

# RENOVERING AFD. 13

STRUBJERG, SKOLEVEJ | NUMMER 1 – SEP. 2016

## RENOVERING NÆRMER SIG

7. september kl. 10 skruer rådmand H.H. Henriksen den første tagplade af boligerne på Skolevej 40-70, og dermed er tag- og vinduesudskiftningen af de 15 boliger skudt i gang. Selvom beboerne i en overgang må leve med byggestøj og –støv, er det dejligt, at vi endelig kan få renoveret de ældre rækkehuse.

På Strubjerg 42-56 må beboerne fortsat væbne sig med tålmodighed. Arbejdet med den helhedsplan, som boligselskabet har arbejdet med siden sidste afdelingsmøde går fremad, men i sager, hvor Landsbygefonden er involveret, må man være indstillet på at sagsbehandlingen kan være lang.

Om nogle uger kommer repræsentanter fra fonden imidlertid på besøg i afdelingen, og dermed nærmer vi os det tidspunkt, hvor vi kan præsentere en færdig plan for renoveringen for beboerne.

På afdelingsmødet, 12. september 2016, vil vores tekniske rådgivere fra KAAI orientere yderligere om forløbet på Skolevej og om den plan, vi kan spejle ude i horisonten for Strubjerg 42-56. Vi håber derfor, at mange vil møde op og være med til at sætte deres præg på afdelingens fremtid.

# BEBOERNES ØNSKER I CENTRUM

Afdeling 13 er en velfungerende boligafdeling med mange tilfødse beboere. Det viste 360-graders eftersynet fra forrige år også. Men der er et udtalt ønske om at få sat skub i renoveringen – ikke mindst for at få løst problemerne med gamle badeværelser og facader samt altaner på Strubjerg 42-56.

Når en endelig plan for renoveringen er klar, er det beboerne der skal sige

ja til projektet. Derfor har en stor del af forarbejdet til planen også været at lytte til beboerønsker og gennemførelsen af 360-graders eftersynet.

Afdelingsbestyrelsen har også været involveret og fungerer i forbindelse med renoveringsplanerne som beboernes 'vagthunde'.

I øjeblikket ligger forskellige skitseforslag til renoveringen af Strubjerg

42-56 til bedømmelse hos Landsbyggefonden, og senere på måneden kommer repræsentanter fra fonden på besøg i afdelingen. Først derefter kan der laves et egentligt oplæg, som beboerne skal godkende.



## HVAD OG HVORDAN STØTTER LANDSBYGGEFONDEN

Når en boligafdeling som Afdeling 13 står foran en omfattende renovering, er det vigtigt at få Landsbyggefonden inddraget. Selvom afdelingen har sparet midler op, kan man normalt ikke undgå, at huslejen stiger. Til gengæld kan man med støtte fra Landsbyggefonden populært sagt 'få rigtig meget for pengene'. På Skolevej 40-70, hvor helhedsplanen allerede er godkendt, stiger huslejen slet ikke i forbindelse med udskiftningen af tage og vinduer. Når den gule blok (Strubjerg 42-56) skal renoveres vil der formentlig blive tale om huslejestigning. Det er også derfor, at beboerne skal godkende planen, inden den kan sættes i gang.

Landsbyggefonden støtter ikke de renoveringsarbejder, som afdelingen – efter loven – selv skal spare op til. Det vil sige løbende vedligeholdelse – som også bliver gennemgået på afdelingsmøderne hvert år.

Det betyder, at helhedsplanen for Strubjerg 42-56 dels vil indeholde nogle renoveringsarbejder, der får støtte fra Landsbyggefonden: Dels arbejder, som fonden ikke støtter. Ved at involvere Landsbyggefonden får vi mulighed for at renovere boligerne med et betydeligt tilskud – og vi undgår lappeløsninger, som i længden vil blive dyrere for afdelingen.

Øvelsen går altså ud på at finde en balance mellem støttede og u støttede opgaver – så afdelingen bliver gennemrenoveret, men samtidig at huslejen ikke stiger uacceptabelt meget (Landsbyggefonden kan yde ekstraordinær støtte, så huslejen ikke overstiger 'det almindelige niveau i området').

Når helhedsplanen ligger klar, bliver alle beboere inviteret til orienteringsmøder, og der udarbejdes materiale, så alle får et indgående kendskab til planens detaljer. Først herefter skal beboerne på et ekstraordinært afdelingsmøde godkende planen.

