



RENOVERING AF AFD. 3

ORIENTERINGSMØDE FOR GL. AFD. 11

TORSDAG D. 29 FEBRUAR 2024

DAGSORDEN

VELKOMST

V. AFD. FORMAND LISBETH GLUD

STATUS & GENEREL ORIENTERING

V. DIREKTØR JENS ERIK GRØN

TILPASNING AF PROJEKT

V. ARKITEKT JOACHIM MORELL, NORCONSULT

ØKONOMI

V. DRIFTCHEF ALLAN KIRCH PEDERSEN

TILPASSET TIDSPLAN

V. ARKITEKT JOACHIM MORELL, NORCONSULT

DET VIDERE FORLØB & AFRUNDING

V. DIREKTØR JENS ERIK GRØN

DER ER MULIGHED FOR AT STILLE
SPØRGSMÅL UNDERVEJS

NR. 18 – FEB. '24

STATUS

Vi holder løbende alle beboere orienteret om status på det planlagte renoveringsprojekt.

Du kan læse tidligere nyhedsbreve på vores hjemmeside under menupunktet 'Projekter'.

RENOVERING AFD. 3

VIADUKTVEJ – STATIONSVEJ – BAKKEVEJ – RINGHOLMSVEJ
FRANK RYGÅRDS VEJ – LINDHOLM NÆRBANEVEJ

Invitation til kommende orienteringsmøder

Som lovet på seneste beboermøde før jul indkalder vi nu til orienteringsmøder i de enkelte byggeafsnit (gamle afdelinger 2, 3, 9 og 11).

Vi håber, mange har mulighed for at deltage.

| | |
|--|-----------------------------------|
| Gl. afd. 2 (Viaduktvej 8a-12b) | Mandag den 26/2 kl. 17.00 |
| Gl. afd. 9 (Stationsvej 59-65, Bakkevej 12-30/42) | Mandag den 26/2 kl. 19.00 |
| Gl. afd. 3 (Stationsvej 41-57, Fr. Rygårdsvej 1-7/2-16, Ringholmsvej 2-24) | Tirsdag den 27/2 kl. 19.00 |
| Gl. afd. 11 (Bakkevej 32-40, Stationsvej 67-75) | Torsdag den 29/2 kl. 19.00 |

Alle møderne holdes i **fælleshuset på Bakkevej 11**. Vi byder på en forfriskning.

Af hensyn til planlægningen modtager vi gerne din tilmelding på mail: info@sundbyhvorup.dk eller på telefon 98 17 30 66 - senest den 22. februar. På forhånd tak.

NYT OM HELHEDSPLANEN

Kære beboer i afdeling 3.

Som vi kunne fortælle på beboermødet kort før jul, skulle vi til møde med Landsbygefonden den 4. januar i år for at drøfte mulighederne for tilpasning af vores renoveringsprojekt.

Sammen med Landsbygefonden gennemgik vi også de mulige tilpasninger af helhedsplanen, som også blev gennemgået på vores beboermøde den 18. december 2023.

Vi havde et godt og konstruktivt møde med Landsbygefonden, der er indstillet på at hjælpe os videre. Og vi fik til opgave at arbejde videre med en tilpasset helhedsplan.

Vores rådgivere har de seneste uger arbejdet videre med en helhedsplan, som kan gennemføres inden for den huslejestigning, som I godkendte tilbage i 2021.

Vi vil derfor i første omgang invitere jer til møder, hvor vi kan tale om de foreslåede tilpasninger og sikre os, at de løsninger, vi foreslår, også er de bedste i jeres øjne.

Helhedsplanen skal godkendes igen

Selv om vi arbejder med en tilrettet plan, som holder sig inden for den godkendte huslejestigning, vil vi til marts indkalde til et ekstraordinært afdelingsmøde, hvor helhedsplanen skal godkendes.

Derfor vil vi også opfordre alle til at deltage i de kommende orienteringsmøder, så vi kan give jer en grundig gennemgang af de foreslåede løsninger.

Møderne er opdelt, så vi gennemgår de enkelte bygningsafsnit hver for sig (se planen ovenfor).

Med venlig hilsen
Sundby-Hvorup Boligselskab

VELKOMST
V. AFD. FORMAND LISBETH GLUD

STATUS & GENEREL ORIENTERING

V. DIREKTØR JENS ERIK GRØN

RENOVERING AFD. 3

VIADUKTVEJ - STATIONSVEJ - BAKKEVEJ - RINGHOLMSVEJ
FRANK RYGÅRDS VEJ - LINDHOLM NÆRBANEVEJ

STATUS

Vi holder løbende alle beboere orienteret om status på det planlagte renoveringsprojekt.

Du kan læse tidligere nyhedsbreve på vores hjemmeside under menupunktet 'Projekter'.



Orienteringsmøde 18. december 2023:

STORT FREMMØDE OG GODE INPUT

Mere end 90 beboere var mødt op til orienteringsmødet om vores helhedsplan mandag aften. Og trods mødets kedelige agenda: Nemlig at budgettet ikke hænger sammen, så var tonen god og konstruktiv.

Så først og fremmest skal der lyde en stor tak til alle jer, der havde afsat et par timer midt i juletravlheden til at lytte og snakke om afdelingens fremtid.

Afdelingsformand, Lisbeth Glud måtte desværre melde afbud på grund af sygdom, så organisationsbestyrelsens formand, Hans Bøyen Christensen påtog sig rollen som dirigent. Det blev dog en overkommelig opgave. Indlægs- holdere og spørgelystne deltagere gav plads til hinanden - så vi fik en rigtig god aften.

Boligselskabets direktør, Jens Erik Grøn, gav indledningsvis en status

på forløbet. Han blev efterfulgt af arkitekt Joachim Morell, Norconsult, som fortalte om mulige tilpasninger af projektet. Og som du kan læse på de næste sider gav særligt dette punkt anledning til mange spørgsmål - og alternative forslag.

Økonomichef Rikke Naur Dybdahl og driftschef Allan Kirch Pedersen fortalte om de økonomiske rammer, inden forsamlingen nød de lune æbleskiver.

Efter pausen fortalte projektchef Torben Vorm fra Norconsult om den nye arbejds- og tidsplan (se også bagsiden).

Det er nu op til en delegation fra boligselskabets administration, organisationsbestyrelsens formand, afdelingens formand og vores rådgivere fra Norconsult at gå i dialog med Landsbyggefonden om mulighederne for at opnå ekstra støtte til helhedsplanen.

Mødet med Landsbyggefonden er aftalt til 4. januar 2024 - så vi håber, at vi allerede midt i januar kan vende tilbage med nyt.

Ventetiden har været lang. Ja - første tilløb til en helhedsplan blev gjort tilbage i 2015. Så vi forstår til fulde, at enkelte ytrede sig med en vis undren. Men I skal alle vide, at der hele vejen har været arbejdet målrettet for at få indfriet jeres ønsker og undgå alt for store huslejestigninger. Det kan I også læse mere om på de følgende sider.

Nu venter der en forhåbentlig fredfyldt og god juleferie for de fleste - og så er vi tilbage i arbejdstøjet til januar.

Glædelig jul og godt nytår

Med venlig hilsen
Sundby-Hvorup Boligselskab

mayland*

2024

| JANUAR | FEBRUAR | MARTS | APRIL | MAJ | JUNI | JULI | AUGUST | SEPTEMBER | OKTOBER | NOVEMBER | DECEMBER | Januar 2025 |
|--------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|-----------|---------|----------|----------|-------------|
| M 1 7 | T 1 | F 1 | M 1 14 | O 1 | L 1 | M 1 27 | T 1 | S 1 | T 1 | F 1 | S 1 14 | O 1 7 |
| T 2 | F 2 | L 2 | T 2 | T 2 | S 2 | T 2 | F 2 | M 2 36 | O 2 | L 2 | M 2 49 | T 2 |
| O 3 | L 3 | S 3 | O 3 | F 3 | M 3 23 | O 3 | L 3 | T 3 | T 3 | S 3 | T 3 | F 3 |
| T 4 | S 4 | M 4 10 | T 4 | L 4 | T 4 | T 4 | S 4 | O 4 | F 4 | M 4 45 | O 4 | L 4 |
| F 5 | M 5 6 | T 5 | F 5 | S 5 | O 5 | F 5 | M 5 32 | T 5 | L 5 | T 5 | T 5 | S 5 |
| L 6 | T 6 | O 6 | L 6 | M 6 19 | T 6 | L 6 | T 6 | F 6 | S 6 | O 6 | F 6 | M 6 2 |
| S 7 | O 7 | T 7 | S 7 | T 7 | F 7 | S 7 | O 7 | L 7 | M 7 41 | T 7 | L 7 | T 7 |
| M 8 2 | T 8 | F 8 | M 8 15 | O 8 | L 8 | M 8 28 | T 8 | S 8 | T 8 | F 8 | S 8 | O 8 |
| T 9 | F 9 | L 9 | T 9 | T 9 | S 9 | T 9 | F 9 | M 9 37 | O 9 | L 9 | M 9 50 | T 9 |
| O 10 | L 10 | S 10 | O 10 | F 10 | M 10 24 | O 10 | L 10 | T 10 | T 10 | S 10 | T 10 | F 10 |
| T 11 | S 11 | M 11 11 | T 11 | L 11 | T 11 | T 11 | S 11 | O 11 | F 11 | M 11 46 | O 11 | L 11 |
| F 12 | M 12 7 | T 12 | F 12 | S 12 | O 12 | F 12 | M 12 33 | T 12 | L 12 | T 12 | T 12 | S 12 |
| L 13 | T 13 | O 13 | L 13 | M 13 20 | T 13 | L 13 | T 13 | F 13 | S 13 | O 13 | F 13 | M 13 3 |
| S 14 | O 14 | T 14 | S 14 | T 14 | F 14 | S 14 | O 14 | L 14 | M 14 42 | T 14 | L 14 | T 14 |
| M 15 3 | T 15 | F 15 | M 15 16 | O 15 | L 15 | M 15 29 | T 15 | S 15 | T 15 | F 15 | S 15 | O 15 |
| T 16 | F 16 | L 16 | T 16 | T 16 | S 16 | T 16 | F 16 | M 16 38 | O 16 | L 16 | M 16 51 | T 16 |
| O 17 | L 17 | S 17 | O 17 | F 17 | M 17 25 | O 17 | L 17 | T 17 | T 17 | S 17 | T 17 | F 17 |
| T 18 | S 18 | M 18 12 | T 18 | L 18 | T 18 | T 18 | S 18 | O 18 | F 18 | M 18 47 | O 18 | L 18 |
| F 19 | M 19 8 | T 19 | F 19 | S 19 | O 19 | F 19 | M 19 34 | T 19 | T 19 | T 19 | T 19 | S 19 |
| L 20 | T 20 | O 20 | L 20 | M 20 21 | T 20 | L 20 | T 20 | F 20 | S 20 | O 20 | F 20 | M 20 4 |
| S 21 | O 21 | T 21 | S 21 | T 21 | F 21 | S 21 | O 21 | L 21 | M 21 43 | T 21 | L 21 | T 21 |
| M 22 4 | T 22 | F 22 | M 22 17 | O 22 | L 22 | M 22 30 | T 22 | S 22 | T 22 | F 22 | S 22 | O 22 |
| T 23 | F 23 | L 23 | T 23 | T 23 | S 23 | T 23 | F 23 | M 23 39 | O 23 | L 23 | M 23 52 | T 23 |
| O 24 | L 24 | S 24 | O 24 | F 24 | M 24 26 | O 24 | L 24 | T 24 | T 24 | S 24 | T 24 | F 24 |
| T 25 | S 25 | M 25 13 | T 25 | L 25 | T 25 | T 25 | S 25 | O 25 | F 25 | M 25 48 | O 25 | L 25 |
| F 26 | M 26 9 | T 26 | F 26 | S 26 | O 26 | F 26 | M 26 35 | T 26 | L 26 | T 26 | T 26 | S 26 |
| L 27 | T 27 | O 27 | L 27 | M 27 22 | T 27 | L 27 | T 27 | F 27 | S 27 | O 27 | F 27 | M 27 5 |
| S 28 | O 28 | T 28 | S 28 | T 28 | F 28 | S 28 | O 28 | L 28 | M 28 44 | T 28 | L 28 | T 28 |
| M 29 5 | T 29 | F 29 | M 29 18 | O 29 | L 29 | M 29 31 | T 29 | S 29 | T 29 | F 29 | S 29 | O 29 |
| T 30 | L 30 | T 30 | T 30 | T 30 | S 30 | T 30 | F 30 | M 30 40 | O 30 | L 30 | M 30 1 | T 30 |
| O 31 | S 31 | O 31 | F 31 | F 31 | O 31 | L 31 | T 31 | T 31 | T 31 | T 31 | T 31 | F 31 |

