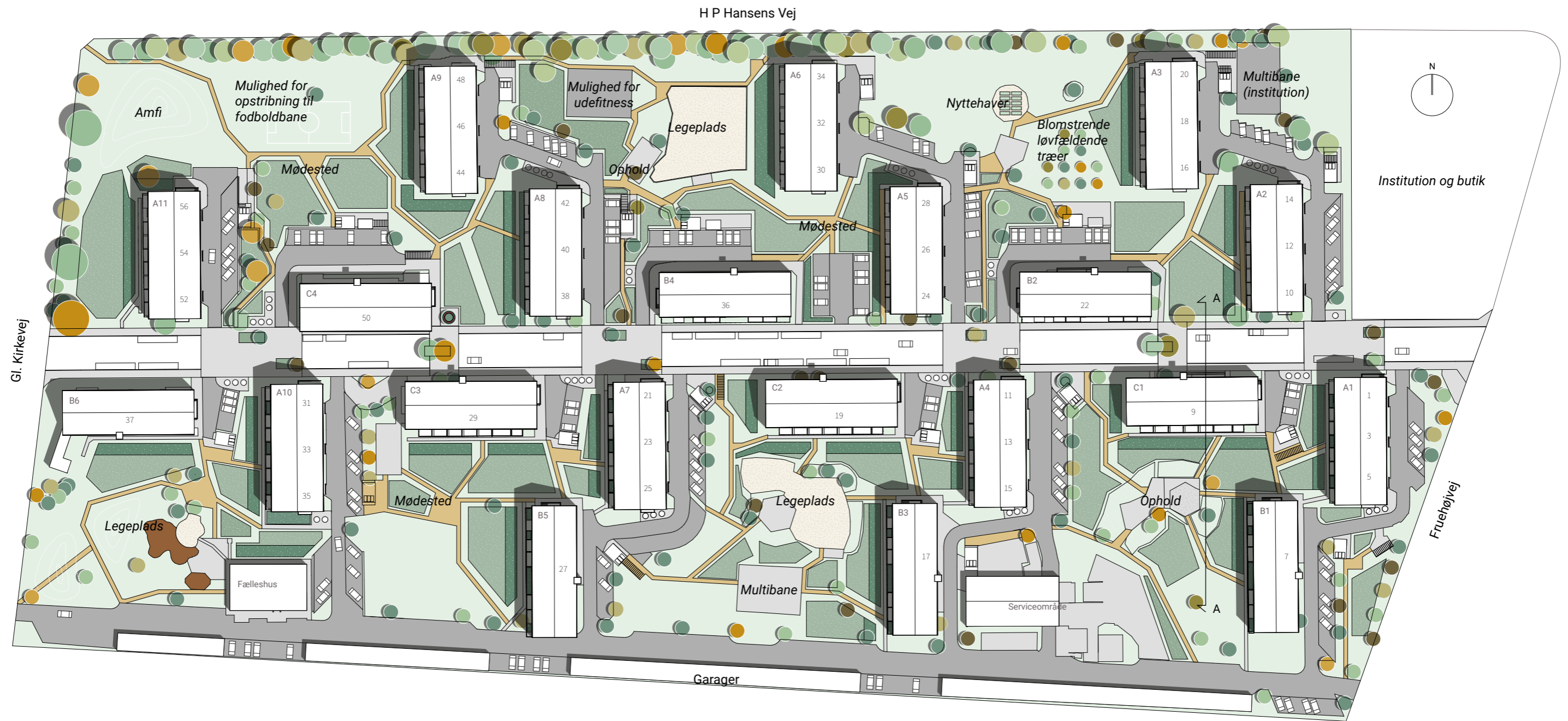
Renoveringstiltag - Bygning

- Efterisolering af tagrum samt ny tagbeklædning.
- Udskiftning af lette facadepartier/beklædning.
- Montering af nye altangange med udkraget reposer.
- Montering af nye søjler ved altangange.
- Etablering af elevatorer ved B og C blokke.
- Nye vinduer og døre i facaden inkl. ved kælder.
- Håndtering af miljøfremmede stoffer.
- Isolering af etagedæk over kælder.
- Kloakseparering.

Porshøj

Renoveringstiltag - Bolig

- Nyt rummeligt badeværelse med gulvvarme.
- Forberedelse for vaskesøjle i badeværelser.
- Nye køkken med emfang og forberedelse for opvaskemaskine.
- Lydisolering af boliger.
- Nye indvendige døre og entrédøre.
- Nye gulve og maling af alle indvendige overflader.
- Ny balanceret ventilation i boliger.
- Nye elinstallationer.
- Nye radiatorer i boliger.
- Nye udvidet altaner, hvor muligt.



