



RENOVERING AF AFD. 3

ORIENTERINGSMØDE FOR GL. AFD. 2

MANDAG D. 26 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: Næmlich 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 huslejstigninger. 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 1	O 1 1
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	L 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	S 30	T 30	F 30	M 30 40	O 30	L 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

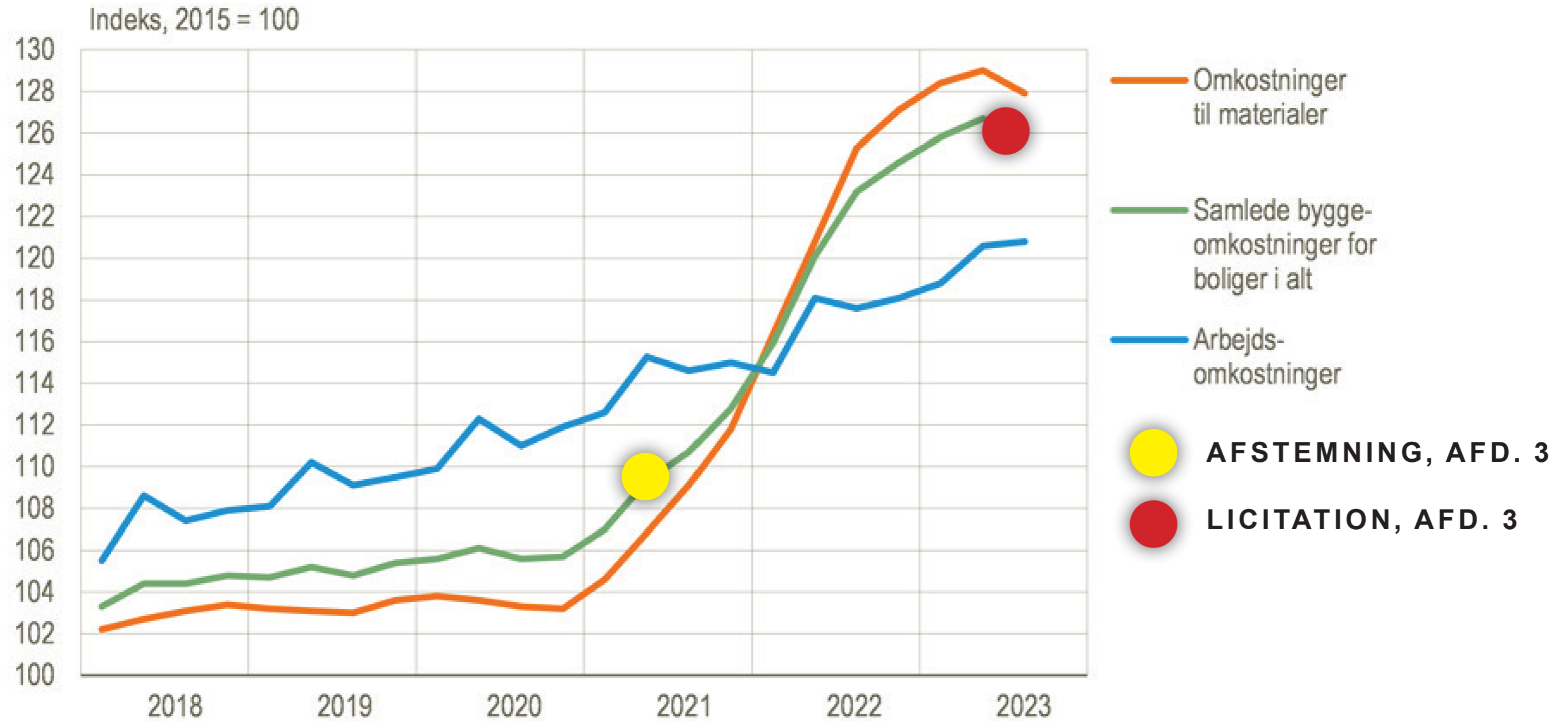
Byggeindeks 125.9

Ydelsesprocent sat til 6,5%

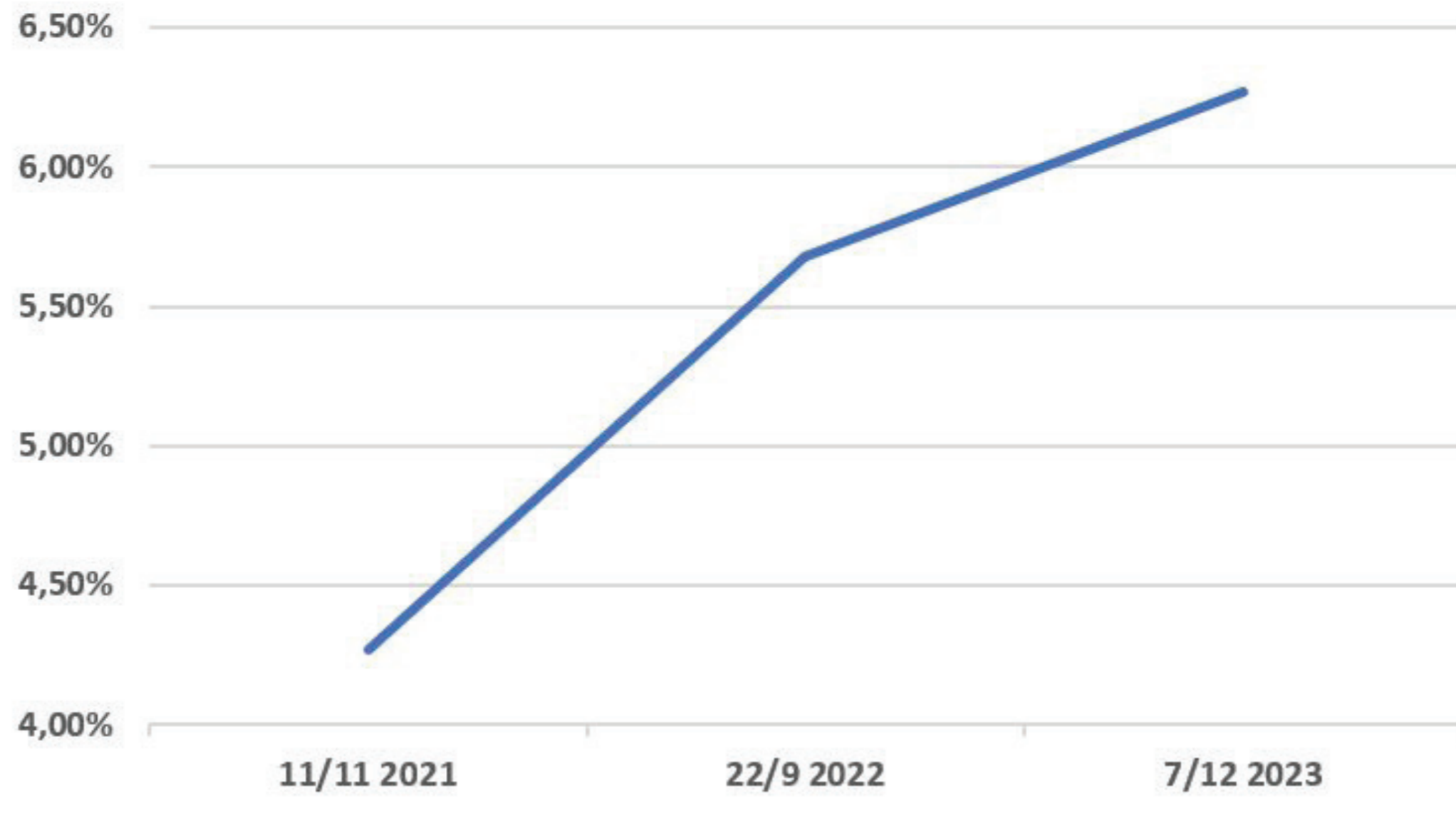
Beregnet huslejestigning for model = **412 kr./kvm/pr. år**

**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: Næmlig 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 Bøjen 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

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: Næmlig 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 Bøjen 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 tilfælde 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

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'.

Invitation til kommende orienteringsmøder
Som lovet på seneste beboermøde før jul indkaldes i 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 modtages 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 tildelte huslejestigning, som 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

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 længdefacader

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. 40 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 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.

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 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.

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?

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.
- 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. 40 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. 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.

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.

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

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 tilføjet etablering af eksisterende bagvedliggende vinduer & terasser
- Eksisterende vinduer og døre udgår
- Udvalgte vinduer og døre tilføjes
- Tilføjes nye vinduer og døre
- Tilføjes nye vinduer og døre

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 reoveringsprojektet 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

Indbudsoplysninger til kommende orienteringsmøder

Næste beboermøde før jul indkalder vi nu til orienteringsmøder i afdelingsrådsnit (gamle afdelinger 2, 3, 9 og 11). Der er mulighed for at deltage.	
Afdeling 8a-12b)	Mandag den 26/2 kl. 17.00
Afdeling 59-65, Bakkevej 12-30/42)	Mandag den 26/2 kl. 19.00
Afdeling Rygårdsvej 1-7/2-16, Ringholmsvej 2-24)	Tirsdag den 27/2 kl. 19.00
Afdeling 10, Stationsvej 67-75)	Torsdag den 29/2 kl. 19.00

Huset på Bakkevej 11. Vi byder på en forfriskning. Igen 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 reoveringsprojekt.