MØDE MED LANDSBYGGEFONDEN
4. JANUAR

TILPASNING AF PROJEKT

V. ARKITEKT JOACHIM MORELL, NORCONSULT

Model 1 – Projekt & budget ved skema A

Oprindeligt godkendt helhedsplansprojekt

Byggeindeks 106.5

Ydelsesprocent, lån 5% (reelt lavere)

Beregnet huslejestigning for model = **171 kr./kvm/pr. år**

Model 2 – Projekt & resultat ved licitation d. 3. November 2023

Oprindeligt godkendt helhedsplansprojekt

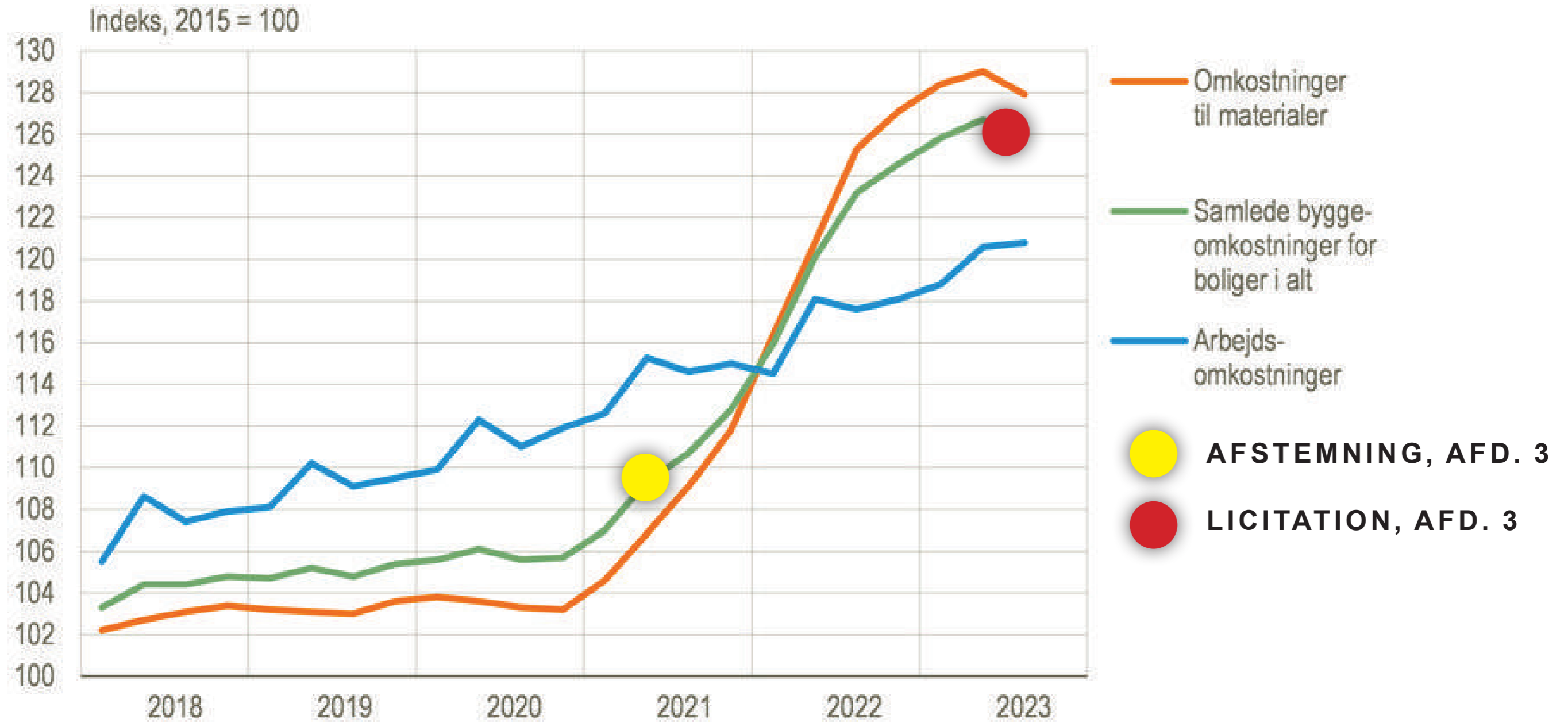
Byggeindeks 125.9

Ydelsesprocent sat til 6,5%

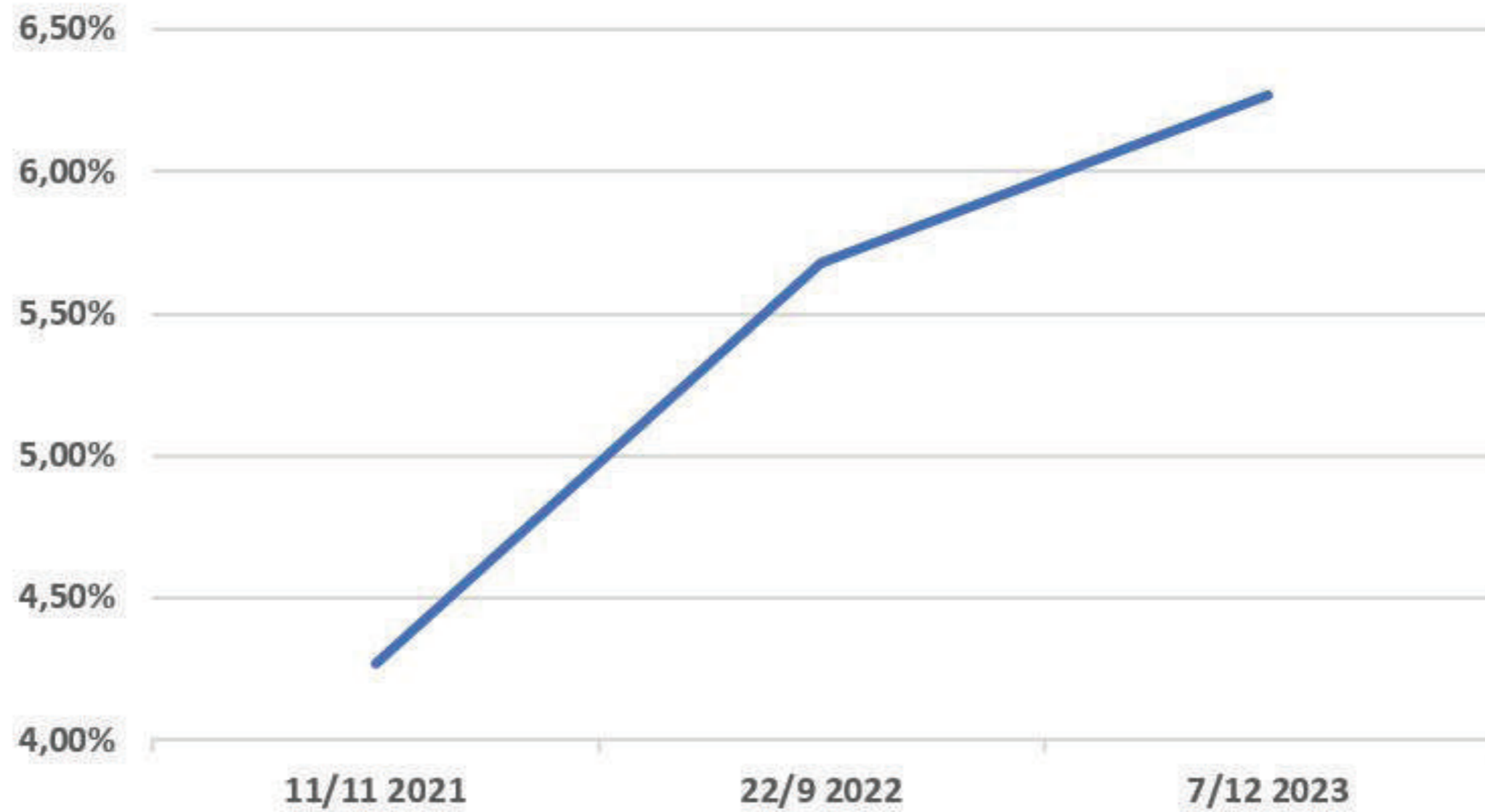
Beregnet huslejestigning for model = **412 kr./kvm/pr. år**

**UREALISTISK
HUSLEJESTIGNING!**

Byggeomkostningsindeks for boliger



Årlig låneudgift (Renter + afdrag)



Model 1 – Projekt & budget ved skema A

Oprindeligt godkendt helhedsplansprojekt

Byggeindeks 106.5

Ydelsesprocent, lån 5% (reelt lavere)

Beregnet huslejestigning for model = **171 kr./kvm/pr. år**

Model 2 – Projekt & resultat ved licitation d. 3. November 2023

Oprindeligt godkendt helhedsplansprojekt

Byggeindeks 125.9

Ydelsesprocent sat til 6,5%

Beregnet huslejestigning for model = **412 kr./kvm/pr. år**

**UREALISTISK
HUSLEJESTIGNING!**

Model 3 – Oprindelige projekt med besparelser

Oprindeligt godkendt helhedsplansprojekt med følgende ændringer:

- Optimeret altanrenovering inkl. bibeholdelse af eksisterende bagvedliggende vinduer & terrassedøre.
- Eksisterende kældervinduer bibeholdes.
- Udskiftning af entrédøre & tag udskydes.
- Tilgængelighedsboligerne Ringholmsvej 2-18 udgår.
- Tilsvarende støttebeløb tilgår bearbejdelsen af kantzonerne for afdelingen.

Byggeindeks 125.9

Ydelsesprocent sat til 6,5%

Beregnet huslejestigning for model = **278 kr./kvm/pr. år**

LANDSBYGGEFONDEN
SKULLE HJÆLPE OS MED RENTEN FOR
AT FÅ HUSLEJESTIGNINGEN NED!



SUNDBY-HVORUP
Boligselskab
NR. 17 - DEC. '23

RENOVERING AFD. 3

VIADUKTVEJ - STATIONSVEJ - BAKKEVEJ - RINGHOLMSVEJ
FRANK RYGÅRDS VEJ - LINDHOLM NÆRBANEVEJ

STATUS

Vi holder løbende alle beboere orienteret om status på det planlagte renoveringsprojekt.

Du kan læse tidligere nyhedsbreve på vores hjemmeside under menupunktet 'Projekter'.

**Orienteringsmøde 18. december 2023:
STORT FREMMØDE OG GODE INPUT**

Mere end 90 beboere var mødt op til orienteringsmødet om vores helhedsplan mandag aften. Og trods mødets kedelige agenda: Nemlig at budgettet ikke hænger sammen, så var tonen god og konstruktiv.

Så først og fremmest skal der lyde en stor tak til alle jer, der havde afsat et par timer midt i juletravheden til at lytte og snakke om afdelingens fremtid.

Afdelingsformand, Lisbeth Glud måtte desværre melde afbud på grund af sygdom, så organisationsbestyrelsens formand, Hans Bøgen Christensen påtog sig rollen som dirigent. Det blev dog en overkommelig opgave. Indlægs- og spørgelystne deltagere gav plads til hinanden - så vi fik en rigtig god aften.

Boligselskabets direktør, Jens Erik Grøn, gav indledningsvis en status på forløbet. Han blev efterfulgt af arkitekt Joachim Morell, Norconsult, som fortalte om mulige tilpasninger af projektet. Og som du kan læse på de næste sider gav særligt dette punkt anledning til mange spørgsmål - og alternative forslag.

Økonomichef Rikke Naur Dybdahl og driftschef Allan Kirch Pedersen fortalte om de økonomiske rammer, inden forsamlingen ned de lune æbleskiver.

Efter pausen fortalte projektchef Torben Vorm fra Norconsult om den nye arbejds- og tidsplan (se også bagsiden).

Det er nu op til en delegation fra boligselskabets administration, organisationsbestyrelsens formand, afdelingens formand og vores rådgivere fra Norconsult at gå i dialog med Landsbyggefonden om mulighederne for at opnå ekstra støtte til helhedsplanen.

Mødet med Landsbyggefonden er aftalt til 4. januar 2024 - så vi håber, at vi allerede midt i januar kan vende tilbage med nyt.

Ventetiden har været lang. Ja - første tilståelse til en helhedsplan blev gjort tilbage i 2015. Så vi forstår til fulde, at enkelte ytrede sig med en vis undren. Men i skal alle vide, at der hele vejen har været arbejdet målrettet for at få indfriet jeres ønsker og undgå alt for store huslejestigninger. Det kan I også læse mere om på de følgende sider.

Nu venter der en forhåbentlig fredfyldt og god juleferie for de fleste - og så er vi tilbage i arbejdstøjet til januar.

