



Afd. 021 Gormsvej
7400 Herning

Velkommen til ekstraordinært afdelingsmøde

Mandag den 29. august 2022

Program

Velkomst

V/FællesBo

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/Sweco

Pause og sandwich (med mulighed for at se indretningsplanerne)

Tidsplan og det videre forløb

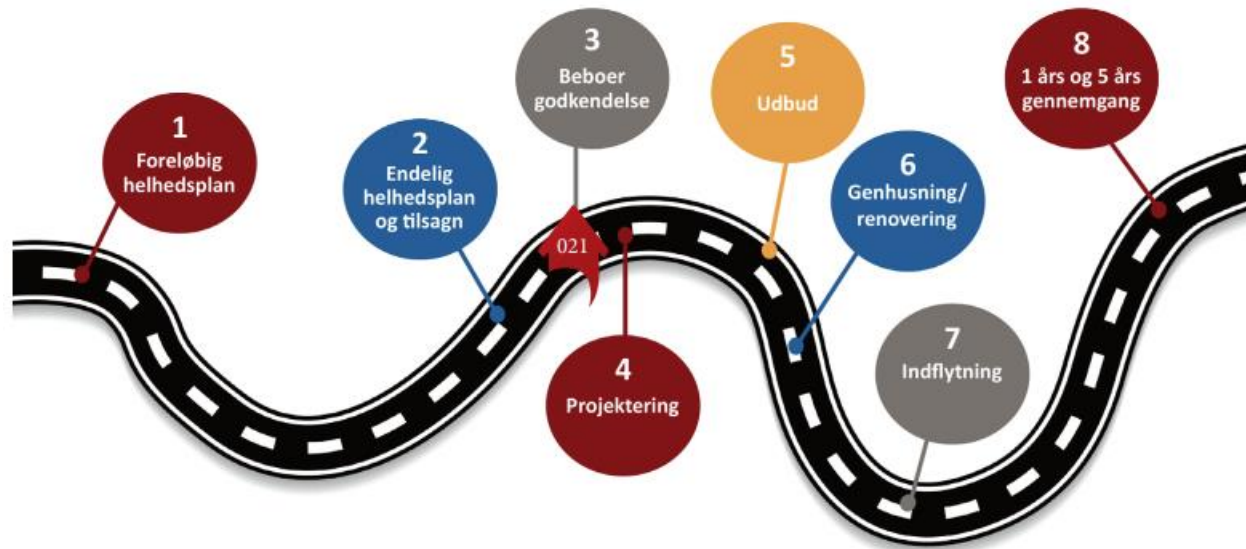
V/FællesBo

Afklaring af eventuelle spørgsmål

Afstemning

Status på helhedsplanen

- Afdelingsmøde med afstemning om helhedsplan: 31. aug. 2020
- Valg af Sweco som bygherrerådgiver: april 2021
- Kvalificering og optimering af helhedsplan samt udbudsmateriale: april-nov. 2021



Kvalificering af helhedsplanen

Klargøring af helhedsplanen til udbud

- Et marked med stigende priser.
- Optimering af indretningsplaner og projekt.
- Imødekommelse af beboerønsker om flere 3-værelses lejligheder efter renoveringen og forberedelse til vaskesøjle i små lejligheder.
- Løbende inddragelse af renoveringsudvalget.
- **Beslutning om beboerafstemning om ændringer i helhedsplanen.**

Status på helhedsplanen

- Udbud i EU-udbud: nov. 21-april 22
(Prækvalifikation, entreprenørforhandling, tilbudsafgivelse)
- Kontraktforhandling, besparelser samt forhandling med Landsbyggefonden: april-aug. 2022

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. 021

Helhedsplanes økonomi efter licitation og besparelser

Samlet ramme	kr. 192,8 mio. kr.
Støttet del//LBF	kr. 102,1 mio. kr.
Garanteret del //LBF	kr. 14,0 mio. kr.
Ustøttet del	kr. 76,7 mio. kr.

- Den samlede renoveringsudgift stiger med ca. 22. mio. kr. sammenlignet med budgettet ved Skema A.
- Landsbyggefonden støtter med yderligere 11,5 mio. kr. sammenlignet med Skema A.

Økonomi for renoveringen af afd. 021

Huslejestigning i forbindelse med renoveringen:

- Den huslejestigning, der er meldt ud ved afstemningen om helhedsplanen i august 2020 er fastholdt (dog med en indeksregulering).