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.

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 byrinsafsnit hver for sig (se planen ovenfor).

Med venlig hilsen
 Sundby-Hvorup Boligselskab

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



NR. 9 - 1. DEC. 2020

Opdateret udgave: juni 2021

RENOVERING AFD. 3

VIADUKTVEJ - STATIONSVEJ - BAKKEVEJ - RINGHOLMSVEJ
FRANK RYGARDS 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.

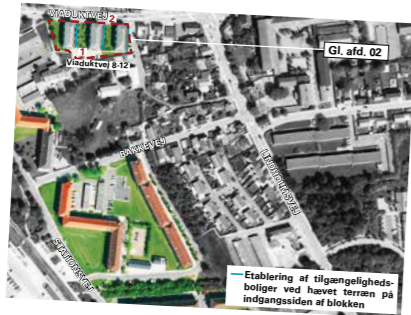
Med venlig hilsen
Sundby-Hvorup Boligselskab



TILRETTET PROJEKT
GL. AFD. 2

VIADUKTVEJ 8A - 12B

GAMMEL AFDELING 2:



HUSLEJESTIGNING EFTER RENOVERING

Viaduktvej 8a-12b (1. og 2. sal): 183 kr/kvm/år
Viaduktvej 8a-12b (stuen): 183 kr/kvm/år*

EKSEMPLER PÅ HUSLEJESTIGNING PR. MÅNED:

Viaduktvej 10B (72 kvm. 1. og 2. sal) kr. 1.098

Tilgængelighedsboliger, der totalrenoveres:
Viaduktvej 8B (72 kvm. stueplan) kr. 1.598

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

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

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

*Tilgængelighedsboligerne i stueetagen, der totalrenoveres, får desuden et huslejetillæg på kr. 500 om måneden.



På orienteringsmødet den 22. oktober 2020 blev der spurgt til om man bibeholder altanerne i stueetagen på Viaduktvej 8-12 efter renoveringen. Svaret var ja.

Du kan se flere spørgsmål fra mødet på side 23, og har du selv et spørgsmål til renoveringen, så husk mødet den 22. juni (se bagsiden).

I ALLE BOLIGER/BLOKKE UDFØRES:

- Facaderenovering med ny skalmur
- Udskiftning af vinduer
- Udskiftning af entrédøre
- Renovering af de eksisterende lukkede altaner
- Ny tagbeklædning
- Renovering af badeværelser
- Etablering af fugtstyret udsugningsventilatorer i badeværelser
- Udskiftning af faldstammer og afløb
- Udskiftning af vandrør i kældre og tagrum
- Modernisering af vaskerier
- Etablering af vandmåler (individuel afregning af vand)

I TILGÆNGELIGHEDSBOLIGERNE UDFØRES DESUDEN:

- Ombygning til en mere rummelig indretning, med plads til tilgængelighed
- Nyt badeværelse med plads til tilgængelighed
- Renovering / ombygning af køkken
- Renovering / udskiftning af gulve mv. i de dele af boligen der berøres af ombygningen.

* Der laves tilgængelighedsboliger i stueetagen i alle opgange på Viaduktvej 8a-12b.

I UDEAREALERNE UDFØRES:

- Omlægning af indkørsel og parkering, så vejene kommer væk fra boligerne
- Terrænregulering så der opnås niveaufri adgang til stueetagen
- Udvikling af udearealerne med nye opholdsarealer og beplantning
- Udvidelse af parkeringsarealet

SIDE 8 - RENOVERING AF AFDELING 3

I ALLE BOLIGER/BLOKKE UDFØRES:

- Facaderenovering med ny skalmur
- Udskiftning af vinduer
- Udskiftning af entrédøre
- Renovering af de eksisterende lukkede altaner
- Ny tagbeklædning
- Renovering af badeværelser
- Etablering af fugtstyret udsugningsventilatorer i badeværelser
- Udskiftning af faldstammer og afløb
- Udskiftning af vandrør i kældre og tagrum
- Modernisering af vaskerier
- Etablering af vandmåler (individuel afregning af vand)

EKSISTERENDE
KÆLDERVINDUER
BIBEHOLDES

UDSKIFTNING AF
ENTRÉDØRE UDSKYDES*

OPTIMERET ALTANLØSNING
I FORHOLD TIL FØR FREMVIST

I TILGÆNGELIGHEDSBOLIGERNE UDFØRES DESUDEN:

- Ombygning til en mere rummelig indretning, med plads til tilgængelighed
- Nyt badeværelse med plads til tilgængelighed
- Renovering / ombygning af køkken
- Renovering / udskiftning af gulve mv. i de dele af boligen der berøres af ombygningen.