Se Bloknumre og husnumre på tegning

Porshøj

Situationsplan - delplan

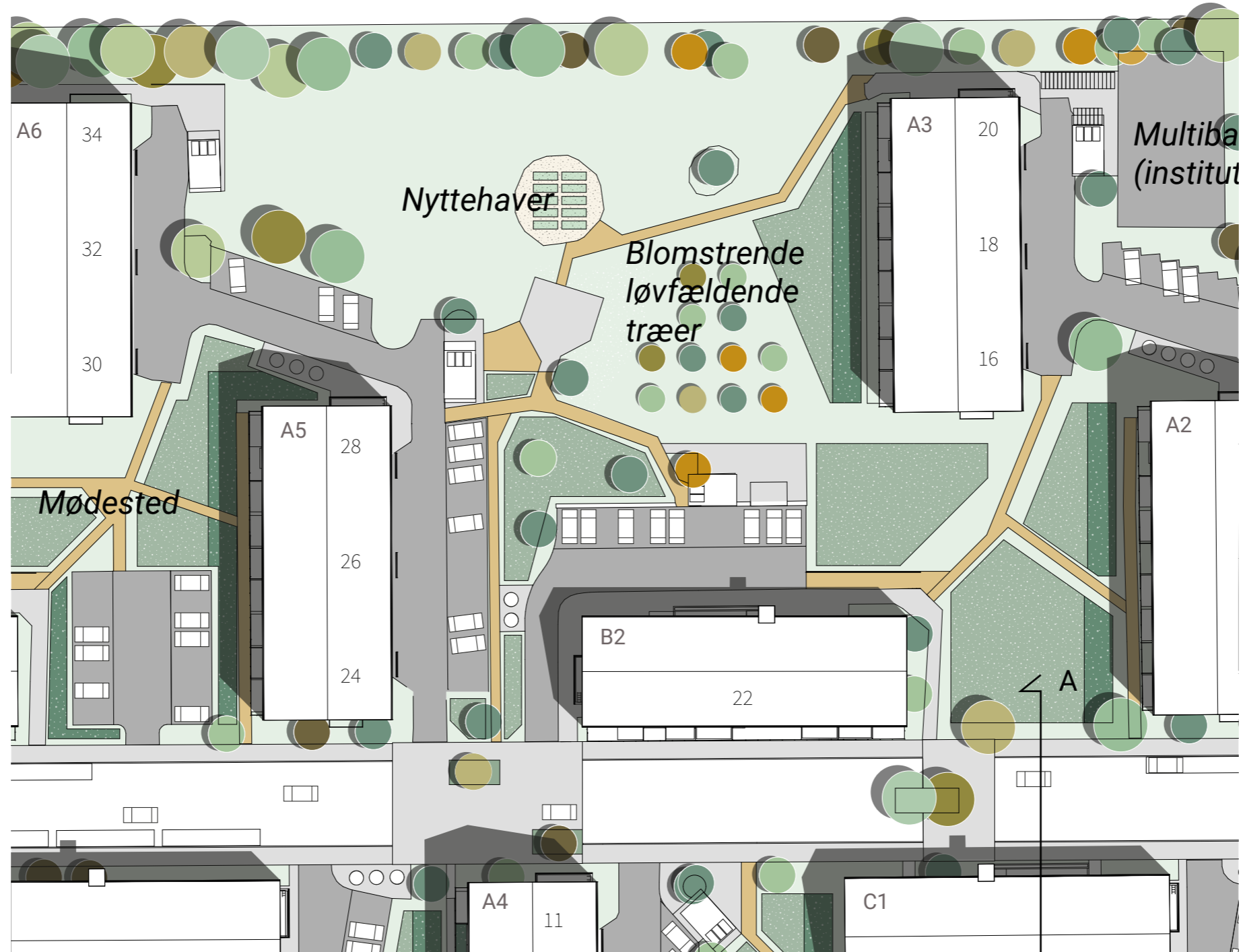
Dato: 06-06-2023



Porshøj

Situationsplan - delplan

Dato: 06-06-2023



Porshøj

Situationsplan - delplan

Dato: 06-06-2023