Glædelig jul og godt nytår

Med venlig hilsen
Sundby-Hvorup Boligselskab

Model 3 – Oprindelige projekt med besparelser

Oprindeligt godkendt helhedsplansprojekt med følgende ændringer:

- Optimeret altanrenovering inkl. bibeholdelse af eksisterende bagvedliggende vinduer & terrassedøre.
- Eksisterende kældervinduer bibeholdes.
- Udskiftning af entrédøre & tag udskydes.
- Tilgængelighedsboligerne Ringholmsvej 2-18 udgår.
- Tilsvarende støttebeløb tilgår bearbejdelsen af kantzonerne for afdelingen.

Byggeindeks 125.9

Ydelsesprocent sat til 6,5%

Beregnet huslejestigning for model = **278 kr./kvm/pr. år**

LANDSBYGGEFONDEN
SKULLE HJÆLPE OS MED RENTEN FOR
AT FÅ HUSLEJESTIGNINGEN NED!
VAR DESVÆRRE IKKE EN MULIGHED



SUNDBY-HVORUP
Boligselskab
NR. 17 - DEC. '23

RENOVERING AFD. 3

VIADUKTVEJ - STATIONSVEJ - BAKKEVEJ - RINGHOLMSVEJ
FRANK RYGÅRDS VEJ - LINDHOLM NÆRBANEVEJ

STATUS

Vi holder løbende alle beboere orienteret om status på det planlagte renoveringsprojekt.

Du kan læse tidligere nyhedsbreve på vores hjemmeside under menupunktet 'Projekter'.

ORIENTERINGSMØDE 18. DECEMBER 2023: STORT FREMMØDE OG GODE INPUT

Mere end 90 beboere var mødt op til orienteringsmødet om vores helhedsplan mandag aften. Og trods mødets kedelige agenda: Nemlig at budgettet ikke hænger sammen, så var tonen god og konstruktiv.

Så først og fremmest skal der lyde en stor tak til alle jer, der havde afsat et par timer midt i juletravheden til at lytte og snakke om afdelingens fremtid.

Afdelingsformand, Lisbeth Glud måtte desværre melde afbud på grund af sygdom, så organisationsbestyrelsens formand, Hans Bøgen Christensen påtog sig rollen som dirigent. Det blev dog en overkommelig opgave. Indlægs- og spørgelystne deltagere gav plads til hinanden - så vi fik en rigtig god aften.

Boligselskabets direktør, Jens Erik Grøn, gav indledningsvis en status på forløbet. Han blev efterfulgt af arkitekt Joachim Morell, Norconsult, som fortalte om mulige tilpasninger af projektet. Og som du kan læse på de næste sider gav særligt dette punkt anledning til mange spørgsmål - og alternative forslag.

Økonomichef Rikke Naur Dybdahl og driftschef Allan Kirch Pedersen fortalte om de økonomiske rammer, inden forsamlingen ned de lune æbleskiver.

Efter pausen fortalte projektchef Torben Vorm fra Norconsult om den nye arbejds- og tidsplan (se også bagsiden).

Det er nu op til en delegation fra boligselskabets administration, organisationsbestyrelsens formand, afdelingens formand og vores rådgivere fra Norconsult at gå i dialog med Landsbyggefonden om mulighederne for at opnå ekstra støtte til helhedsplanen.

Mødet med Landsbyggefonden er aftalt til 4. januar 2024 - så vi håber, at vi allerede midt i januar kan vende tilbage med nyt.

Ventetiden har været lang. Ja - første tilfældigt til en helhedsplan blev gjort tilbage i 2015. Så vi forstår til fulde, at enkelte ytrede sig med en vis undren. Men i skal alle vide, at der hele vejen har været arbejdet målrettet for at få indfriet jeres ønsker og undgå alt for store huslejestigninger. Det kan I også læse mere om på de følgende sider.

Nu venter der en forhåbentlig fredfyldt og god juleferie for de fleste - og så er vi tilbage i arbejdstøjet til januar.

Glædelig jul og godt nytår

Med venlig hilsen
Sundby-Hvorup Boligselskab

Landsbyggefonden – hvordan og hvorfor?

Hvad er Landsbyggefonden? Hvad rummer den? Og hvilken effekt og betydning er den med til at skabe i den almene sektor landet over? I denne lille film får du en række konkrete svar.

Se filmen >

LANDSBYGGEFONDEN STØTTER
+ BYGGESKADER
+ EFTERISOLERING AF KOLDE GAVLE
+ TILGÆNGELIGHED
+ UDEAREALER / KANTZONER
+ FÆLLES SOCIALE INDGREB / FÆLLESHUS

LANDSBYGGEFONDEN STØTTER IKKE
- BADEVÆRELSE
- VINDUER & DØRE
- ALTANER
- TAGE

- EFTERISOLERING AF LÆNGDEFACADERNE
- RØRUDSKIFTNINGER



SELVBETJENING



KONTRAKTOS



SIDTEFØJER



LBF ORIENTERER

Model 4 – Oprindelige projekt uden efterisolering af længefacader

Oprindeligt godkendt helhedsplansprojekt med følgende ændringer:

- Efterisolering samt skalmur v. længefacader udgår på nær v. gl. afd. 2.
- Yderligere optimeret altanrenovering inkl. bibeholdelse af eksisterende bagvedliggende vinduer & terrassedøre.
- Eksisterende kældervinduer bibeholdes.
- Udskiftning af entrédøre & tag laves som særskilt projekt v. brug af henlæggelser.
- Tilgængelighedsboligerne Ringholmsvej 2-18 udgår.
- Tilsvarende støttebeløb tilgår bearbejdelsen af kantzonerne for afdelingen.

Byggeindeks 125.9

Ydelsesprocent sat til 6,5%

Beregnet huslejestigning for model = **187 kr./kvm/pr. år**

**VI HAR OPNÅET EN YDERLIGERE
BESPARELSE I PROJEKTET SIDEN SIDST PÅ CA. 35 MIO. KR.
DERUDOVER HAR VI FORHANDLET OS
FREM TIL CA. 96 MIO. KR I STØTTE
I FORHOLD TIL DE ORIGINALE 67 MIO. KR. VED SKEMA A**

KRÆVER NY AFSTEMNING!

RENOVERING AFD. 3
VIADUKTVEJ – STATIONSVEJ – BAKKEVEJ – RINGHOLMSVEJ
FRANK RYGÅRDS VEJ – LINDHOLM NÆRBANEVEJ

STATUS
Vi holder løbende alle beboere orienteret om status på det planlagte renoveringsprojekt.
Du kan læse tidligere nyhedsbreve på vores hjemmeside under menupunktet 'Projekter'.

Invitation til kommende orienteringsmøder
Som lovet på seneste beboermøde før jul indkalder vi nu til orienteringsmøder i de enkelte byggeafsnit (gamle afdelinger 2, 3, 9 og 11).
Vi håber, mange har mulighed for at deltage.

| | |
|--|-----------------------------------|
| Gl. afd. 2 (Viaduktvej 8a-12b) | Mandag den 26/2 kl. 17.00 |
| Gl. afd. 9 (Stationsvej 59-65, Bakkevej 12-30/42) | Mandag den 26/2 kl. 19.00 |
| Gl. afd. 3 (Stationsvej 41-57, Fr. Rygårdvej 1-7/2-16, Ringholmsvej 2-24) | Tirsdag den 27/2 kl. 19.00 |
| Gl. afd. 11 (Bakkevej 32-40, Stationsvej 67-75) | Torsdag den 29/2 kl. 19.00 |

Alle møderne holdes i **fælleshuset på Bakkevej 11**. Vi byder på en forfriskning.
Af hensyn til plantægningen modtager vi gerne din tilmelding på mail: info@sundbyhvorup.dk eller på telefon 98 17 30 66 - senest den 22. februar. På forhånd tak.

NYT OM HELHEDSPLANEN

Kære beboer i afdeling 3.

Som vi kunne fortælle på beboermødet kort før jul, skulle vi til møde med Landsbyggefonden den 4. januar i år for at drøfte mulighederne for tilpasning af vores renoveringsprojekt.

Sammen med Landsbyggefonden gennemgik vi også de mulige tilpasninger af helhedsplanen, som også blev gennemgået på vores beboermøde den 18. december 2023.

Vi havde et godt og konstruktivt møde med Landsbyggefonden, der er indstillet på at hjælpe os videre med en tilpasset helhedsplan.

Vores rådgivere har de seneste uger arbejdet videre med en helhedsplan, som kan gennemføres inden for den huslejestigning, som I godkendte tilbage i 2021.

Vi vil derfor i første omgang invitere jer til mødet, hvor vi kan tale om de foreslåede tilpasninger og sikre os, at de løsnings-, vi foreslår, også er de bedste i jeres øjne.

Med venlig hilsen
Sundby-Hvorup Boligselskab

Derfor vil vi også opfordre alle til at deltage i de kommende orienteringsmøder, så vi kan give jer en grundig gennemgang af de foreslåede løsninger.

Møderne er opdelt, så vi gennemgår de enkelte bygningsafsnit hver for sig (se planen ovenfor).

Helhedsplanen skal godkendes igen
Selv om vi arbejder med en tilrettet plan, som holder sig inden for den godkendte huslejestigning, vil vi til marts indkalde til et ekstraordinært afdelingsmøde, hvor helhedsplanen skal godkendes.

Landsbyggefonden – hvordan og hvorfor?

Hvad er Landsbyggefonden? Hvad rummer den? Og hvilken effekt og betydning er den med til at skabe i den almene sektor landet over? I denne lille film får du en række konkrete svar.

Se filmen >

LANDSBYGGEFONDEN STØTTER
+ BYGGESKADER
+ EFTERISOLERING AF KOLDE GAVLE
+ TILGÆNGELIGHED
+ UDEAREALER / KANTZONER
+ FÆLLES SOCIALE INDGREB / FÆLLESHUS

20%

LANDSBYGGEFONDEN STØTTER IKKE

- BADEVÆRELSE
- VINDUE & DØRE
- ALTANER
- TAGE

80%

- EFTERISOLERING AF LÆNGDEFACADERNE



SELVBETJENING



KONTAKT OS



STØTTEPULJER



LBF ORIENTERER

Landsbyggefonden – hvordan og hvorfor?

Hvad er Landsbyggefonden? Hvad rummer den? Og hvilken effekt og betydning er den med til at skabe i den almene sektor landet over? I denne lille film får du en række konkrete svar.

Se filmen >

LANDSBYGGEFONDEN STØTTER
+ BYGGESKADER
+ EFTERISOLERING AF KOLDE GAVLE
+ TILGÆNGELIGHED
+ UDEAREALER / KANTZONER
+ FÆLLES SOCIALE INDGREB / FÆLLESHUS

36%

LANDSBYGGEFONDEN STØTTER IKKE

- BADEVÆRELSE
- VINDUER & DØRE
- ALTANER
- TAGE

64%

- EFTERISOLERING AF LÆNGDEFACADERNE



SELVBETJENING



KONTAKT OS



STØTTEPULJER



LBF ORIENTERER

Model 4 – Oprindelige projekt uden efterisolering af længefacader

Oprindeligt godkendt helhedsplansprojekt med følgende ændringer:

- Efterisolering samt skalmur v. længefacader udgår på nær v. gl. afd. 2.
- Yderligere optimeret altanrenovering inkl. bibeholdelse af eksisterende bagvedliggende vinduer & terrassedøre.
- Eksisterende kældervinduer bibeholdes.
- Udskiftning af entrédøre & tag laves som særskilt projekt v. brug af henlæggelser.
- Tilgængelighedsboligerne Ringholmsvej 2-18 udgår.
- Tilsvarende støttebeløb tilgår bearbejdelsen af kantzonerne for afdelingen.

Byggeindeks 125.9

Ydelsesprocent sat til 6,5%

Beregnet huslejestigning for model = **187 kr./kvm/pr. år**

VI HAR OPNÅET EN YDERLIGERE
BESPARELSE I PROJEKTET SIDEN SIDST PÅ CA. 35+ MIO. KR.
DERUDOVER HAR VI FORHANDLET OS
FREM TIL CA. 96 MIO. KR I STØTTE
I FORHOLD TIL DE ORIGINALE 67 MIO. KR. VED SKEMA A

KRÆVER NY AFSTEMNING!

SUNDBY-HVORUP
Boligselskab
NR. 18 – FEB. '24

STATUS
Vi holder løbende alle beboere orienteret om status på det planlagte renoveringsprojekt.
Du kan læse tidligere nyhedsbreve på vores hjemmeside under menupunktet "Projekter".