# RENOVERINGEN AF SKOLEVEJ 40-70

Tag, vinduer, yderdøre samt køkkener skiftes i de kommende måneder i boligerne på Skolevej. Samtidig bliver revner i vægge repareret. Hele denne renovering sker uden huslejestigning på grund af støtte fra Landsbyggefonden.

Det bliver en støvet og drøj omgang – så vi håber, alle vil væbne sig med tålmodighed. Arbejdet vil strække sig over de kommende måneder, og vi glæder os til, at denne 'sidste del' af krydset Skolevej/Forbindelsesvejen nu bliver renoveret.

Vi kan godt være stolte af vores bidrag med renoveringen af både boliger og daginstitution, og går alt som det skal, er vi færdige inden jul.



## 'FØRSTE SPADESTIK'

Onsdag den 7. september kl. 10 er alle beboere inviteret til første spadestik – eller rettere 'første afmontering af tagplade' – når rådmand H.H. Henriksen besøger afdelingen på Skolevej 40-70.

Vi markerer igangsætningen af den længe ventede renovering og byder på formiddagskaffe, -kage og en 'lille en'.

Varmemestrene vil sørge for, at der er telt og bænke.

Velkommen til alle.

## SAMMENLÆGNING MED AFDELING 22

For at få mest muligt ud af Landsbyggefondens støtte og – ikke mindst – få gennemført renoveringen hurtigst muligt, har Landsbyggefonden stillet krav om, at afdeling 13 lægges sammen med naboafdelingen på Skolevej 1-33 (afdeling 22), som også står foran en renovering.

Sammenlægningen vil – udover de åbenlyse fordele i forbindelse med

renoveringen – også bidrage til, at afdelingen (13 og 22 sammen) får flere muligheder for beboeraktiviteter, fælles arrangementer og en mere effektiv drift.

Der vil ikke blive 'flyttet' midler fra den ene afdeling til den anden – og det vil fortsat en beboervalgt afdelingsbestyrelse, der skal varetage beboernes interesser.

# RENOVERINGSPLANER

Afdeling 13 – både boligerne på Strubjerg og Skolevej – står foran en renovering. Skolevej-projektet er allerede godkendt af beboerne og kommunen og går i gang i dette efterår. Renoveringen af blokken på Strubjerg skal først igennem en længere ansøgningsprocedure i Landsbyggefonden samt godkendes af beboerne, inden vi kan komme i gang her.

På afdelingsmødet, 12. september, vil boligselskabets tekniske rådgivere fortælle mere om de to renoveringsprojekter.

# HUSK

## AFDELINGSMØDE

### D. 12. SEPTEMBER

# TIDSPLAN

Med forbehold for ændringer har vi udarbejdet en overordnet tidsplan for renoveringsprojekterne i afdeling 13. Særligt vil planen for Strubjerg blive justeret undervejs, og vi vil løbende orientere beboerne om fremdriften.

**12. september:** Ordinært afdelingsmøde.  
Status og orientering om helhedsplanen.  
(særskilt invitation og dagsorden er udsendt).



Skolevej 40-70

- **ONSDAG DEN 7. SEPTEMBER KL. 10**  
Første 'spadestik'.  
Udskiftning af tage, vinduer og køkkener går i gang.
- **EFTERÅR 2016:**  
Tagudskiftning
- **INDEN JUL 2016**  
Færdiggørelse af renoveringen.



Strubjerg 42-56

- **EFTERÅR/VINTER 2016**  
Færdiggørelse af en helhedsplan, som Landsbyggefonden kan godkende  
Løbende dialog med afdelingsbestyrelsen
- **VINTER/FORÅR 2017**  
Præsentation af helhedsplanen for beboerne
- **FORÅR 2017**  
Afstemning om helhedsplanen  
  
(Hvis beboerne kan godkende helhedsplanen:)
- **2017**  
Projektering og licitation
- **2018**  
Igangsætning af renovering.

Denne information er udgivet af Sundby-Hvorup Boligselskab  
Omdelt til beboerne i afdeling 13, august 2016

Ansv. red: Jens Erik Grøn  
Tilrettelæggelse: tuen

 **SUNDBY-HVORUP**  
Boligselskab

Lindholm Søpark 4, 9400 Nørresundby  
Tlf.: 9817 3066 – sundby-hvorupboligselskab.dk