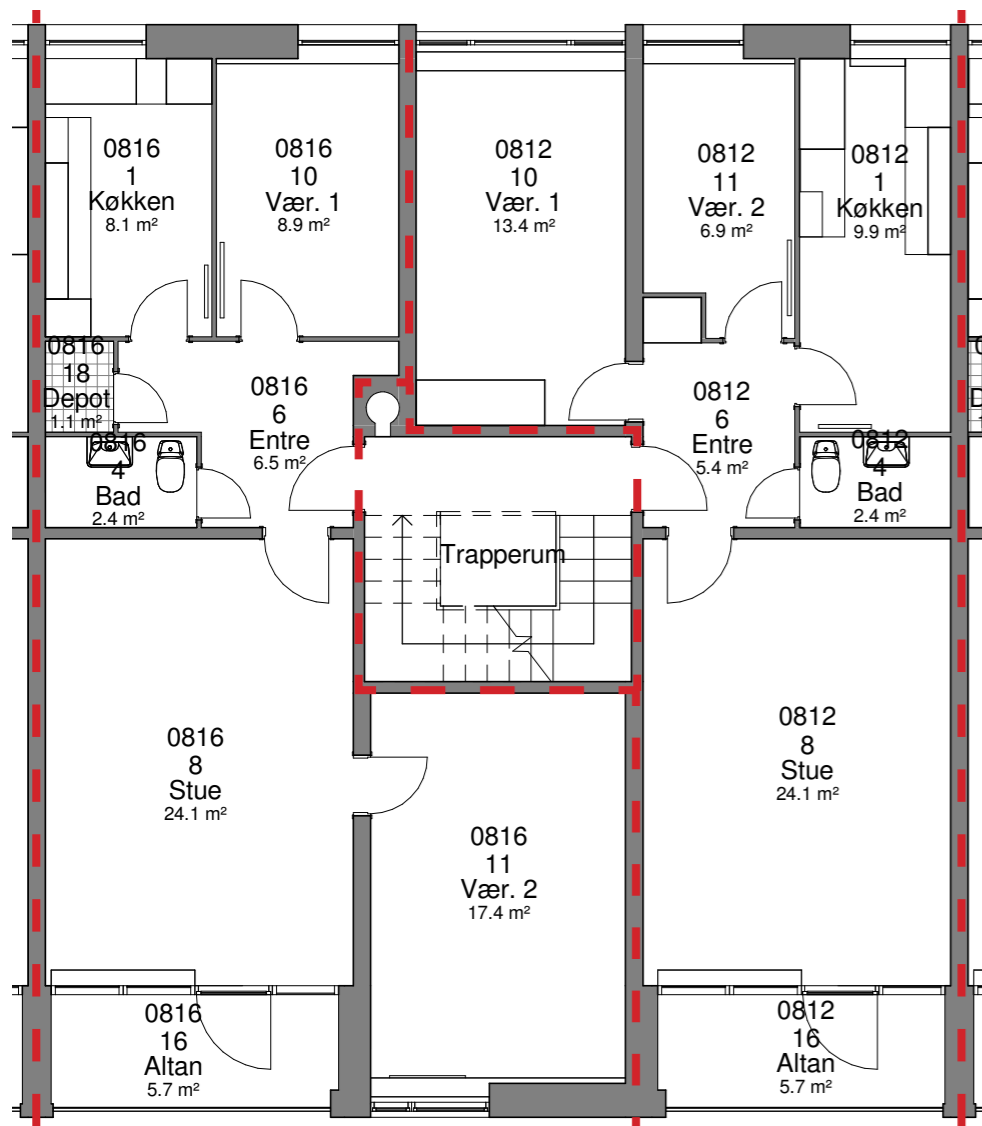


Porshøj

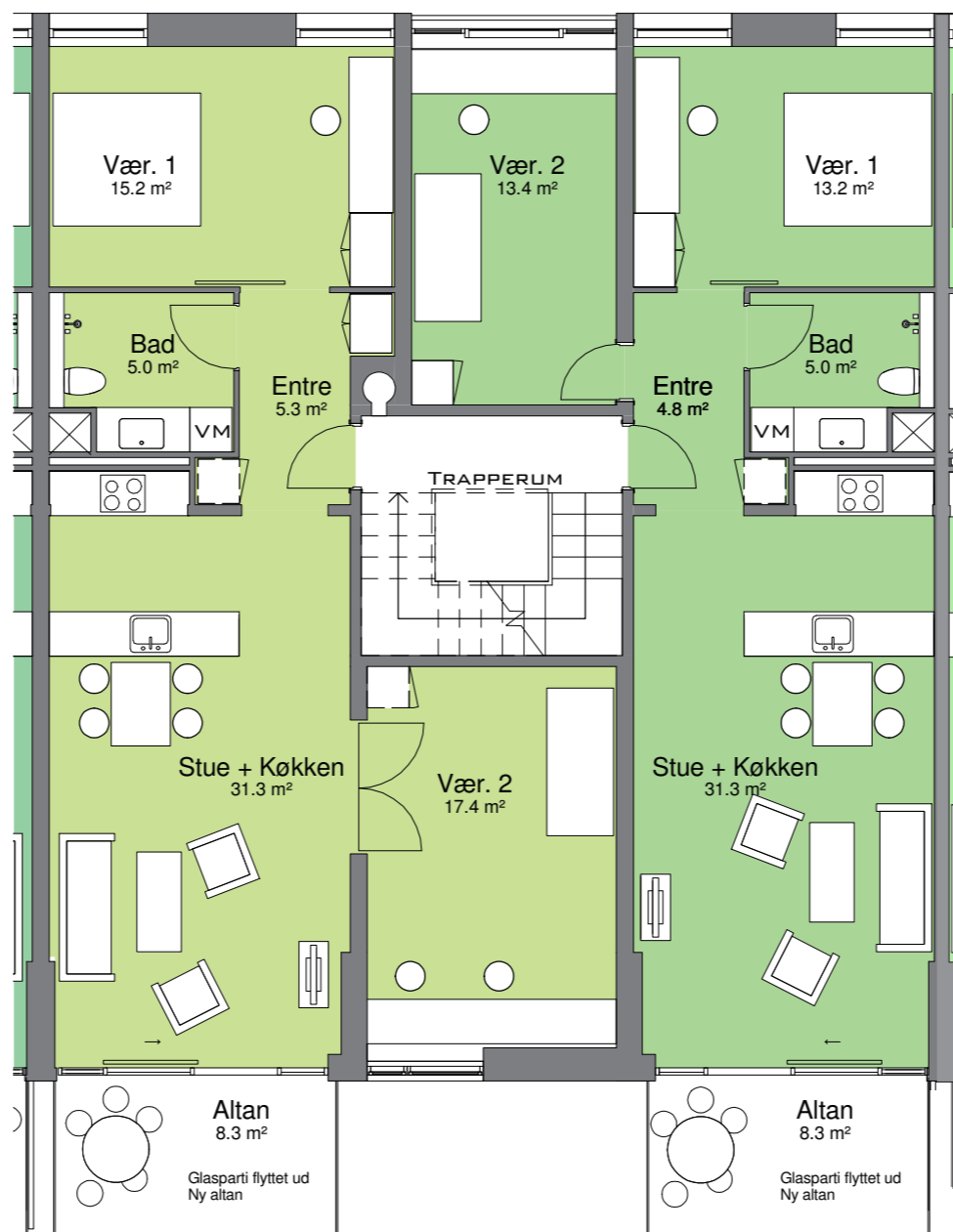
Blok A1 - Lejlighedstype A.C & A.D

Dato: 06-06-2023

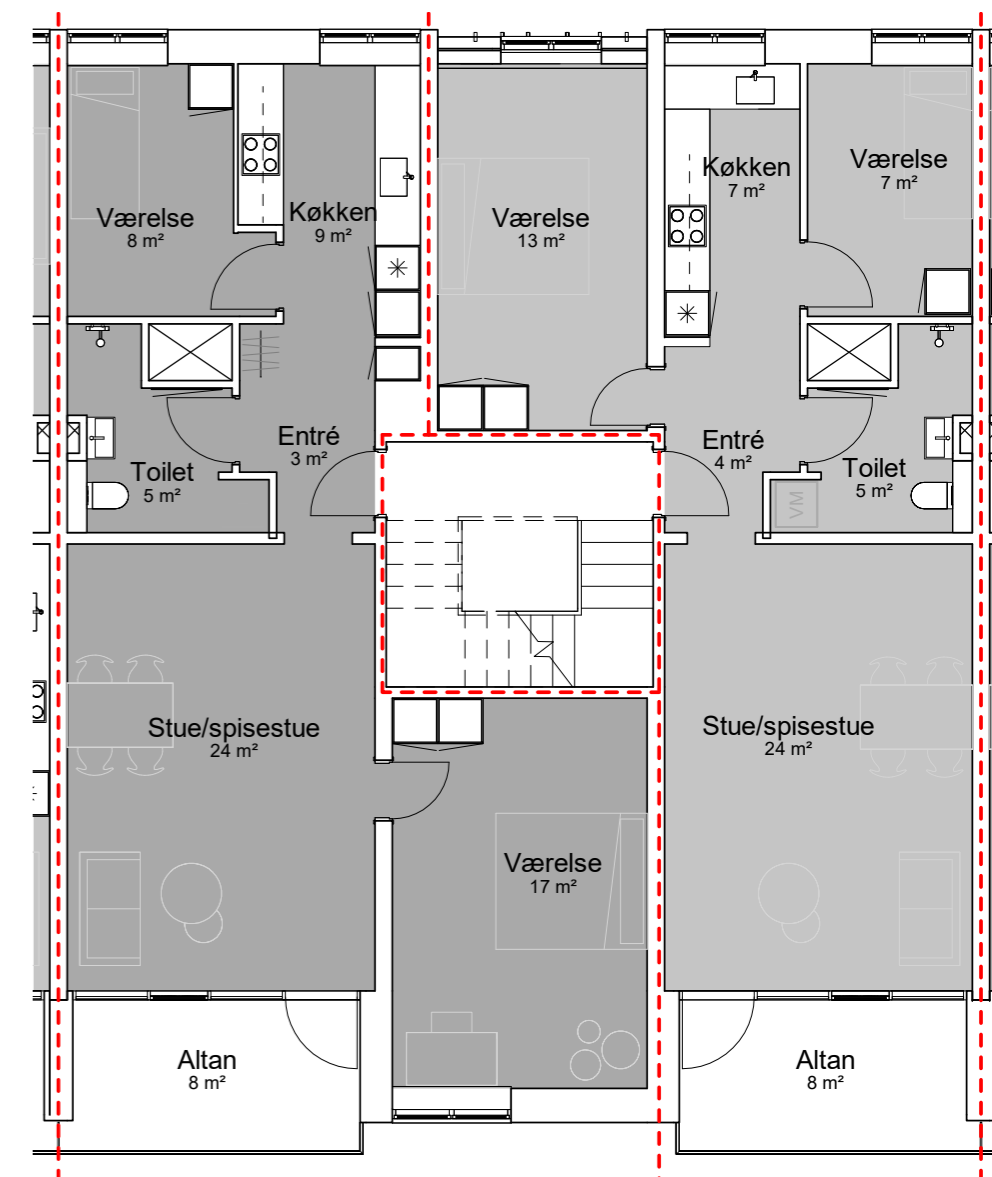
Eksisterende forhold



Helhedsplan



Fremtidig forhold