RENOVERING AFD. 3
VIADUKTVEJ – STATIONSVEJ – BAKKEVEJ – RINGHOLMSVEJ
FRANK RYGÅRDS VEJ – LINDHOLM NÆRBANEVEJ

Invitation til kommende orienteringsmøder
Som lovet på seneste beboermøde før jul indkalder vi nu til orienteringsmøder i de enkelte byggeafsnit (gamle afdelinger 2, 3, 9 og 11).
Vi håber, mange har mulighed for at deltage.

| | |
|--|----------------------------|
| Gl. afd. 2 (Viaduktvej 8a-12b) | Mandag den 26/2 kl. 17.00 |
| Gl. afd. 9 (Stationsvej 59-65, Bakkevej 12-30/42) | Mandag den 26/2 kl. 19.00 |
| Gl. afd. 3 (Stationsvej 41-57, Fr. Rygårdsvej 1-7/2-16, Ringholmsvej 2-24) | Tirsdag den 27/2 kl. 19.00 |
| Gl. afd. 11 (Bakkevej 32-40, Stationsvej 67-75) | Torsdag den 29/2 kl. 19.00 |

Alle møderne holdes i **fælleshuset på Bakkevej 11**. Vi byder på en forfriskning.
Af hensyn til plantægningen modtager vi gerne din tilmelding på mail: info@sundbyhvorup.dk eller på telefon 98 17 30 66 - senest den 22. februar. På forhånd tak.

NYT OM HELHEDSPLANEN

Kære beboer i afdeling 3.

Som vi kunne fortælle på beboermødet kort før jul, skulle vi til møde med Landsbyggefonden den 4. januar i år for at drøfte mulighederne for tilpasning af vores renoveringsprojekt.

Sammen med Landsbyggefonden gennemgik vi også de mulige tilpasninger af helhedsplanen, som også blev gennemgået på vores beboermøde den 18. december 2023.

Vi havde et godt og konstruktivt møde med Landsbyggefonden, der er indstillet på at hjælpe os videre. Og vi fik til opgave at arbejde videre med en tilpasset helhedsplan.

Vores rådgivere har de seneste uger arbejdet videre med en helhedsplan, som kan gennemføres inden for den tilmålte økonomi og godkendte tilbageløb, som vi godkendte tilbage i 2021.

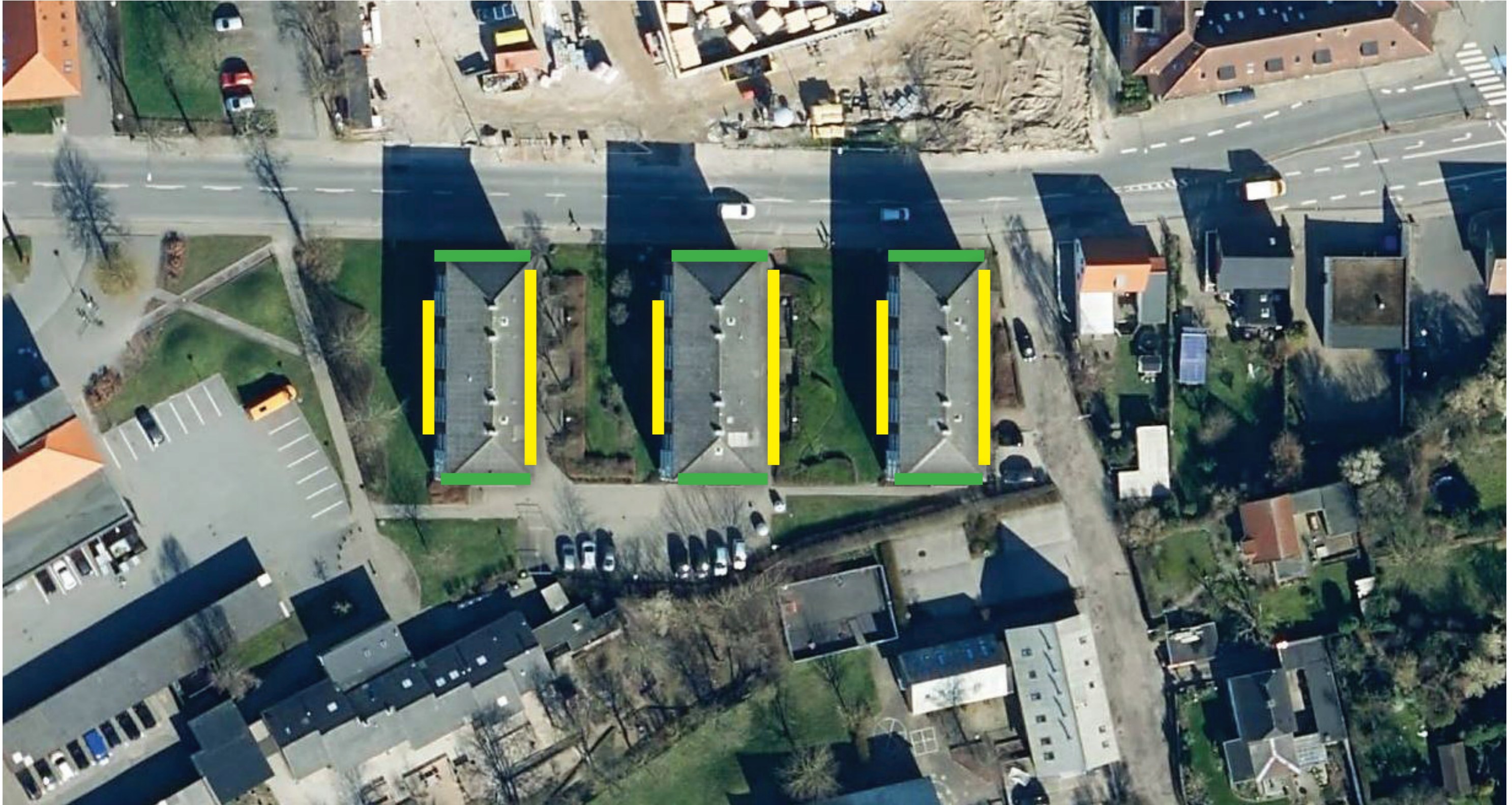
Vi vil derfor i første omgang invitere jer til mødet, hvor vi kan tale om de foreslåede tilpasninger og sikre os, at de løsnings-, vi foreslår, også er de bedste i jeres øjne.

Helhedsplanen skal godkendes igen
Selv om vi arbejder med en tilrettet plan, som holder sig inden for den godkendte huslejestigning, vil vi til marts indkalde til et ekstraordinært afdelingsmøde, hvor helhedsplanen skal godkendes.

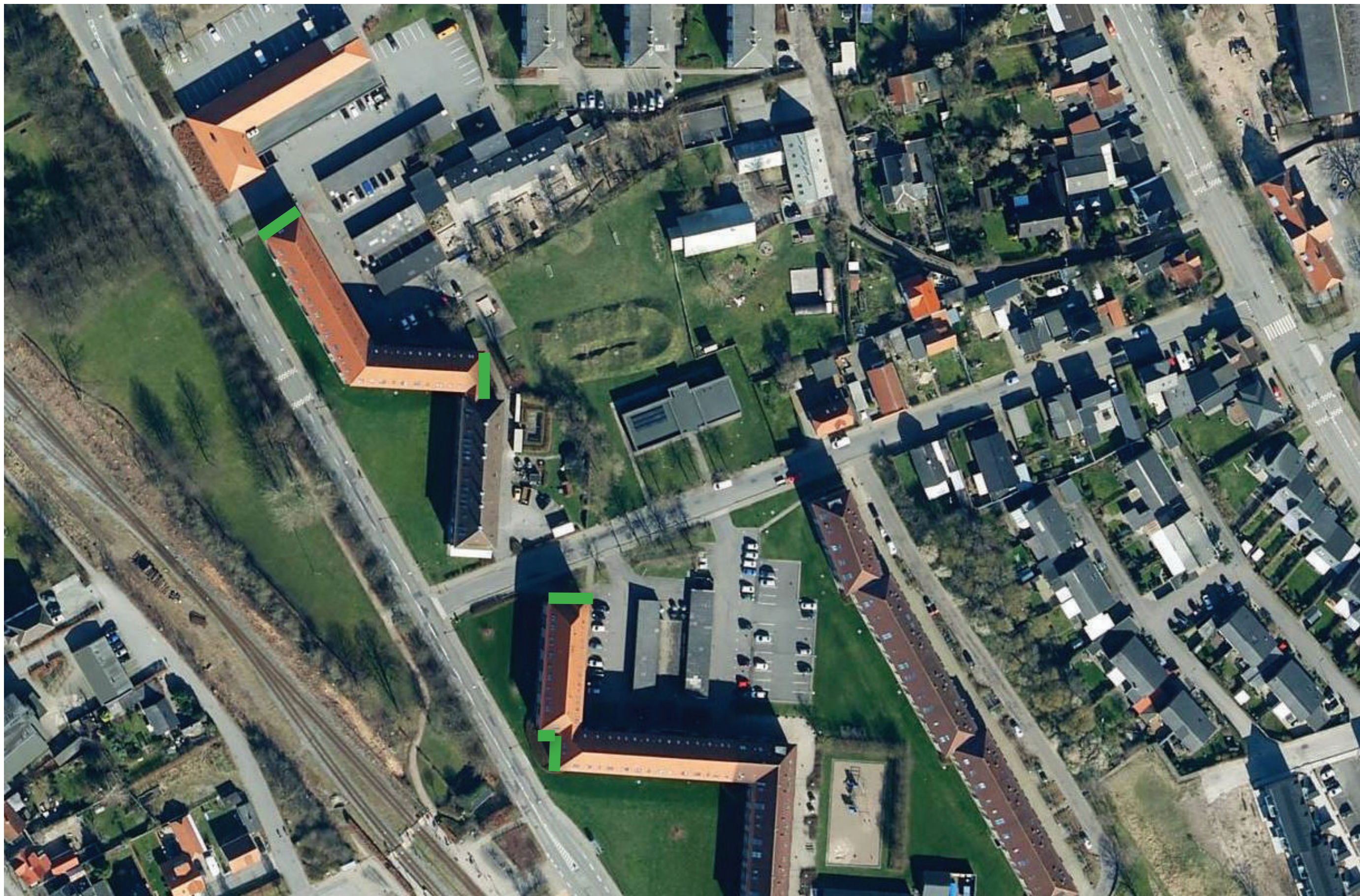
Derfor vil vi også opfordre alle til at deltage i de kommende orienteringsmøder, så vi kan give jer en grundig gennemgang af de foreslåede løsninger.

Møderne er opdelt, så vi gennemgår de enkelte bygningsafsnit hver for sig (se planen ovenfor).