Max ramme for støtte fra Landsbyggefonden

- Landsbyggefondens 'max ramme' for støtte er tæt på at være nået. Derfor var det et krav fra LBF at nogle støttede arbejder udgik af projektet.
- Solceller som vi fik støtte til af Landsbyggefonden under "Grøn Screening" udgår af projektet.
- FællesBo er i gang med at afdække alternative finansieringsmodeller på området.

Huslejekonsekvenser

Eksempler på fremtidige huslejer

Antal rum	m ²	I dag	Fremtidig årlig nedlig husleje i kr. <u>MED</u> helhedsplan	Fremtidig årlig nedlig husleje i kr. <u>UDEN</u> helhedsplan
2-ærelses	68	3.287 kr.	4.873 kr.	5.978 kr.
3-ærelses	84	4.060 kr.	6.020 kr.	7.385 kr.
3-ærelses	95	4.592 kr.	6.808 kr.	8.352 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 2022 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



Status på helhedsplanen

- "Hør om projektet – mød projektlederen": 22. aug. 2022
23. aug. 2022
- Afdelingsmøde med afstemning om ændringer i helhedsplanen: 29. aug. 2022
- Myndighedsgodkendelse/Skema B (endeligt budget): 5. sept. 2022



Gennemgang af renoveringsprojektet V/Sweco

Tidsplan og igangsætning

Oversigtskort afd. 21 Gormsvej



Tidsplan og igangsætning

2022		FællesBo Gormsvej Afd. 21 - Projektidsplan ver. 06				Dato: 08.05.2022	Ini.: REBJ	Sweco Architects				
JANUAR		FEBRUAR		MARTS		APRIL		MAJ		JUNI		
lø 1	Nytårsdag	ti 1		ti 1		fr 1		sø 1		on 1		
sø 2		on 2		on 2	Evalueringsmøde TE1.1	lø 2		ma 2	Herning Kommune - ØKE	18	to 2	Møde m. Renoveringsudvalg
ma 3		1	to 3	to 3	Økonomimøde (ØK1) m. KUBEN	sø 3		ti 3	BHM		fr 3	
ti 4		fr 4		fr 4		ma 4		14	on 4		lø 4	
on 5	Frist PQ-ansøgninger	★	lø 5	lø 5		ti 5		to 5			sø 5	Pinsedag
to 6		sø 6		sø 6		on 6		fr 6			ma 6	2. Pinsedag
fr 7	Evalueringsmøde PQ1	ma 7		6	ma 7 FORHANDLINGSRUNDE	10	to 7	lø 7			ti 7	FB: Infomøde beboerne
lø 8		ti 8		ti 8	Møde med TE1, TE2 & TE3	fr 8	TE - Aftlev. endelig tilbud	★	sø 8		on 8	
sø 9		on 9		on 9	Møde med TE4 og TE5	lø 9		ma 9		19	to 9	FB: Infomøde beboerne
ma 10	Evalueringsmøde PQ2	2	to 10	to 10	Evalueringsmøde TEF1.2	sø 10	Palmesøndag	ti 10			fr 10	
ti 11	Udsende af PQ-afgørelse/BHM	★	fr 11	fr 11	Udsendelse af referat fra møder	ma 11	PASKEFERIE	15	on 11	KUBEN oplæg Skema B til LBF	lø 11	
on 12		lø 12		lø 12		ti 12		to 12	LBF 1. behandling		sø 12	
to 13		sø 13		sø 13		on 13		fr 13	Store Bededag		ma 13	Herning Kommune - ØKE
fr 14		ma 14	VINTERFERIE /BHM	7	ma 14 Udvælgelse af 2 (3) stk. TE	★	11	to 14	Skærtorsdag		ti 14	
lø 15		ti 15		ti 15		fr 15	Langfredag		sø 15		on 15	
sø 16		on 16	Frist for spørgsmål fra TE	on 16		lø 16		ma 16	BHM/Forh.møde med TE	20	to 16	
ma 17	Herning Kommune - ØKE	3	to 17	to 17		sø 17	Påskedag	ti 17			fr 17	
ti 18		fr 18		fr 18		ma 18	2. påskedag	16	on 18		lø 18	
on 19		lø 19		lø 19		ti 19	EVALUERINGPERIODE/BHM		to 19	Forhandlingsmøde med TE	sø 19	
fr 20		sø 20		sø 20		on 20	Evalueringsmøde TEE2.1		fr 20	Kontraktindgåelse	ma 20	25
to 21		ma 21	Frist for svar til TE	8	ma 21	12	to 21	Økonomimøde (ØK3) m. KUBEN	lø 21		ti 21	
lø 22		ti 22		ti 22	BHM	fr 22	Møde med LBF1		sø 22		on 22	
sø 23		on 23		on 23	Økonomimøde (ØK2) m. KUBEN	lø 23		ma 23	FASE - ATR3	21	to 23	FB: Skema B til Herning Kommune
ma 24		4	to 24	to 24		sø 24		ti 24			fr 24	FB: Infodag i Afd. 21
ti 25	BHM	fr 25		fr 25		ma 25		17	on 25		lø 25	
on 26	Præsentation & besigtigelse	lø 26		lø 26		ti 26	Evalueringsmøde TEE2.2		to 26	Kr. Himmelfartsdag	sø 26	
to 27		sø 27		sø 27		on 27	Møde m. Herning Kommune (HK1)		fr 27		ma 27	26
fr 28		ma 28	TE - Aft. indledende tilbud	★	9	ma 28	Herning Kommune - ØKE	13	to 28	Udsendelse af resultat	lø 28	
lø 29		28/2: Herning Kommune - ØKE		ti 29		fr 29	Standstill periode (10 dage)		sø 29		on 29	
sø 30				on 30		lø 30			ma 30		22	to 30
ma 31		5		to 31					ti 31			