Porsvænget 12, 1. tv
 Porsvænget 12, 2. tv
 Porsvænget 12, 3. tv
 Lejlighedstype A.C
 Antal værelser: 3

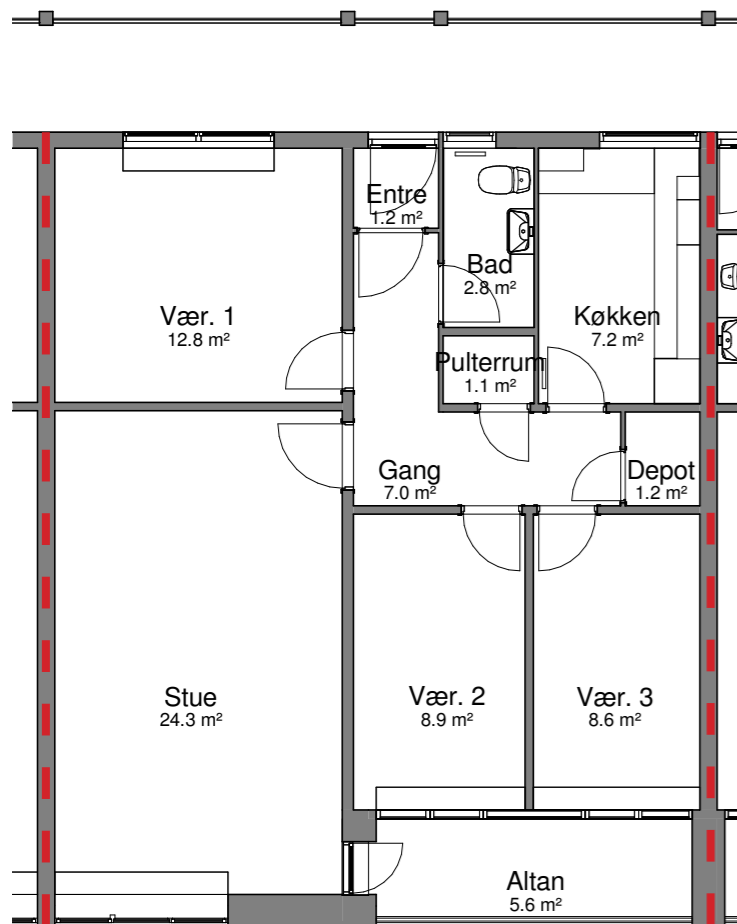
Porsvænget 12, 1. th
 Porsvænget 12, 2. th
 Porsvænget 12, 3. th
 Lejlighedstype A.D
 Antal værelser: 3