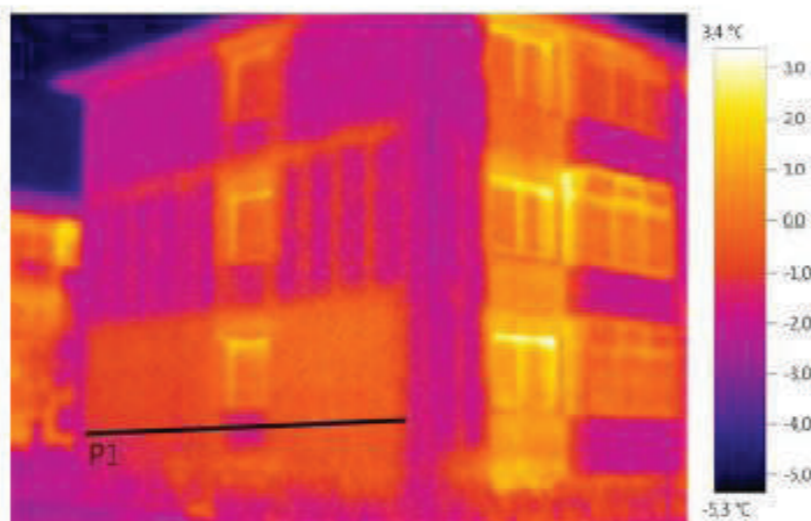
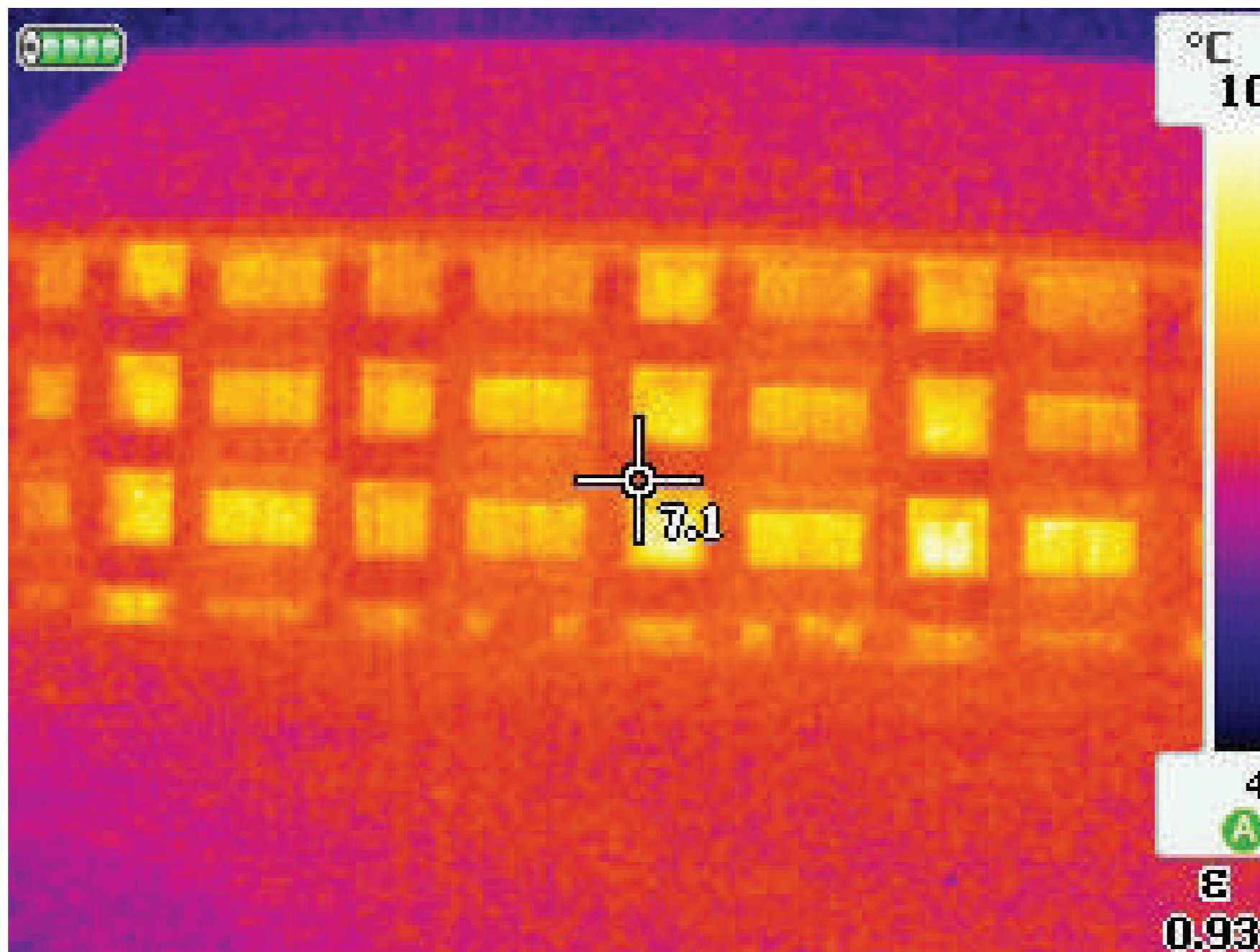
Med venlig hilsen
Sundby-Hvorup Boligselskab



HVORFOR BIBEHOLDES EFTERISOLERING AF FACADE VED GL. AFD. 2?



JERES GAVLE EFTERISOLERES STADIG
STØTTET ARBEJDER FOR 9 MIO. KR. I ALT



Billeddata: Dato: 05-02-2015
 Klokkeslæt: 09:09:01
 Fil: IV_00704.BMT

Emissionsgrad: 0,93
 Refl. Temp. [°C]: 1,0

Model 4 – Oprindelige projekt uden efterisolering af længefacader
 Oprindeligt godkendt helhedsplansprojekt med følgende ændringer:

- Efterisolering samt skalmur v. længefacader udgår på nær v. gl. afd. 2.
- Yderligere optimeret altanrenovering inkl. bibeholdelse af eksisterende bagvedliggende vinduer & terrassedøre.
- Eksisterende kældervinduer bibeholdes.
- Udskiftning af entrédøre & tag laves som særskilt projekt v. brug af henlæggelser.
- Tilgængelighedsboligerne Ringholmsvej 2-18 udgår.
- Tilsvarende støttebeløb tilgår bearbejdelsen af kantzonerne for afdelingen.

Byggeindeks 125.9

Ydelsesprocent sat til 6,5%

VI HAR OPNÅET EN YDERLIGERE
 BESPARELSE I PROJEKTET SIDEN SIDST PÅ CA. 35+ MIO. KR.
 DERUDOVER HAR VI FORHANDLET OS
 FREM TIL CA. 96 MIO. KR I STØTTE
 I FORHOLD TIL DE ORIGINALE 67 MIO. KR. VED SKEMA A

KRÆVER NY AFSTEMNING!

RENOVERING AFD. 3
 VIADUKTVEJ – STATIONSVEJ – BAKKEVEJ – RINGHOLMSVEJ
 FRANK RYGÅRDS VEJ – LINDHOLM NÆRBANEVEJ

STATUS
 Vi holder løbende alle beboere orienteret om status på det planlagte renoveringsprojekt.
 Du kan læse tidligere nyhedsbreve på vores hjemmeside under menupunktet 'Projekter'.

Invitation til kommende orienteringsmøder
 Som lovet på seneste beboermøde før jul indkaldes vi nu til orienteringsmøder i de enkelte byggeafsnit (gamle afdelinger 2, 3, 9 og 11).
 Vi håber, mange har mulighed for at deltage.

| | |
|--|-----------------------------------|
| Gl. afd. 2 (Viaduktvej 8a-12b) | Mandag den 26/2 kl. 17.00 |
| Gl. afd. 9 (Stationsvej 59-65, Bakkevej 12-30/42) | Mandag den 26/2 kl. 19.00 |
| Gl. afd. 3 (Stationsvej 41-57, Fr. Rygårdvej 1-7/2-16, Ringholmsvej 2-24) | Tirsdag den 27/2 kl. 19.00 |
| Gl. afd. 11 (Bakkevej 32-40, Stationsvej 67-75) | Torsdag den 29/2 kl. 19.00 |

Alle møderne holdes i **fælleshuset på Bakkevej 11**. Vi byder på en forfriskning.
 Af hensyn til plantægningen modtager vi gerne din tilmelding på mail: info@sundbyhvorup.dk eller på telefon 98 17 30 66 - senest den 22. februar. På forhånd tak.

NYT OM HELHEDSPLANEN

Kære beboer i afdeling 3.

Som vi kunne fortælle på beboermødet kort før jul, skulle vi til møde med Landsbyggefondens den 4. januar i år for at drøfte mulighederne for tilpasning af vores renoveringsprojekt.

Sammen med Landsbyggefondens gennemgik vi også de mulige tilpasninger af helhedsplanen, som også blev gennemgået på vores beboermøde den 18. december 2023.

Vi havde et godt og konstruktivt møde med Landsbyggefondens, der er indstillet på at hjælpe os videre med en tilpasset helhedsplan.

Vores rådgivere har de seneste uger arbejdet videre med en helhedsplan, som kan gennemføres inden for den huslejestigning, som I godkendte tilbage i 2021.

Vi vil derfor i første omgang invitere jer til mødet, hvor vi kan tale om de foreslåede tilpasninger og sikre os, at de løsnings, vi foreslår, også er de bedste i jeres øjne.

Med venlig hilsen
 Sundby-Hvorup Boligselskab

Helhedsplanen skal godkendes igen
 Selv om vi arbejder med en tilrettet plan, som holder sig inden for den godkendte huslejestigning, vil vi til marts indkalde til et ekstraordinært afdelingsmøde, hvor helhedsplanen skal godkendes.

Derfor vil vi også opfordre alle til at deltage i de kommende orienteringsmøder, så vi kan give jer en grundig gennemgang af de foreslåede løsninger.

Møderne er opdelt, så vi gennemgår de enkelte bygningsafsnit hver for sig (se planen ovenfor).

Model 4 – Oprindelige projekt uden efterisolering af længdefacader
 Oprindeligt godkendt helhedsplansprojekt med følgende ændringer:

- Efterisolering samt skalmur v. længefacader udgår på nær v. gl. afd. 2.
- Yde... af eksisterende bagvedliggende vinduer &
- Eks...
- Ud...
- Tilg...
- Til...

Derfor er 171 kr. blevet til 187 kr.

På de årlige afdelingsmøder godkender beboerne afdelingens budget. Det er også sket hvert år siden 2021. Og for at dække almindelige prisstigninger og afdelingens samlede driftsbudget er der hver år godkendt en mindre stigning i huslejen.

Tilsvarende skal den beregnede huslejestigning for renoveringsprojektet også tilpasses til 2024 priser. Og med de tre gange stigninger bliver 171 til 187 kr.

| | | |
|------|--------|-----------|
| 2022 | +2,97% | = 176 kr. |
| 2023 | +3,91% | = 183 kr. |
| 2024 | +2,41% | = 187 kr. |

NY AFSTEMNING!
RENOVERING AFD. 3

VIADUKTVEJ – STATIONSVEJ – BAKKEVEJ – RINGHOLMSVEJ
 FRANK RYGÅRDS VEJ – LINDHOLM NÆRBANEVEJ

Invitation til kommende orienteringsmøder

Den næste beboermøde før jul indkalder vi nu til orienteringsmøder i afsnit (gamle afdelinger 2, 3, 9 og 11).
 Der er mulighed for at deltage.

| | |
|---|----------------------------|
| Ba-12b) | Mandag den 26/2 kl. 17.00 |
| 59-65, Bakkevej 12-30/42) | Mandag den 26/2 kl. 19.00 |
| rygårdsvej 1-7/2-16, Ringholmsvej 2-24) | Tirsdag den 27/2 kl. 19.00 |
| 0, Stationsvej 67-75) | Torsdag den 29/2 kl. 19.00 |

Huset på Bakkevej 11. Vi byder på en forfriskning.
 I tager vi gerne din tilmelding på mail: info@sundbyhvorup.dk
 senest den 22. februar. På forhånd tak.

HELHEDSPLANEN

Kære beboer i afdeling 3.

Som vi kunne fortælle på beboermødet kort før jul, skulle vi til møde med Landsbyggefonden den 4. januar i år for at drøfte mulighederne for tilpasning af vores renoveringsprojekt.

Sammen med Landsbyggefonden gennemgik vi også de mulige tilpasninger af helhedsplanen, som også blev gennemgået på vores beboermøde den 18. december 2023.

Vi havde et godt og konstruktivt møde med Landsbyggefonden, der er indstillet på at hjælpe os videre med en tilpasset helhedsplan.

Vores rådgivere har de seneste uger arbejdet videre med en helhedsplan, som kan gennemføres i godkendte tilbage i 2021.

Vi vil derfor i første omgang invitere jer til mødet, hvor vi kan tale om de foreslåede tilpasninger og sikre os, at de løser jeres behov, og er de bedste i jeres øjne.

Med venlig hilsen
 Sundby-Hvorup Boligselskab

Derfor vil vi også opfordre alle til at deltage i de kommende orienteringsmøder, så vi kan give jer en grundig gennemgang af de foreslåede løsninger.

Møderne er opdelt, så vi gennemgår de enkelte byrinsafsnit hver for sig (se planen ovenfor).

Med venlig hilsen
 Sundby-Hvorup Boligselskab

Helhedsplanen skal godkendes igen
 Selv om vi arbejder med en tilrettet plan, som holder sig inden for den godkendte huslejestigning, vil vi til marts indkalde til et ekstraordinært afdelingsmøde, hvor helhedsplanen skal godkendes.

BESPARELS
 DERUDOVER
 FREM TIL CA. 96 MIO. KR.
 I FORHOLD TIL DE ORIGINALE 67 MIO. KR. VED

LINDHOLM AFDELING 3

SUNDBY-HVORUP BOLIGSELSKAB, AFD. 3 - OVERSIGTSKORT



Udgave 04
20.06.2023

NR. 9 - 1. DEC. 2020

Opdateret udgave: juni 2021

RENOVERING AFD. 3

VIADUKTVEJ - STATIONSVEJ - BAKKEVEJ - RINGHOLMSVEJ
FRANK RYGÅRDS VEJ - LINDHOLM NÆRBANEVEJ

KOM TIL MØDE

Du er inviteret til orienteringsmøde om helhedsplanen i afdeling 3.

Mødet holdes på:

Gl. Lindholm Skole,
tirsdag den 22. juni,
kl. 19.00.

Læs mere om tilmelding på bagsiden.



HELHEDSPLANEN, INKL. NY HUSLEJE*

Efter en lang 'nedlukning', hvor det ikke har været muligt at holde møder, kan vi nu endelig invitere alle beboere i afdeling 3 til en gennemgang af renoveringsplanerne.