Tidsplan og igangsætning

Ændringer i tidsplanen

- Forventet renoveringsopstart er ændret til 1. april 2023.
- Årsagen er en lang og intens forhandling med Landsbyggefonden om ekstra midler samt forhandling om besparelser med den valgte entreprenør.
- Der kan ske ændringer. Hjemmesiden www.fællesfremtid.dk opdateres løbende.

Hovedtal

- Renoveringen opdeles i 3 etaper (én pr. blok).
- Den samlede renoveringstid i afdelingen bliver 2-3 år.
- Forventet genhusningsperiode: 9-12 måneder.

Tidsplan og igangsætning

Detailtidsplan

Myndighedsgodkendelse af Skema B: 5. september 2022

Renoveringsopstart

Etape 1 - Blok 2:
(Gormsvej 6, 8, 10, 12, 14, 16 og 18) 1. april 2023
(genhusning fra marts)

Etape 2 - Blok 1:
(Gormsvej 20, 22, 24, 26, 28, 30 og 32) Feb. 2024
(genhusning fra januar)

Etape 3 - Blok 3:
(Gormsvej 13, 15, 17, 19, 21 og 23) Jan 2025
(genhusning fra januar)

Hjemmesiden opdateres med opstartstidspunkter.

Genhusning

Genhusning handler om tryghed!

- Alle indkaldes til en genhusningsamtale 6 mdr. før udflytning.
(Der er afholdt samtaler for beboerne i blok 2 (Gormsvej 6-8-10-12-14-16-18))
- 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!



Det videre forløb

Prioritering af fremtidigt lejemål samt materialevalg

Omkring renoveringsopstart af blok/udflytning:

- Vil beboerne modtage en prioriteringsliste, hvor ønskede lejemål efter renoveringen kan prioriteres.

- Vil beboerne modtage en materialevalgsliste, hvor der kan vælges mellem farver/nuancer hvad angår:
 - Låger og greb
 - Bordplade
 - Klinker i bad

Det videre forløb

Workshop omkring udearealer

- Her vil det være muligt at komme med input til afdelingens udearealer.

Renoveringsudvalget

- Løbende inddragelse af renoveringsudvalget under entreprenørprojekteringen.

Nyhedsbreve

- I vil løbende blive informeret via nyhedsbreve, sms'er og vores hjemmeside www.fællesfremtid.dk.

Spørgsmål



Afstemning

I forbindelse med totalentreprenørs projektering af projektet, vil der kunne forekomme mindre ændringer i indretningsplanerne. Afdelingens renoveringsudvalg skal deltage i arbejdet, når ændringerne skal indarbejdes i projektet.

I forbindelse med totalentreprenørs projektering af projektet, vil der blive afholdt en workshop, hvor alle beboere har mulighed for at komme med input til placering af de tiltag i afdelingens udearealer, der er med i helhedsplanen. Afdelingens renoveringsudvalg skal deltage i arbejdet, når inputtene skal indarbejdes i den endelige plan for udearealer.

Afstemning

Forslag:

Godkendelse af ændringer på bygningsniveau, indretningsplaner og udearealer i helhedsplanen for afd. 021 Gormsvej.

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