* Der laves tilgængelighedsboliger i stueetagen i alle opgange på Viaduktvej 8a-12b.

I UDEAREALERNE UDFØRES:

- Omlægning af indkørsel og parkering, så vejene kommer væk fra boligerne
- Terrænregulering så der opnås niveaufri adgang til stueetagen
- Udvikling af udearealerne med nye opholdsarealer og beplantning
- Udvidelse af parkeringsarealet

TILRETTET PROJEKT
GL. AFD. 2

FREMVIST D. 18 DECEMBER
OG STADIG GÆLDENDE



EKSISTERENDE KÆLDERVINDUER
BEHOLDER NUVÆRENDE PLACERING
OG UDSKIFTES IKKE.

FOTO TIL VENSTRE FOR UDTRYK.

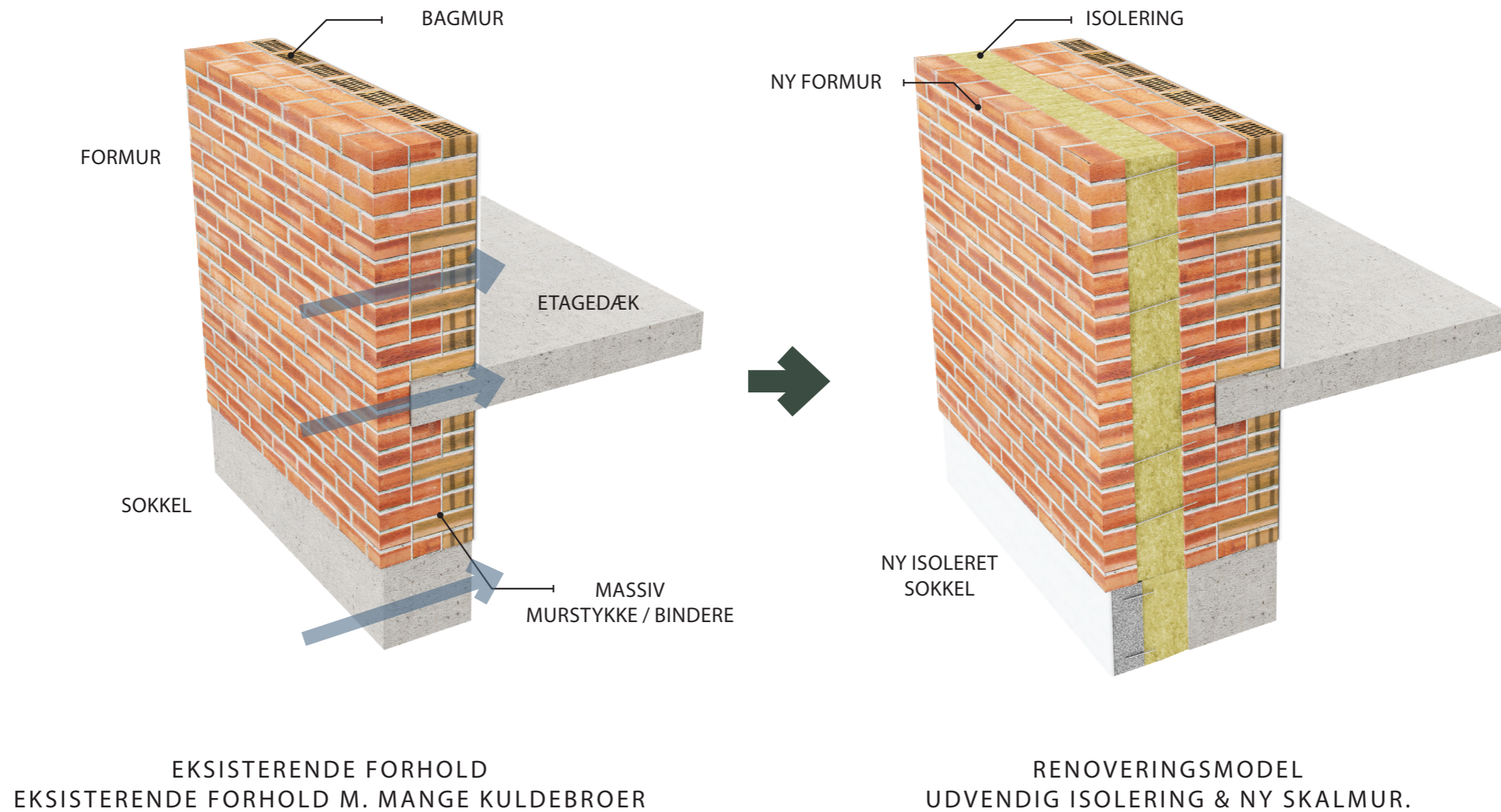
TILRETTET PROJEKT
EKSISTERENDE KÆLDERVINDUER BIBEHOLDES

FREMVIST D. 18 DECEMBER
OG STADIG GÆLDENDE



TILRETTEDET PROJEKT