I det tidligere omdelte nyhedsbrev (nr. 9 - december 2020) var planen beskrevet i detaljer, inklusive fremtidige huslejestigninger, og vi havde planlagt et beboermøde allerede i december.

Vi har opdateret nyhedsbrevet, som du her får igen sammen med en invitation til orienteringsmøde den 22. juni 2021.

Vi håber mange vil benytte anledningen til at få en grundig orientering om renoveringsplanerne. På mødet skal der ikke træffes beslutninger, og

der er sat god tid af til spørgsmål og svar. Du kan se mødets dagsorden på bagsiden.

Vi følger naturligvis de gældende corona-restriktioner, og du skal derfor medbringe gyldigt coronapas til mødet. Det er også nødvendigt med tilmelding, da vi ikke må overskride forsamlingsforbuddet på 100 personer.

Efter orienteringsmødet den 22. juni har vi reserveret datoen 17. august 2021 til et ekstraordinært afdelingsmøde, hvor beboerne skal stemme om helhedsplanen. Der bliver udsendt dagsorden til dette møde men sæt gerne kryds i kalenderen allerede nu.

Selv om vi får et betydeligt tilskud fra Landsbyggefonden (fonden støtter finansieringen af 158 mio kr. ud af det samlede budget på 268 mio. kr.), skal afdelingen og boligselskabet selv bidrage med resten.

Her i folderen kan du - foruden de beregnede huslejekonsekvenser - også se, hvad der kommer til at ske med boligerne i de enkelte afsnit.

*Når huslejeeksemplerne i dette nyhedsbrev ikke er de samme som i tidligere nyhedsbrev 9/2020, skyldes det, at vi nu angiver alt i 2021-priser.

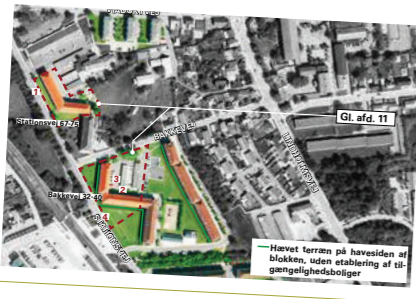
Med venlig hilsen
Sundby-Hvorup Boligselskab



TILRETTET PROJEKT
GL. AFD. 11

BAKKEVEJ 32-40 STATIONSVEJ 67-75

GAMMEL AFDELING 11



HUSLEJESTIGNING EFTER RENOVERING

Bakkevej 32-40 (alle etager): 183 kr/kvm/år
Stationsvej 67-75 (alle etager): 183 kr/kvm/år

EKSEMPLER PÅ HUSLEJESTIGNING PR. MÅNED:

Bakkevej 34 (77 kvm. 1. sal) kr. 1.174
Stationsvej 69 (49 kvm. tagetage): kr. 747

Du kan beregne den månedlige huslejestigning i din bolig med denne formel:

$[antal\ kvm.] \times [huslejestigning\ pr.\ kvm.] / 12$

Husk at tjekke din boligstøtte, når huslejen stiger (se side 7).

LINDHOLM NÆRBANEVEJ 3

UNGDOMSBOLIGER (GAMMEL AFDELING 33):

Ungdomsboligerne på Lindholm Nærbanevej bliver ikke renoveret som en del af helhedsplanen. Huslejestigningen i disse boliger vil derfor være beskeden og være et bidrag til afdelingens fælles budget (som en del af det kollektive/solidariske princip, at alle i afdelingen både nyder og yder).

HUSLEJESTIGNING EFTER RENOVERING

Lindholm Nærbanevej 3: 27 kr/kvm/år

HUSLEJESTIGNING PR. MÅNED:

Lindholm Nærbanevej 3 (50 kvm.) kr. 113

I ALLE BOLIGER/BLOKKE UDFØRES:

- Facaderenovering med ny skalmur
- Udskiftning af vinduer
- Udskiftning af entrédøre
- Renovering af de eksisterende havealtaner med ny brystning (evt. udvidelse)
- Renovering af de eksisterende køkkenaltaner
- Renovering af badeværelser i alle lejligheder
- Etablering af fugtstyret udsugningsventilatorer i badeværelser på alle badeværelser
- Udskiftning af faldstammer og afløb
- Modernisering af vaskerier
- Etablering af vandmåler (individuel afregning af vand)

I UDEAREALERNE UDFØRES:

- På Bakkevej 32-40 etableres hævet terræn med private terrasser til boligerne i stueetagen
- Yderligere tiltag for udearealerne ved Bakkevej 32-40 jf. plan for Bakkevej 12-30 (se side 20).
- På stationsvej 67-75 foretages kun minimale ændringer i udearealerne (reetablering efter facaderenovering)

KÆLDERVINDUER
BIBEHOLDES

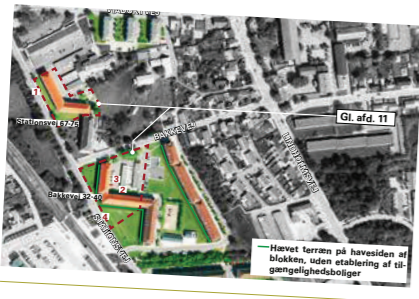
UDSKIFTNING AF
ENTRÉDØRE UDSKYDES*

NUVÆRENDE TANKER VEDR. TILRETTET PROJEKT
GL. AFD. 11

FREMVIKT D. 18 DECEMBER

BAKKEVEJ 32-40 STATIONSVEJ 67-75

GAMMEL AFDELING 11



HUSLEJESTIGNING EFTER RENOVERING

Bakkevej 32-40 (alle etager): 183 kr/kvm/år
Stationsvej 67-75 (alle etager): 183 kr/kvm/år

EKSEMPLER PÅ HUSLEJESTIGNING PR. MÅNED:

Bakkevej 34 (77 kvm. 1. sal) kr. 1.174
Stationsvej 69 (49 kvm. tagetage): kr. 747

Du kan beregne den månedlige huslejestigning i din bolig med denne formel:

$[antal\ kvm.] \times [huslejestigning\ pr.\ kvm.] / 12$

Husk at tjekke din boligstøtte, når huslejen stiger (se side 7).

LINDHOLM NÆRBANEVEJ 3

UNGDOMSBOLIGER (GAMMEL AFDELING 33):

Ungdomsboligerne på Lindholm Nærbanevej bliver ikke renoveret som en del af helhedsplanen. Huslejestigningen i disse boliger vil derfor være beskeden og være et bidrag til afdelingens fælles budget (som en del af det kollektive/solidariske princip, at alle i afdelingen både nyder og yder).

HUSLEJESTIGNING EFTER RENOVERING

Lindholm Nærbanevej 3: 27 kr/kvm/år

HUSLEJESTIGNING PR. MÅNED:

Lindholm Nærbanevej 3 (50 kvm.) kr. 113

I ALLE BOLIGER/BLOKKE UDFØRES:

- Facaderenovering med ny skalmur
- Udskiftning af vinduer
- Udskiftning af entrédøre
- Renovering af de eksisterende havealtaner med ny brystning (evt. udvidelse)
- Renovering af de eksisterende køkkenaltaner
- Renovering af badeværelser i alle lejligheder
- Etablering af fugtstyret udsugningsventilatorer i badeværelser på alle badeværelser
- Udskiftning af faldstammer og afløb
- Modernisering af vaskerier
- Etablering af vandmåler (individuel afregning af vand)

I UDEAREALERNE UDFØRES:

- På Bakkevej 32-40 etableres hævet terræn med private terrasser til boligerne i stueetagen
- Yderligere tiltag for udearealerne ved Bakkevej 32-40 jf. plan for Bakkevej 12-30 (se side 20).
- På stationsvej 67-75 foretages kun minimale ændringer i udearealerne (reetablering efter facaderenovering)

LÆNGDEFACADER UDGÅR
GAVLE LAVES STADIG

KÆLDERVINDUER
BIBEHOLDES

UDSKIFTNING AF
ENTRÉDØRE UDSKYDES*

NB. NYE ALTANER IMOD SYD

TILRETTELST PROJEKT
GL. AFD. 11

OPDATERET!



TILRETTET PROJEKT - BAKKEVEJ 36-42
EKSISTERENDE ADGANGSFACADE - PRINCIP



TILRETTET PROJEKT - BAKKEVEJ 36-42
FREMTIDIG ADGANGSFACADE - PRINCIP

OPDATERET!



TILRETTET PROJEKT - BAKKEVEJ 36-42
EKSISTERENDE HAVEFACADE - PRINCIP



TILRETTET PROJEKT - BAKKEVEJ 36-42
FREMTIDIG HAVEFACADE - PRINCIP

OPDATERET!



TILRETTET PROJEKT
EKSISTERENDE HAVEFACADE - BAKKEVEJ 32-34



TILRETTET PROJEKT
FREMTIDIG HAVEFACADE - BAKKEVEJ 32-34

OPDATERET!

