

RENOVERING I AFDELING 82 – BLÅBÆRHAVEN

NU KAN VI SÆTTE RENOVERINGEN I GANG

Vi har tidligere orienteret om renoveringen af Blåbærhaven. Et arbejde, både vi og beboerne gerne vil have sat i gang så hurtigt som muligt.

Da der er tale om en omfattende renovering med blandt andet tagudskiftning og reparation af murværk er det nødvendigt, at vi får støtte fra Landsbyggefonden til en såkaldt helhedsplan.

Sidst vi orienterede om planerne, var vi bekymrede for om sagsbehandlingen i Landsbyggefonden ville trække ud, men nu er det pludselig gået stærkt. Ja – faktisk på grund af den aktuelle Corona-situation. Landsbyggefonden har nemlig valgt at fremrykke en række støttesager, heriblandt vores i Blåbærhaven. Det betyder, at vi nu kan sætte gang i renoveringen til glæde for beboerne og samtidig bidrage til at holde en hånd under byggefagene i en svær tid.

Budgettet er på godt 13 mio. kroner. Men med Landsbyggefondens støtte samt tilskud fra Brønderslev Kommune og Sundby-Hvorup Boligselskab kan arbejdet udføres uden huslejestigning.

HVAD MED BEBOERNES GODKENDELSE?

Som vi tidligere har fortalt, skal beboerne i afdelingen også godkende helhedsplanen. Men da vi i den aktuelle situation ikke kan mødes til afdelingsmøder, har Landsbyggefonden og ministeriet meddelt, at organisationsbestyrelsen i første omgang kan godkende helhedsplanen, så arbejdet ikke bliver forsinket. Vi vil så på efterårets afdelingsmøde bede om beboernes formelle godkendelse.

Da projektet som nævnt ikke udløser huslejestigninger, har vi valgt denne løsning.

Vi skal for god ordens skyld nævne, at Brønderslev Kommune også skal godkende helhedsplanen. Kommunen har imidlertid været en meget positiv medspiller gennem hele forløbet og har hele vejen bakket op om planerne – så vi forventer, at den også giver sin godkendelse her i foråret.

Summasumarum: Den gode nyhed er, at vi nu kan komme i gang. På de følgende sider kan du se, hvad der skal ske.

Nyhedsbrev nr. 3/2020

Omdelt til alle beboere i Afdeling 82, april 2020.

Nyhedsbrevet supplerer den information, der udsendes direkte fra boligselskabets rådgivere samt er tilgængelig på vores hjemmeside:

www.sundby-hvorupboligselskab.dk



SUNDBY-HVORUP
Boligselskab

BLÅBÆRHAVEN FÅR ET LØFT

Snakken om at få renoveret tag og murværk i Blåbærhaven har stået på en del år efterhånden. Men nu sker der endelig noget.

Problemerne er desværre ikke usædvanlige for byggerier fra den periode, hvor Blåbærhaven blev opført. Og boligselskabet har derfor presset på for at få Landsbyggefondens støtte til renoveringen.

Skulle beboerne selv betale – ville de henlagte (opsparede) midler i afdelingen slet ikke række, og arbejdet ville udløse en stor huslejestigning.

Med Landsbyggefondens støtte slipper vi for huslejestigninger og får nu – en gang for alle – løst de kendte problemer.

Vi har i tidligere nyhedsbreve fortalt om processen omkring inddragelse af Landsbyggefonden, og vil du vide mere, kan du finde de tidligere nyhedsbreve på www.sundby-hvorupboligselskab.dk

På grund af de aktuelle Corona-forholdsregler kan vi ikke samle beboerne til afstemning om helhedsplanen. Derfor har Sundby-Hvorup Boligselskabs organisationsbestyrelse godkendt projektet i første omgang, så det ikke bliver forsinket yderligere. Når vi – forhåbentlig – kan mødes igen til efterårets afdelingsmøde, vil vi behandle helhedsplanen. Vi vil også løbende orientere afdelingsbestyrelsen – selv om den naturligvis også er begrænset i sine mødeaktiviteter.

OPGRADERING AF UDEAREALERNE

Landsbyggefonden støtter også, at udearealerne mellem de to karréer i Blåbærhaven får et løft. Arkitekterne er kommet med et første bud, som du kan se af denne skitse. Når det er muligt at mødes igen, vil vi sammen med afdelingsbestyrelsen tage et kig på dette også.