OPTIMERET ALTANLØSNING

FREMVIST D. 18 DECEMBER
OG STADIG GÆLDENDE

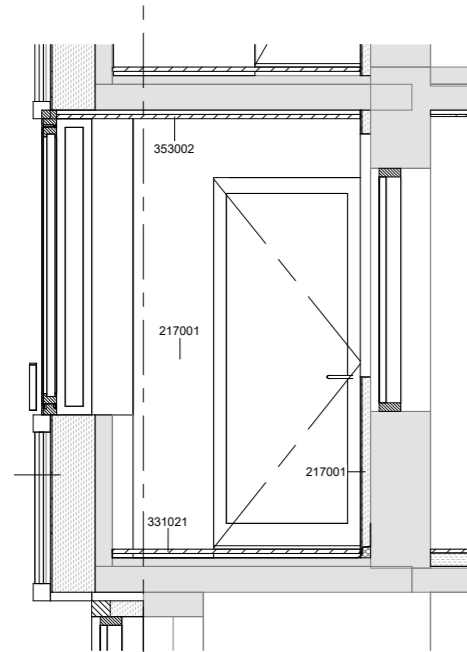


TILRETTET PROJEKT
OPTIMERET ALTANLØSNING

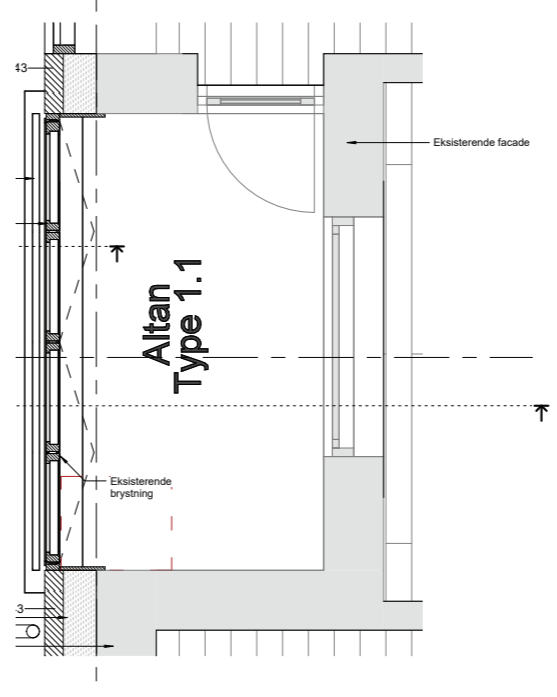
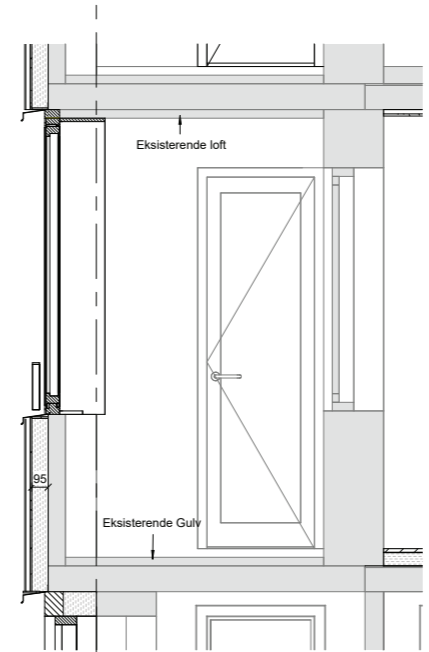
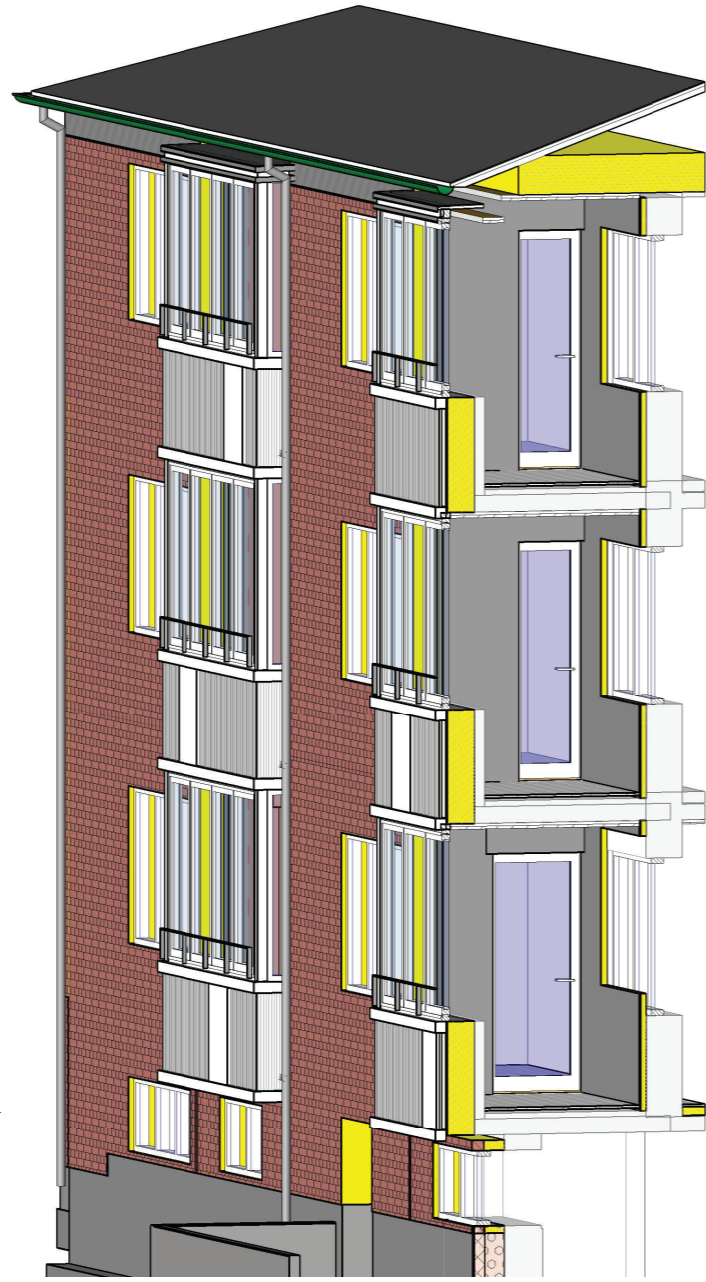
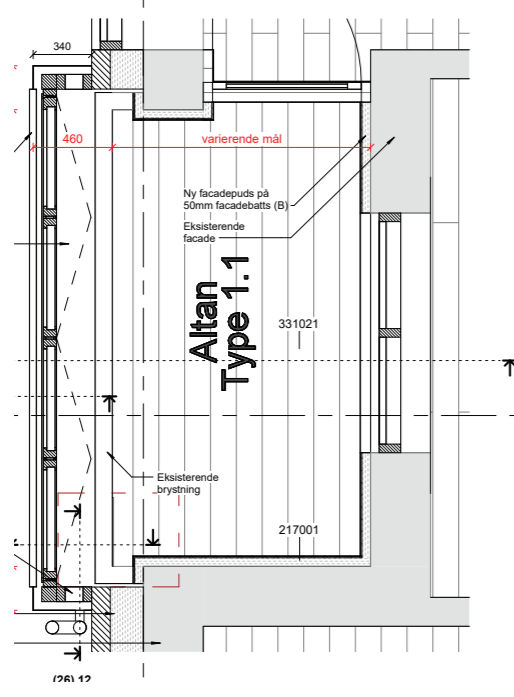
FREMVIST D. 18 DECEMBER
OG STADIG GÆLDENDE