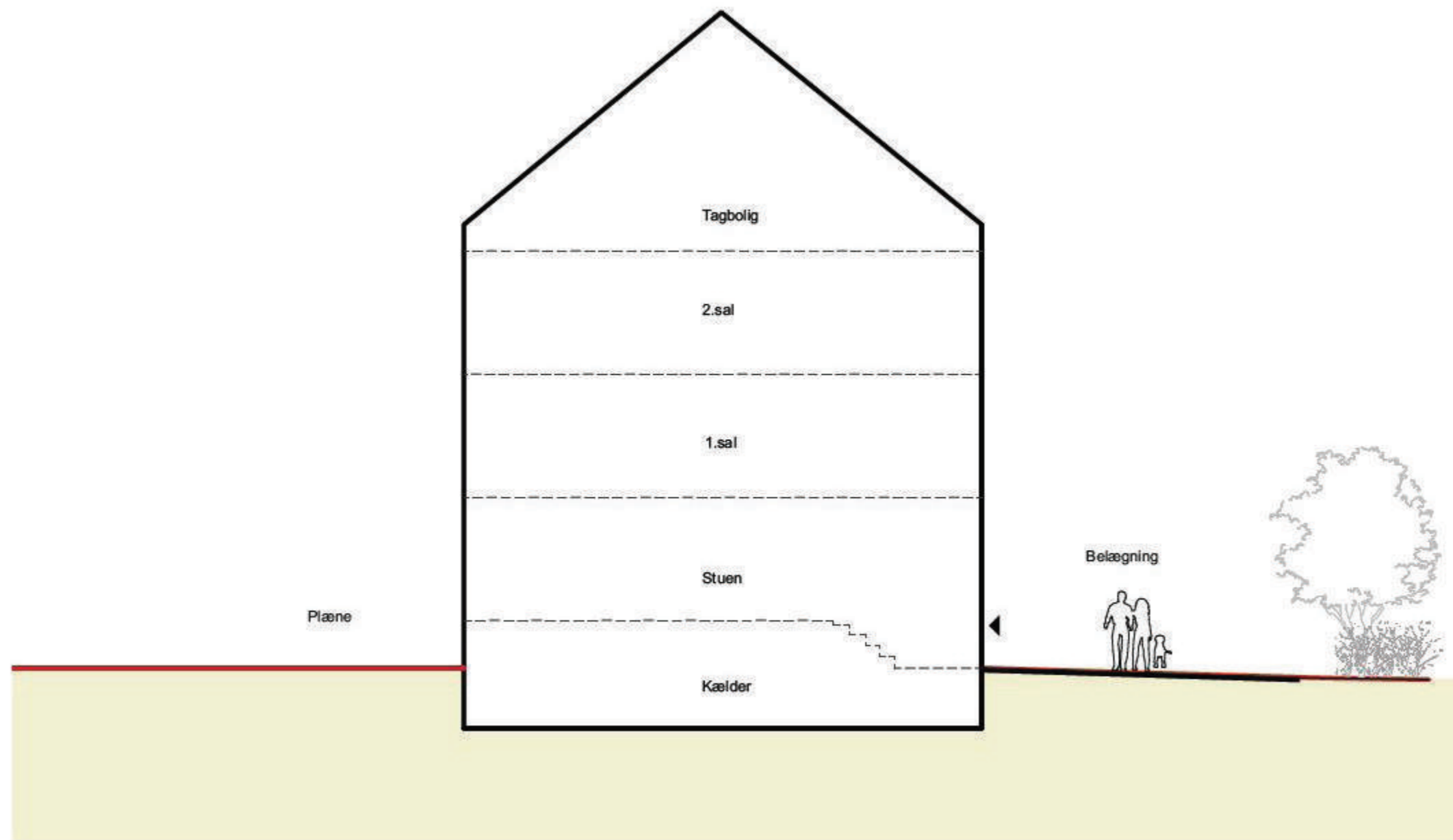
Alle mål tages på stedet



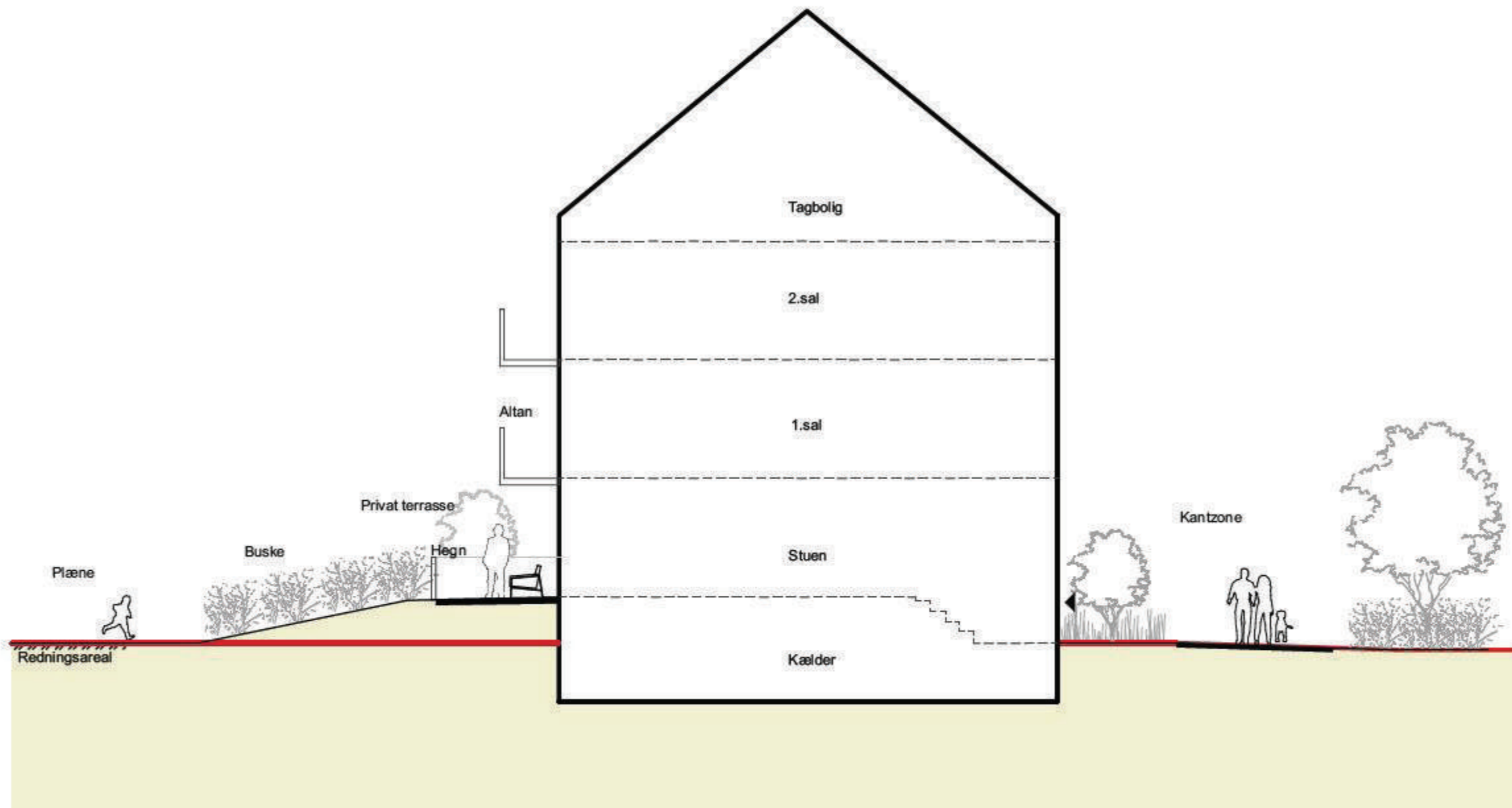
Se tegning T_K02_H1_E0_S1_N22

UDEAREALERNE GL. AFD. 11

Bakkebo



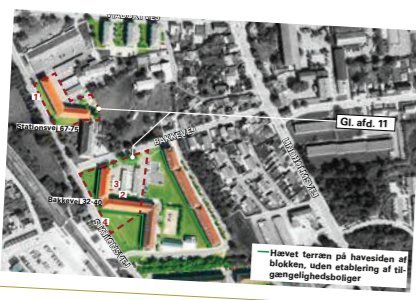
UDEAREALER
GL. AFD. 9



UDEAREALER
GL. AFD. 9

BAKKEVEJ 32-40 STATIONSVEJ 67-75

GAMMEL AFDELING 11



HUSLEJESTIGNING EFTER RENOVERING

Bakkevej 32-40 (alle etager): 183 kr/kvm/år
Stationsvej 67-75 (alle etager): 183 kr/kvm/år

EKSEMPLER PÅ HUSLEJESTIGNING PR. MÅNED:

Bakkevej 34 (77 kvm, 1. sal) kr. 1.174
Stationsvej 69 (49 kvm, tagetage): kr. 747

Du kan beregne den månedlige huslejestigning i din bolig med denne formel:

$[antal\ kvm.] \times [huslejestigning\ pr.\ kvm.] / 12$

Husk at tjekke din boligstøtte, når huslejen stiger (se side 7).

LINDHOLM NÆRBANEVEJ 3

UNGDOMSBOLIGER (GAMMEL AFDELING 33):

Ungdomsboligerne på Lindholm Nærbanevej bliver ikke renoveret som en del af helhedsplanen. Huslejestigningen i disse boliger vil derfor være beskeden og være et bidrag til afdelingens fælles budget (som en del af det kollektive/solidariske princip, at alle i afdelingen både nyder og yder).

HUSLEJESTIGNING EFTER RENOVERING

Lindholm Nærbanevej 3: 27 kr/kvm/år

HUSLEJESTIGNING PR. MÅNED:

Lindholm Nærbanevej 3 (50 kvm.) kr. 113

I ALLE BOLIGER/BLOKKE UDFØRES:

- Facaderenovering med ny skalmur
- Udskiftning af vinduer
- Udskiftning af entrédøre
- Renovering af de eksisterende havealtaner med ny brystning (evt. udvidelse)
- Renovering af de eksisterende køkkenaltaner
- Renovering af badeværelser i alle lejligheder
- Etablering af fugtstyret udsugningsventilatorer i badeværelser på alle badeværelser
- Udskiftning af faldstammer og afløb
- Modernisering af vaskerier
- Etablering af vandmåler (individuel afregning af vand)

I UDEAREALERNE UDFØRES:

- På Bakkevej 32-40 etableres hævet terræn med private terrasser til boligerne i stueetagen
- Yderligere tiltag for udearealerne ved Bakkevej 32-40 jf. plan for Bakkevej 12-30 (se side 20).
- På stationsvej 67-75 foretages kun minimale ændringer i udearealerne (reetablering efter facaderenovering)

I ALLE BOLIGER/BLOKKE UDFØRES:

- Facaderenovering med ny skalmur
- Udskiftning af vinduer
- Udskiftning af entrédøre
- Renovering af de eksisterende havealtaner med ny brystning (evt. udvidelse)
- Renovering af de eksisterende køkkenaltaner
- Renovering af badeværelser i alle lejligheder
- Etablering af fugtstyret udsugningsventilatorer i badeværelser på alle badeværelser
- Udskiftning af faldstammer og afløb
- Modernisering af vaskerier
- Etablering af vandmåler (individuel afregning af vand)

I UDEAREALERNE UDFØRES:

- På Bakkevej 32-40 etableres hævet terræn med private terrasser til boligerne i stueetagen
- Yderligere tiltag for udearealerne ved Bakkevej 32-40 jf. plan for Bakkevej 12-30 (se side 20).
- På stationsvej 67-75 foretages kun minimale ændringer i udearealerne (reetablering efter facaderenovering)

LÆNGDEFACADER UDGÅR
GAVLE LAVES STADIG

KÆLDERVINDUER
BIBEHOLDES

UDSKIFTNING AF
ENTRÉDØRE UDSKYDES*

NB. NYE ALTANER IMOD SYD

TILRETTELST PROJEKT
GL. AFD. 11

OPDATERET!

LINDHOLM AFDELING 3

SUNDBY-HVORUP BOLIGSELSKAB, AFD. 3 - OVERSIGTSKORT



GL. AFDELING 2

- BLOK A Viaduktvej 8a - 8b
- BLOK B Viaduktvej 10a - 10b
- BLOK C Viaduktvej 12a - 12b

Boliger i alt 36

RENOVERINGEN

Tilgængelighedsboliger
Der etableres tilgængelighedsboliger via hævet terræn ved indgangsside inkl. tilpasning af trappeløb samt udvidelse af trapperum.
Antal tilgængelighedsboliger: 12

Badeværelser
Alle badeværelser renoveres.
Badeværelser der renoveres uden tilgængelighed: 24

Tag
Der etableres nyt tag med tagpap

Facader
Der etableres efterisolering af alle facader med ny skalmur.
Kældervinduer bevares som eksisterende.

Altaner
De eksisterende altaner renoveres og moderniseres (altantype 1)

Genhusning
Beboere i boliger der omrindes til tilgængelighedsboliger genhuses i 6 mdr. under renoveringen.
Øvrige beboere genhuses i 3 mdr. men terrænarbejdet på indgangssiden pågår.

Entrédøre til boliger
Entrédøre udbydes separat ved brug af henlæggelser

GL. AFDELING 9

- BLOK F Stationsvej 59-65
Bakkevej 42
- BLOK G Bakkevej 12-30

Boliger i alt 111

RENOVERINGEN

Tilgængelighedsboliger
Der etableres ingen tilgængelighedsboliger

Badeværelser
Alle badeværelser bortset fra tagetagen renoveres
Badeværelser der renoveres: 90

Tag
Eksisterende tag og stern bevares

Facader
Der etableres efterisolering af gavlene med ny skalmur.
Nye vinduer til alle boliger.
Kældervinduer bevares som eksisterende.

Altaner
Der etableres nye altaner på havesiden (altantype 3).
De eksisterende køkkenaltaner fjernes.

Genhusning
Ingen beboere genhuses i forbindelse med renoveringen

Entrédøre til boliger
Entrédøre udbydes separat ved brug af henlæggelser

GL. AFDELING 3

- BLOK H Stationsvej 41-51
Frank Rygårdsvej 1-7
- BLOK I Stationsvej 53-57
- BLOK J Frank Rygårdsvej 2-10
- BLOK K Frank Rygårdsvej 12-16
Ringholmsvej 20-24
- BLOK L Ringholmsvej 2-4
- BLOK M Ringholmsvej 6-8
- BLOK N Ringholmsvej 10-12
- BLOK O Ringholmsvej 14-18

Boliger i alt 251

RENOVERINGEN

Tilgængelighedsboliger
Der etableres tilgængelighedsboliger i blok J og K via hævet terræn på havesiden.
Antal tilgængelighedsboliger: 16

Badeværelser
Der renoveres ikke badeværelser

Tag
Tagrenovering udbydes separat ved brug af henlæggelser

Facader
Der etableres efterisolering af gavlene med ny skalmur.
Nye vinduer til alle boliger. Vinduer og terræsdøre ved altaner skiftes ikke.
Reparationer efter flytede vinduer (m. tilgængelighedsboliger).
Kældervinduer bevares som eksisterende.

Altaner
De eksisterende altaner renoveres let med udskiftning af de eksisterende altanfronter i baljeterm til ny pladebeklædning (altantype 4).

Genhusning
Beboere i boliger der omrindes til tilgængelighedsboliger genhuses i 6 mdr. under renoveringen.
Øvrige beboere genhuses ikke.

Entrédøre til boliger
Entrédøre udbydes separat ved brug af henlæggelser

GL. AFDELING 11

- BLOK D Stationsvej 67-75
- BLOK E Bakkevej 32-40

Boliger i alt 106

RENOVERINGEN

Tilgængelighedsboliger
Der etableres ingen tilgængelighedsboliger

Badeværelser
Alle badeværelser renoveres
Badeværelser der renoveres: 106

Tag
Eksisterende tag og stern bevares

Facader
Der etableres efterisolering af gavlene med ny skalmur.
Nye vinduer til alle boliger.
Kældervinduer bevares som eksisterende.

Altaner
De eksisterende altaner udvides med ny brystning (altantype 2).
Der etableres nye altaner på havesiden, hvor der ikke er altaner i dag (altantype 3).
De eksisterende køkkenaltaner fjernes.