ALVORLIGE BYGGESKADER

Teknikerne har gennemgået hele byggeriet og har fundet flere byggeskader, der skal udbedres nu, hvis ikke bygningerne skal forfalde.

SMULDRENDE TEGLTAGE

Der er store problemer med teglsten der krakelerer. Desværre er det et problem, der også ses andre steder med tilsvarende teglsten fra samme periode og teglværk. Nu skal hele taget udskiftes.



LØSE FLISER I BADEVÆRELSE

De løse fliser på flere badeværelser skal udbedres.



REVNEDANNELSER I MURVÆRK

Flere steder er der revner i murværket. Derfor skal fuger mm gennemgås og udbedres.



SÆTNINGSSKADER I TRAPPERUM

Betonstrapper har flere steder hævet sig i forhold til reposerne. Det giver revner og niveauforskelle, der nu skal udbedres.



RÆVEDALSPARKEN KAN VÆRE NÆSTE RENOVERINGSSAG

Vores driftsfolk konstaterede på den årlige bygningsgennemgang sammen med afdelingsbestyrelsen, at der er omfattende problemer med fugt og revner i konstruktionen i Rævedalsparken.

I forlængelse af dette bad vi vores rådgivere fra Brix og Kamp foretage en grundigere inspektion, og desværre er deres tilbagemeldinger ikke opløftende.

Meget tyder på, at der er behov for en omfattende

renovering, og vi har derfor igangsat arbejdet med en egentlig tilstandsrapport.

Vi vil – så snart vi kender resultaterne herfra – rette en henvendelse til Landsbyggefonden i håbet om, at vi også i Rævedalsparken kan gennemføre en helhedsplan med støtte fra fonden, så vi kan undgå væsentlige huslejestigninger.

Vi orienterer naturligvis beboerne igen, når vi ved mere.

BEDSTE BUD PÅ TIDSPLAN

Vi har nedenfor opdateret tidsplanen for renoveringsprojektet i Blåbærhaven. Som altid med byggesager er tidsplanen med forbehold, men vi vil løbende orientere beboerne, når og hvis der sker ændringer.

EFTERÅR 2018 ✓

Landsbyggefonden var på besigtigelse i afdelingen, og vi modtog en foreløbig godkendelse (prækvalifikation) af renoveringsprojektet.

1. HALVÅR 2019 ✓

Teknikere fra Brix & Kamp udførte supplerende undersøgelser af bygningerne, som blev præsenteret for Landsbyggefonden.

VINTER 2019/2020 ✓

Landsbyggefonden sagsbehandlede vores tilpassede helhedsplan, og vi fik i marts tilsagn om støtte.

FORÅR 2020

Helhedsplanen er på grund af Corona-situationen foreløbig godkendt af Sundby-Hvorup Boligselskabs organisationsbestyrelse. Brønderslev Kommune skal også godkende planen.

Efter godkendelsen:

SOMMER 2020

Projektering og licitation. Efter godkendelse af planen skal boligselskabets tekniske rådgivere i gang med at planlægge renoveringen i detaljer og udarbejde materiale, så håndværkere kan byde på opgaven. Vi vil gøre alt for at færdiggøre dette arbejde før sommerferien.

EFTERÅR/VINTER 2020

Vi håber, at arbejdet kan sættes i gang, så de utætte tage kan renoveres inden vinteren for alvor sætter ind (beboerne vil modtage varsling i god tid inden håndværkerne rykker ind).

HAR DU SPØRGSMÅL?

Vi forsøger løbende at orientere om de ting, der sker i afdelingen. Derfor får alle beboere i Afdeling 82 også dette nyhedsbrev (selv om det 'kun' vedrører renoveringen af Blåberghaven – og ganske lidt om Rævdalsparken). Vi lægger alle nyhedsbreve mv. ind under afdelingen på vores hjemmeside. Du er også velkommen til at kontakte os direkte pr. mail eller telefon.



SUNDBY-HVORUP
Boligselskab

Sundby-Hvorup Boligselskab
Lindholm Søpark 4, Nørresundby
Tlf. 98 17 30 66
E-mail: info@sundbyhvorup.dk
www.sundby-hvorupboligselskab.dk