**TIDLIGERE
FREMVIKT**

OPTIMERET



altan snit A

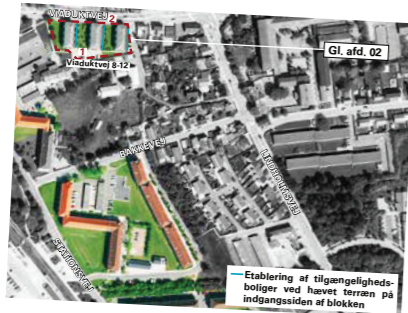


TILRETTEDET PROJEKT
OPTIMERET ALTANLØSNING

**FREMVIKT D. 18 DECEMBER
OG STADIG GÆLDENDE**

VIADUKTVEJ 8A - 12B

GAMMEL AFDELING 2:



HUSLEJESTIGNING EFTER RENOVERING

Viaduktvej 8a-12b (1. og 2. sal): 183 kr/kvm/år
Viaduktvej 8a-12b (stuen): 183 kr/kvm/år*

EKSEMPLER PÅ HUSLEJESTIGNING PR. MÅNED:

Viaduktvej 10B (72 kvm. 1. og 2. sal) kr. 1.098

Tilgængelighedsboliger, der totalrenoveres:
Viaduktvej 8B (72 kvm. stueplan) kr. 1.598

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

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

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

*Tilgængelighedsboligerne i stueetagen, der totalrenoveres, får desuden et huslejetillæg på kr. 500 om måneden.



På orienteringsmødet den 22. oktober 2020 blev der spurgt til om man bibeholder altanerne i stueetagen på Viaduktvej 8-12 efter renoveringen. Svaret var ja.

Du kan se flere spørgsmål fra mødet på side 23, og har du selv et spørgsmål til renoveringen, så husk mødet den 22. juni (se bagsiden).

I ALLE BOLIGER/BLOKKE UDFØRES:

- Facaderenovering med ny skalmur
- Udskiftning af vinduer
- Udskiftning af entrédøre
- Renovering af de eksisterende lukkede altaner
- Ny tagbeklædning
- Renovering af badeværelser
- Etablering af fugtstyret udsugningsventilatorer i badeværelser
- Udskiftning af faldstammer og afløb
- Udskiftning af vandrør i kældre og tagrum
- Modernisering af vaskerier
- Etablering af vandmåler (individuel afregning af vand)

I TILGÆNGELIGHEDSBOLIGERNE UDFØRES DESUDEN:

- Ombygning til en mere rummelig indretning, med plads til tilgængelighed
- Nyt badeværelse med plads til tilgængelighed
- Renovering / ombygning af køkken
- Renovering / udskiftning af gulve mv. i de dele af boligen der berøres af ombygningen.

* Der laves tilgængelighedsboliger i stueetagen i alle opgange på Viaduktvej 8a-12b.

I UDEAREALERNE UDFØRES:

- Omlægning af indkørsel og parkering, så vejene kommer væk fra boligerne
- Terrænregulering så der opnås niveaufri adgang til stueetagen
- Udvikling af udearealerne med nye opholdsarealer og beplantning
- Udvidelse af parkeringsarealet

SIDE 8 - RENOVERING AF AFDELING 3

I ALLE BOLIGER/BLOKKE UDFØRES:

- Facaderenovering med ny skalmur
- Udskiftning af vinduer
- Udskiftning af entrédøre
- Renovering af de eksisterende lukkede altaner
- Ny tagbeklædning
- Renovering af badeværelser
- Etablering af fugtstyret udsugningsventilatorer i badeværelser
- Udskiftning af faldstammer og afløb
- Udskiftning af vandrør i kældre og tagrum
- Modernisering af vaskerier
- Etablering af vandmåler (individuel afregning af vand)

EKSISTERENDE
KÆLDERVINDUER
BIBEHOLDES

UDSKIFTNING AF
ENTRÉDØRE UDSKYDES*

OPTIMERET ALTANLØSNING
I FORHOLD TIL FØR FREMVIST

I TILGÆNGELIGHEDSBOLIGERNE UDFØRES DESUDEN:

- Ombygning til en mere rummelig indretning, med plads til tilgængelighed
- Nyt badeværelse med plads til tilgængelighed
- Renovering / ombygning af køkken
- Renovering / udskiftning af gulve mv. i de dele af boligen der berøres af ombygningen.

* Der laves tilgængelighedsboliger i stueetagen i alle opgange på Viaduktvej 8a-12b.