Genhusning
Ingen beboere genhuses i forbindelse med renoveringen

Entrédøre til boliger
Entrédøre udbydes separat ved brug af henlæggelser

GL. AFDELING 11

- BLOK D Stationsvej 67-75
- BLOK E Bakkevej 32-40

Boliger i alt 106

RENOVERINGEN

Tilgængelighedsboliger
Der etableres ingen tilgængelighedsboliger

Badeværelser
Alle badeværelser renoveres
Badeværelser der renoveres: 106

Tag
Eksisterende tag og stern bevares

Facader
Der etableres efterisolering af gavlene med ny skalmur.
Nye vinduer til alle boliger.
Kældervinduer bevares som eksisterende.

Altaner
De eksisterende altaner udvides med ny brystning (altantype 2).
Der etableres nye altaner på havesiden, hvor der ikke er altaner i dag (altantype 3).
De eksisterende køkkenaltaner fjernes.

Genhusning
Ingen beboere genhuses i forbindelse med renoveringen

Entrédøre til boliger
Entrédøre udbydes separat ved brug af henlæggelser

RENOVERINGEN

BLOK D Stationsvej 67-75

- Komplet udskiftning af teknikrum, herunder både varme- og brugsvandinstallation
- Udskiftning af teknisk isolering på varmeinstallationer i kældergange og depoter
- Komplet udskiftning af brugsvandrør i kældergange og depoter
- Komplet udskiftning af afløbsinstallationer

BLOK E Bakkevej 32-40

- Udskiftning af teknisk isolering på varmeinstallationer i kældergange og depoter
- Komplet udskiftning af brugsvandrør i kældergange og depoter
- Komplet udskiftning af afløbsinstallationer

TILRETRET PROJEKT - OPSAMLING GL. AFD. 11



SUNDBY-HVORUP
Boligselskab

ØKONOMI

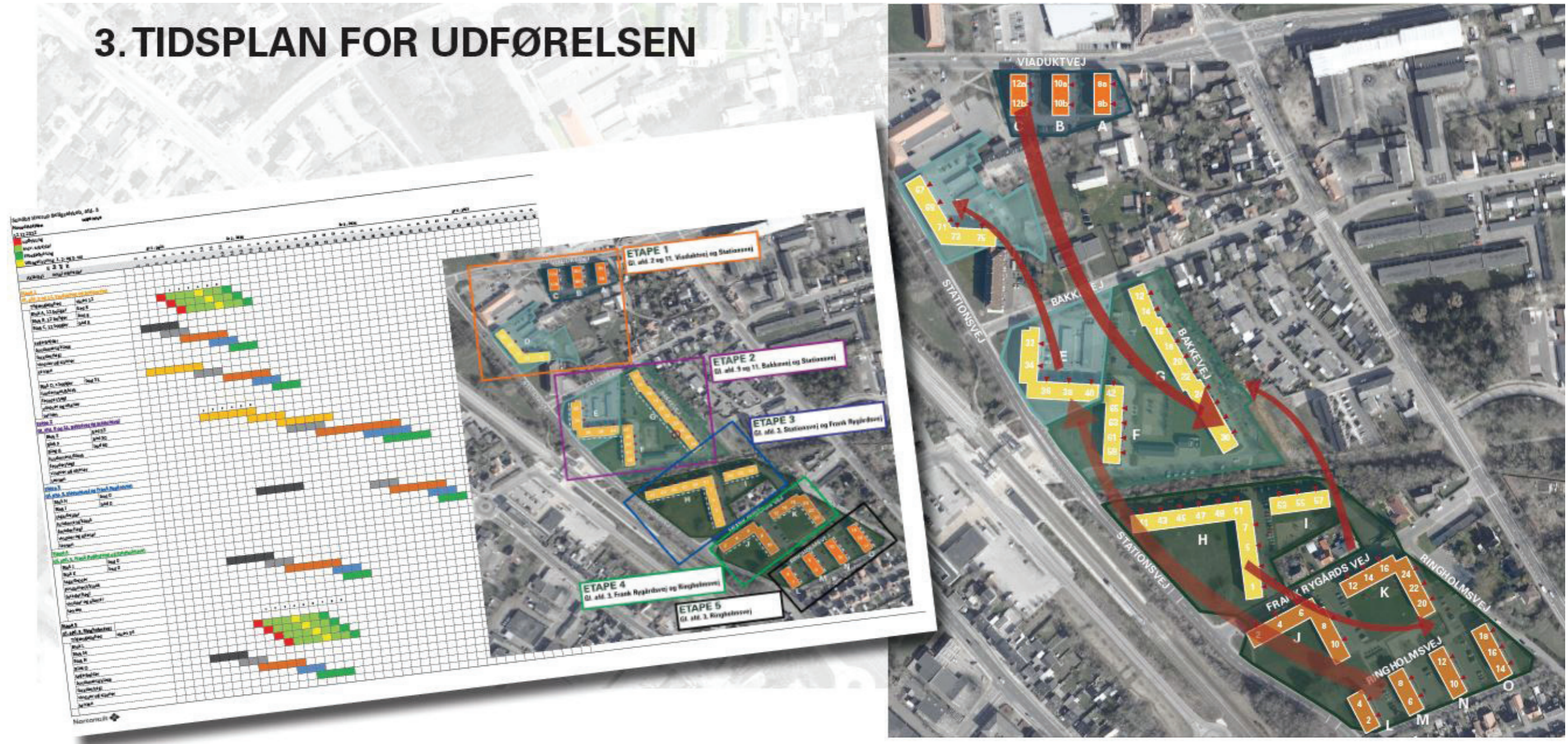
V. DRIFTCHEF ALLAN KIRCH PEDERSEN

TILPASSET TIDSPLAN

V. ARKITEKT JOACHIM MORELL, NORCONSULT

| Tidspunkt | Aktivitet |
|------------------------------------|---|
| 26.-29. februar 2024 | Orienteringsmøder for de gamle afdelinger |
| 26. marts 2024 | Besluttende afdelingsmøde med afstemning |
| 27. marts – 17. maj 2024 | Tilretning af projekt. |
| 17. maj 2024 | Indrykning af udbudsbekendtgørelse |
| 17. maj. 2024 | Prækvalifikation |
| 31. maj 2024, kl. 10:00 | Spørgefrist |
| 7. juni 2024 | Seneste udsendelse af rettelsesblad samt svar på spørgsmål. |
| 21. juni 2024, kl. 10:00 | Ansøgningsfrist |
| 28. juni 2024 | Meddelelse til ansøgerne om resultatet af prækvalifikationen. |
| 28. juni – 01. oktober 2024 | Tilbudsperiode |
| Primo februar 2025 – medio 2027 | Renoveringsperiode |

3. TIDSPLAN FOR UDFØRELSEN



ARBEJDS TIDSPLAN
RÆKKEFØLGE STADIG UVIS!

DET VIDERE FORLØB & AFRUNDING

V. DIREKTØR JENS ERIK GRØN

SUNDBY-HVORUP Boligselskab
NR. 9 - 1. DEC. 2020

Opdateret udgave: juni 2021

RENOVERING AFD. 3
VIADUKTVEJ - STATIONSVEJ - BAKKEVEJ -
FRANK RYGÅRDS VEJ - LINDHOLM NÆRBANEVEJ

KOM TIL MØDE

Du er inviteret til orienteringsmøde om helhedsplanen i afdeling 3.

Mødet holdes på:

Gl. Lindholm Skole, tirsdag den 22. juni, kl. 19.00.

Læs mere om tilmelding på bagsiden.



SUNDBY-HVORUP Boligselskab
NR. 17 - DEC. '23

RENOVERING AFD. 3
VIADUKTVEJ - STATIONSVEJ - BAKKEVEJ -
FRANK RYGÅRDS VEJ - LINDHOLM NÆRBANEVEJ

STATUS

Vi holder løbende alle beboere orienteret om status på det planlagte renoveringsprojekt.

Du kan læse tidligere nyhedsbreve på vores hjemmeside under menupunktet 'Projekter'.



SUNDBY-HVORUP Boligselskab
NR. 18 - FEB. '24

RENOVERING AFD. 3
VIADUKTVEJ - STATIONSVEJ - BAKKEVEJ - RINGHOLMSVEJ -
FRANK RYGÅRDS VEJ - LINDHOLM NÆRBANEVEJ

STATUS

Vi holder løbende alle beboere orienteret om status på det planlagte renoveringsprojekt.

Du kan læse tidligere nyhedsbreve på vores hjemmeside under menupunktet 'Projekter'.

Invitation til kommende orienteringsmøder

Som lovet på seneste beboermøde før jul indkalder vi nu til orienteringsmøder i de enkelte byggeafsnit (gamle afdelinger 2, 3, 9 og 11).

Vi håber, mange har mulighed for at deltage.

| | |
|---|-----------------------------------|
| Gl. afd. 2 (Viaduktvej 8a-12b) | Mandag den 26/2 kl. 17.00 |
| Gl. afd. 9 (Stationsvej 59-65, Bakkevej 12-30/42) | Mandag den 26/2 kl. 19.00 |
| Gl. afd. 3 (Stationsvej 41-57, Fr. Rygårdsvej 1-7/2-16, Ringholmsvej 2-24) | Tirsdag den 27/2 kl. 19.00 |
| Gl. afd. 11 (Bakkevej 32-40, Stationsvej 67-75) | Torsdag den 29/2 kl. 19.00 |

Alle møderne holdes i **fælleshuset på Bakkevej 11**. Vi byder på en forfriskning.

Af hensyn til planlægningen modtager vi gerne din tilmelding på mail: info@sundbyhvorup.dk eller på telefon 98 17 30 66 - senest den 22. februar. På forhånd tak.

NYT OM HELHEDSPLANEN

Kære beboer i afdeling 3.

Som vi kunne fortælle på beboermødet kort før jul, skulle vi til møde med Landsbyggefonden den 4. januar i år for at drøfte mulighederne for tilpasning af vores renoveringsprojekt.

Vores rådgivere har de seneste uger arbejdet videre med en helhedsplan, som kan gennemføres i godkendte tilbage i 2021.

Derfor vil vi også opfordre alle til at deltage i de kommende orienteringsmøder, så vi kan give jer en grundig gennemgang af de foreslåede løsninger.

Vi vil derfor i første omgang invitere jer til møder, hvor vi kan tale om de foreslåede tilpasninger og sikre os, at de løsninger, vi foreslår, også er de bedste i jeres øjne.

Møderne er opdelt, så vi gennemgår de enkelte bygningsafsnit hver for sig (se planen ovenfor).

Med venlig hilsen
Sundby-Hvorup Boligselskab

Helhedsplanen skal godkendes igen

Selv om vi arbejder med en tilrettet plan, som holder sig inden for den godkendte huslejestigning, vil vi til marts indkalde til et ekstraordinært afdelingsmøde, hvor helhedsplanen skal godkendes.

Sammen med Landsbyggefonden gennemgik vi også de mulige tilpasninger af helhedsplanen, som også blev gennemgået på vores beboermøde den 18. december 2023.

Vi havde et godt og konstruktivt møde med Landsbyggefonden, der er indstillet på at hjælpe os videre. Og vi fik til opgave at arbejde videre med en tilpasset helhedsplan.

Økonomichef Rikke og driftschef Allan fortalte om de økonomier, inden forsamlingslune æbleskiver.

Efter pausen fortalte Torben Vorm fra den nye arbejdsgruppe også bagsiden.

Det er nu op til boligselskabets organisationsbestyrelsesformand, af vores dialog med Landsbyggefonden mulighederne for at opnå støtte til helhedsplanen.

Mere end 90 beboere var mødt op til orienteringsmødet om vores helhedsplan mandag aften. Og trods mødets kedelige agenda: Nemlig at budgettet ikke hænger sammen, så var tonen god og konstruktiv.

Så først og fremmest skal der lyde en stor tak til alle jer, der havde afsat et par timer midt i juletravheden til at lytte og snakke om afdelingens fremtid.

Afdelingsformand, Lisbeth Glud måtte desværre melde afbud på grund af sygdom, så organisationsbestyrelsens formand, Hans Bøyen Christensen påtog sig rollen som dirigent. Det blev dog en overkommelig opgave. Indlægholdere og spørgelystne deltagere gav plads til hinanden - så vi fik en rigtig god aften.

Boligselskabets direktør, Jens Erik Grøn, gav indledningsvis en status på forløbet. Han blev efterfulgt af arkitekt Joachim Morell, som fortalte om muligheder og udfordringer af projektet. Og så blev der læst på de næste sider af dette punkt anledning til dette spørgsmål - og alter-

I HOLDES FORTSAT INFORMERET IGENNEM FORLØBET



SUNDBY-HVORUP
Boligselskab