Porshøj

Blok B3 - Lejlighedstype B.D.T

Dato: 06-06-2023

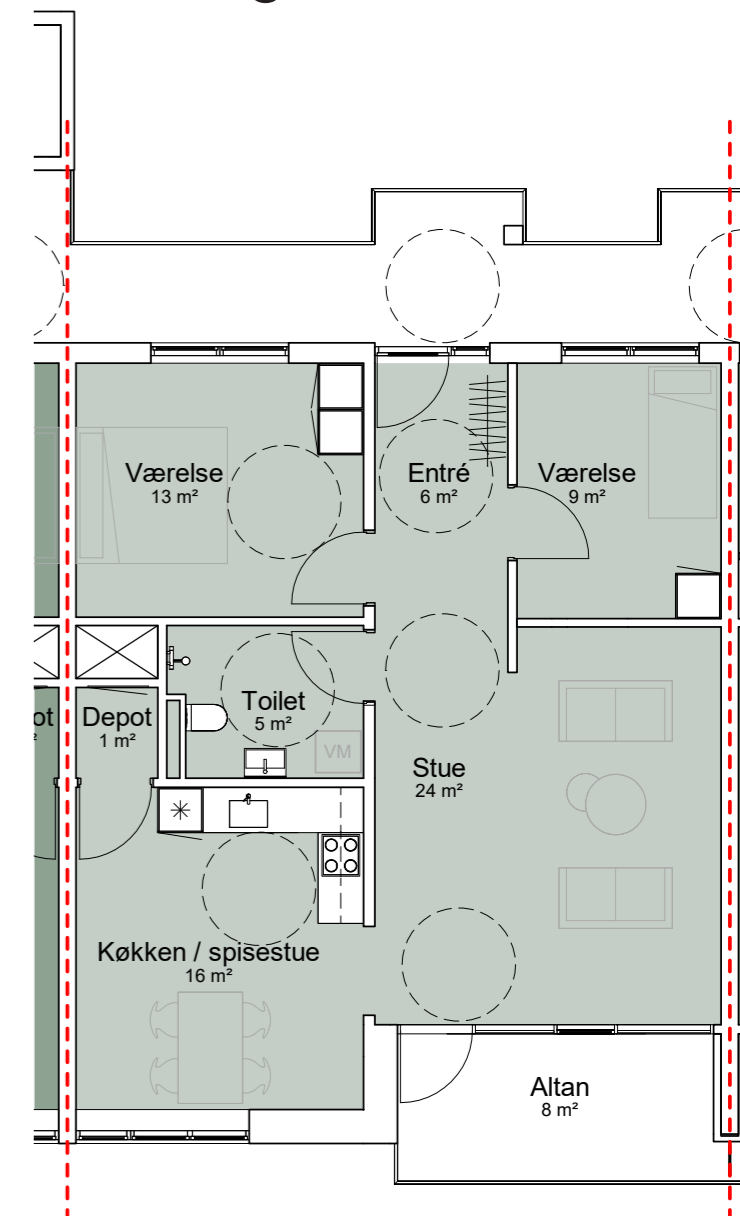
Eksisterende forhold



Helhedsplan



Fremtidig forhold



Porsvænget 17, 01. 4
Porsvænget 17, 02. 4
Lejlighedstype B.D.T

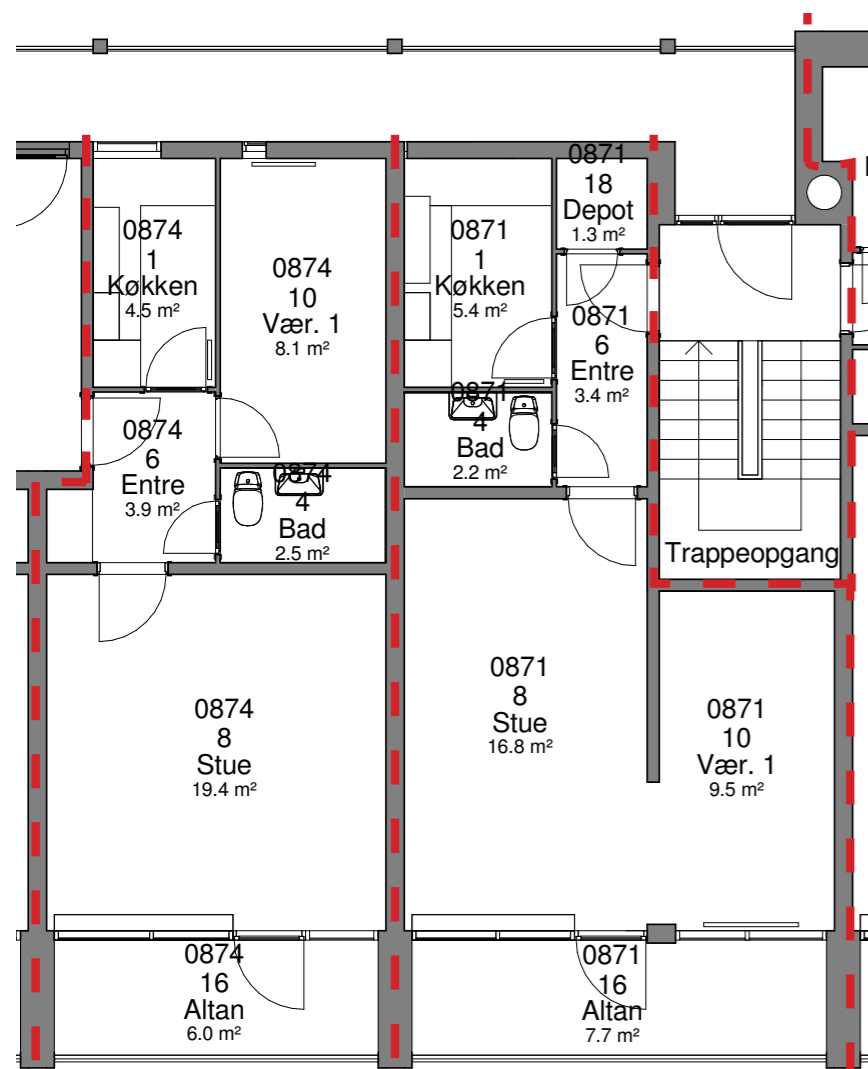
Antal værelser: 3

Porshøj

Blok C1 - Lejlighedstype C.D.T

Dato: 06-06-2023

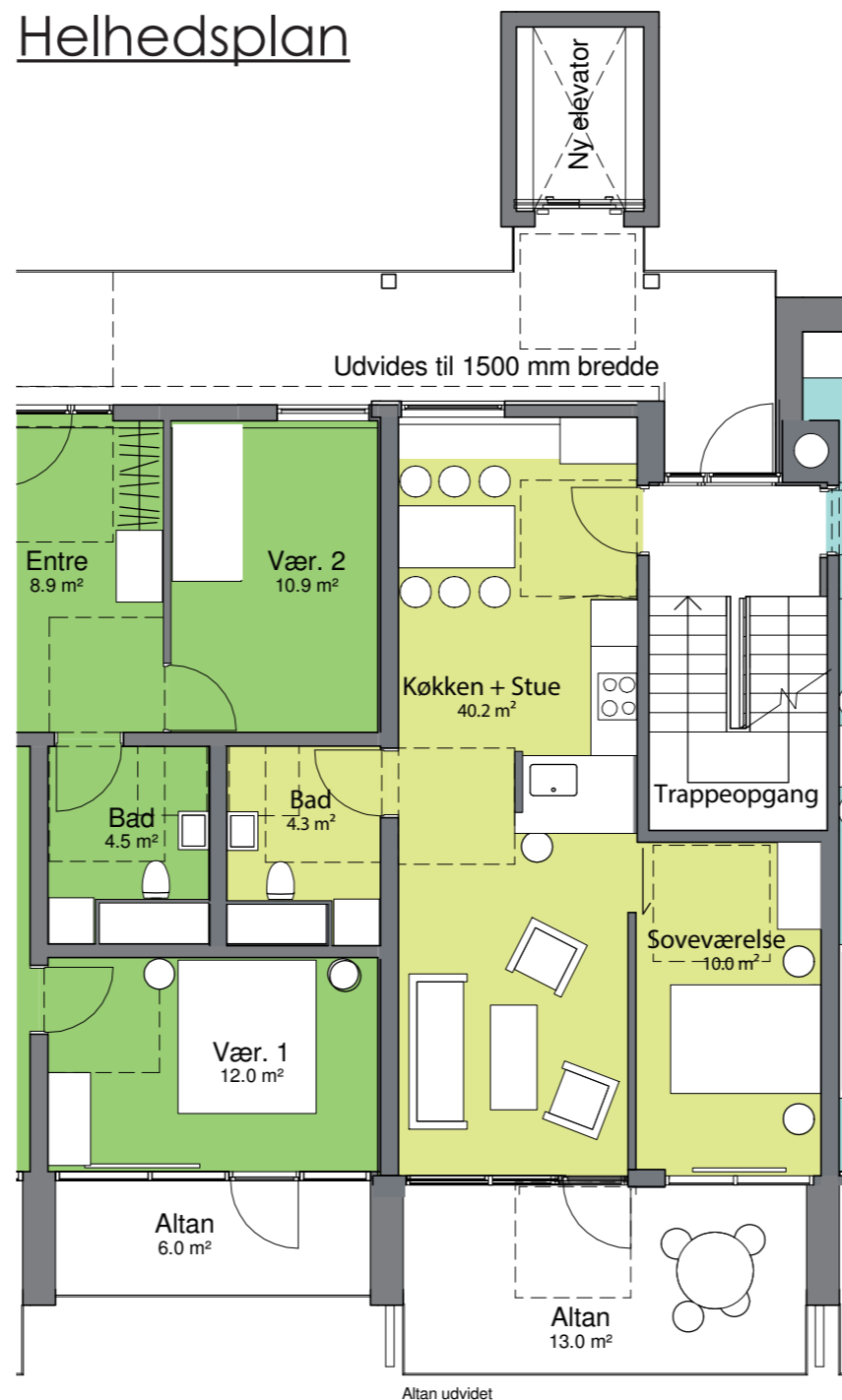
Eksisterende forhold



Porsvænget 9, 01. 4
Porsvænget 9, 02. 4

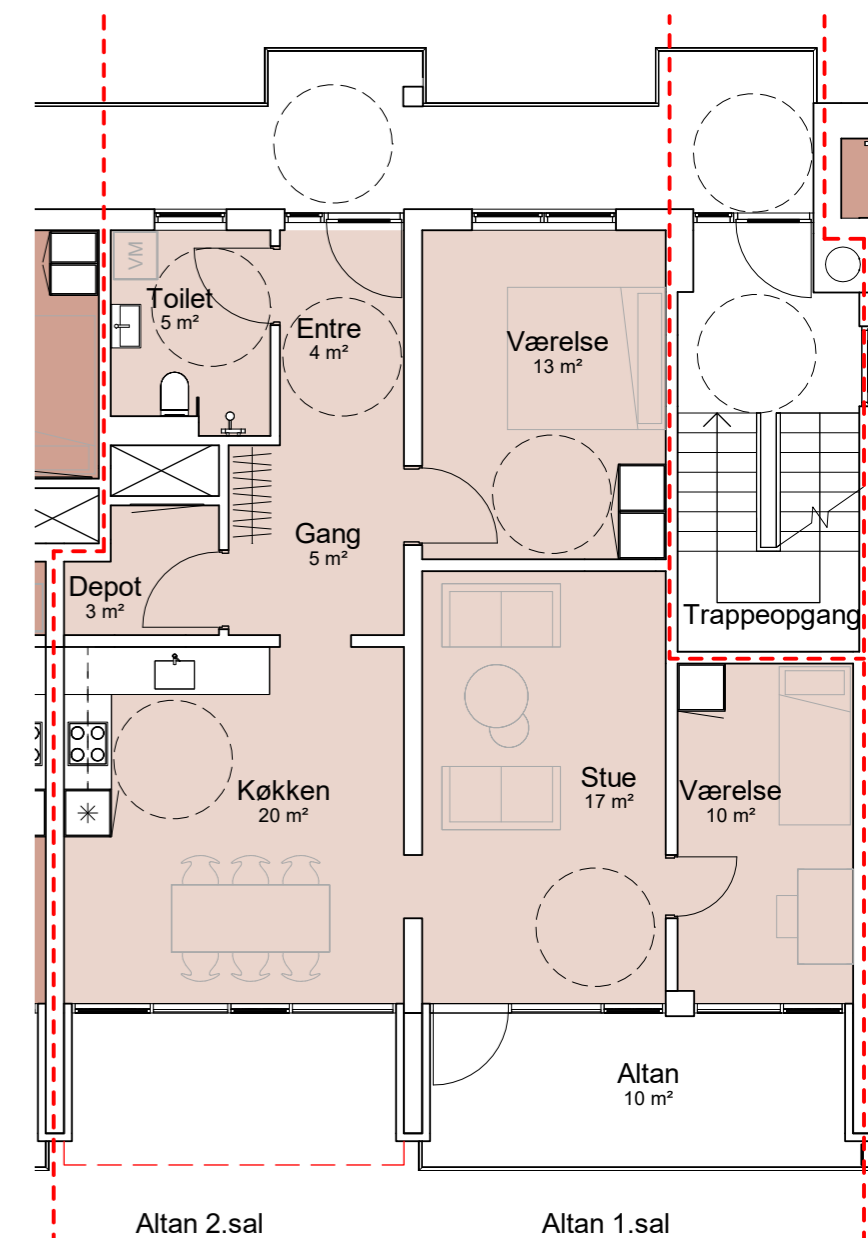
Porsvænget 9, 01. 6
Porsvænget 9, 02. 6

Helhedsplan



Altan udvidet

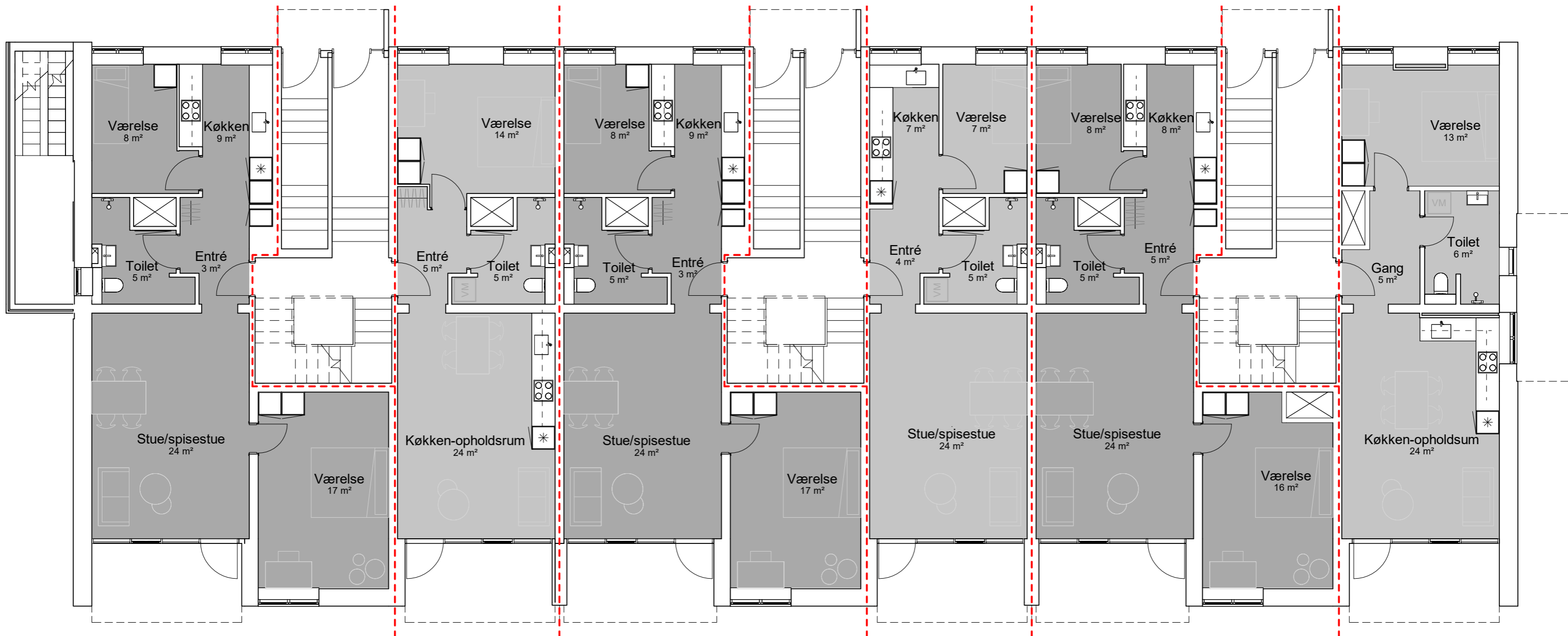
Fremtidig forhold



Altan 2.sal
Kun 1 altan pr. lejlighed

Altan 1.sal

Porsvænget 9, 01. 4
Porsvænget 9, 02. 4
Lejlighedstype C.D.T
Antal værelser: 3



Porsvænget 11, st. th
Lejlighedstype A.E.st

Antal værelser: 3
BBR-areal: 94 m²

Porsvænget 11, st. tv
Lejlighedstype A.B.st

Antal værelser: 2
BBR-areal: 63 m²

Porsvænget 13, st. th
Lejlighedstype A.C.st

Antal værelser: 3
BBR-areal: 88 m²

Porsvænget 13, st. tv
Lejlighedstype A.F.st

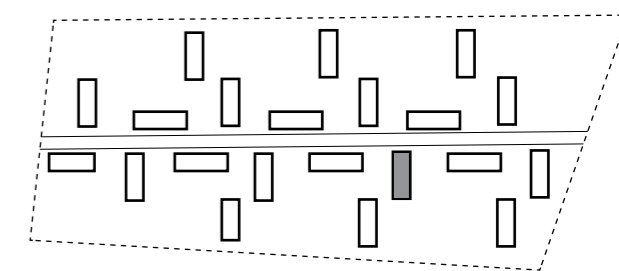
Antal værelser: 2
BBR-areal: 63 m²

Porsvænget 15, st. th
Lejlighedstype A.C.st

Antal værelser: 3
BBR-areal: 88 m²

Porsvænget 15, st. tv
Lejlighedstype A.G.st

Antal værelser: 2
BBR-areal: 68 m²



KOMMENDE FORHOLD

BLOK A4, STUEPLAN
1:100

BBR-arealer er foreløbige og kan ændre sig ved den endelige opmåling.

Se foregående side for eksisterende forhold

De angivne m² for rummene er netto m² og vil derfor sammenlagt ikke give lejlighedens samlede BBR-areal.

Porsvænget 15, 1. mf
Porsvænget 15, 2. mf
Porsvænget 15, 3. mf Antal værelser: 2
Lejlighedstype A.F BBR-areal: 52 m²



Porsvænget 11, 1. tv
Porsvænget 11, 2. tv
Porsvænget 11, 3. tv
Lejlighedstype A.A

Antal værelser: 4
BBR-areal: 109 m²

Porsvænget 11, 1. th
Porsvænget 11, 2. th
Porsvænget 11, 3. th
Lejlighedstype A.B

Antal værelser: 2
BBR-areal: 63 m²

Porsvænget 13, 1. tv
Porsvænget 13, 2. tv
Porsvænget 13, 3. tv
Lejlighedstype A.C

Antal værelser: 3
BBR-areal: 88 m²

Porsvænget 13, 1. th
Porsvænget 13, 2. th
Porsvænget 13, 3. th
Lejlighedstype A.D

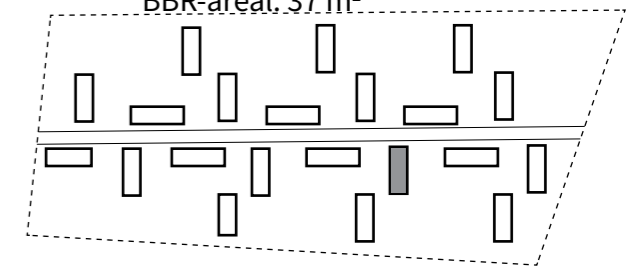
Antal værelser: 3
BBR-areal: 79 m²

Porsvænget 15, 1. tv
Porsvænget 15, 2. tv
Porsvænget 15, 3. tv
Lejlighedstype A.C

Antal værelser: 3
BBR-areal: 88 m²

Porsvænget 15, 1. th
Porsvænget 15, 2. th
Porsvænget 15, 3. th
Lejlighedstype A.U

Antal værelser: 1
BBR-areal: 37 m²



KOMMENDE FORHOLD

BLOK A4, 1., 2. OG 3. SAL
1:100

BBR-arealer er foreløbige og kan ændre sig ved den endelige opmåling.

Se foregående side for eksisterende forhold

De angivne m² for rummene er netto m² og vil derfor sammenlagt ikke give lejlighedens samlede BBR-areal.

Tidsplan og igangsætning

Renoveringsopstart

Kloak arbejder: september 2023

Opgang 1-3-5 og 7 : november 2023
(genhusning fra oktober)

Forventet genhusningsperiode 8-12 måneder.

NCC udføre endelig

arbejdsplan ved opstart af renovering.

Rækkefølgen er ændret grundet:

- Forsyninger af ledninger i jorden.
- Entreprenør optimering.

Porshøj

Forventet byggeopstart

Dato: 06-06-2023



■ Forventet opstart 2023
■ Forventet opstart 2024

■ Forventet opstart 2025
■ Forventet opstart 2026

Genhusning

Genhusning handler om tryghed!

- Genhusningssamtaler i de 3 første bygninger er afholdt. (1-3-5-7-9)
- Opgang 1-3-5-7 forventes at få tildelt deres genhusningsboliger i juli.
- Genhusningssamtaler afholdes 9 måneder før opstart.
- Husk at spørge, hvis du er i tvivl om noget!
- Det er vigtigt for FællesBo, at vores lejere oplever, at der bliver taget hånd om dem i forbindelse med genhusningen – både på det praktiske, men også på det personlige plan. Det handler om tillid og tryghed!



Spørgsmål



Afstemning

Forslag:

Ændringer på bygningsniveau, indretningsplaner og udearealer i helhedsplanen for afd. 107 Porshøj.

Bemyndigelse til renoveringsudvalget til at indarbejde mindre ændringer i indretningsplanerne i forbindelse med totalentreprenørs projektering af projektet.

Bemyndigelse til renoveringsudvalget til, inden for rammerne af den vedtagne plan for udearealer, at konkretisere denne i forbindelse med totalentreprenørs projektering af projektet.

Tak for i aften