I UDEAREALERNE UDFØRES:

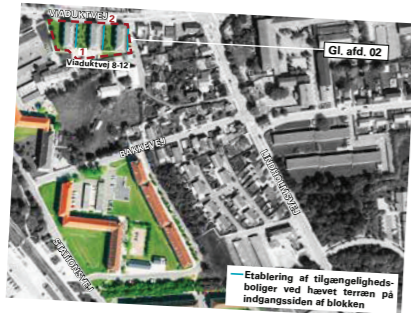
- Omlægning af indkørsel og parkering, så vejene kommer væk fra boligerne
- Terrænregulering så der opnås niveaufri adgang til stueetagen
- Udvikling af udearealerne med nye opholdsarealer og beplantning
- Udvidelse af parkeringsarealet

TILRETTEDET PROJEKT
GL. AFD. 2

FREMVIST D. 18 DECEMBER
OG STADIG GÆLDENDE

VIADUKTVEJ 8A - 12B

GAMMEL AFDELING 2:



HUSLEJESTIGNING EFTER RENOVERING

Viaduktvej 8a-12b (1. og 2. sal): 183 kr/kvm/år
Viaduktvej 8a-12b (stuen): 183 kr/kvm/år*

EKSEMPLER PÅ HUSLEJESTIGNING PR. MÅNED:

Viaduktvej 10B (72 kvm. 1. og 2. sal) kr. 1.098

Tilgængelighedsboliger, der totalrenoveres:
Viaduktvej 8B (72 kvm. stueplan) kr. 1.598

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

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

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

*Tilgængelighedsboligerne i stueetagen, der totalrenoveres, får desuden et huslejetillæg på kr. 500 om måneden.



På orienteringsmødet den 22. oktober 2020 blev der spurgt til om man bibeholder altanerne i stueetagen på Viaduktvej 8-12 efter renoveringen. Svaret var ja.

Du kan se flere spørgsmål fra mødet på side 23, og har du selv et spørgsmål til renoveringen, så husk mødet den 22. juni (se bagsiden).

I ALLE BOLIGER/BLOKKE UDFØRES:

- Facaderenovering med ny skalmur
- Udskiftning af vinduer
- Udskiftning af entrédøre
- Renovering af de eksisterende lukkede altaner
- Ny tagbeklædning
- Renovering af badeværelser
- Etablering af fugtstyret udsugningsventilatorer i badeværelser
- Udskiftning af faldstammer og afløb
- Udskiftning af vandrør i kældre og tagrum
- Modernisering af vaskerier
- Etablering af vandmålere (individuel afregning af vand)

I TILGÆNGELIGHEDSBOLIGERNE UDFØRES DESUDEN:

- Ombygning til en mere rummelig indretning, med plads til tilgængelighed
- Nyt badeværelse med plads til tilgængelighed
- Renovering / ombygning af køkken
- Renovering / udskiftning af gulve mv. i de dele af boligen der berøres af ombygningen.

* Der laves tilgængelighedsboliger i stueetagen i alle opgange på Viaduktvej 8a-12b.

I UDEAREALERNE UDFØRES:

- Omlægning af indkørsel og parkering, så vejene kommer væk fra boligerne
- Terrænregulering så der opnås niveaufri adgang til stueetagen
- Udvikling af udearealerne med nye opholdsarealer og beplantning
- Udvidelse af parkeringsarealet

SIDE 8 - RENOVERING AF AFDELING 3

I ALLE BOLIGER/BLOKKE UDFØRES:

- Facaderenovering med ny skalmur
- Udskiftning af vinduer
- Udskiftning af entrédøre
- Renovering af de eksisterende lukkede altaner
- Ny tagbeklædning
- Renovering af badeværelser
- Etablering af fugtstyret udsugningsventilatorer i badeværelser
- Udskiftning af faldstammer og afløb
- Udskiftning af vandrør i kældre og tagrum
- Modernisering af vaskerier
- Etablering af vandmålere (individuel afregning af vand)

EKSISTERENDE
KÆLDERVINDUER
BIBEHOLDES

UDSKIFTNING AF
ENTRÉDØRE UDSKYDES*

OPTIMERET ALTANLØSNING
I FORHOLD TIL FØR FREMVIST

I TILGÆNGELIGHEDSBOLIGERNE UDFØRES DESUDEN:

- Ombygning til en mere rummelig indretning, med plads til tilgængelighed
- Nyt badeværelse med plads til tilgængelighed
- Renovering / ombygning af køkken
- Renovering / udskiftning af gulve mv. i de dele af boligen der berøres af ombygningen.

* Der laves tilgængelighedsboliger i stueetagen i alle opgange på Viaduktvej 8a-12b.

I UDEAREALERNE UDFØRES:

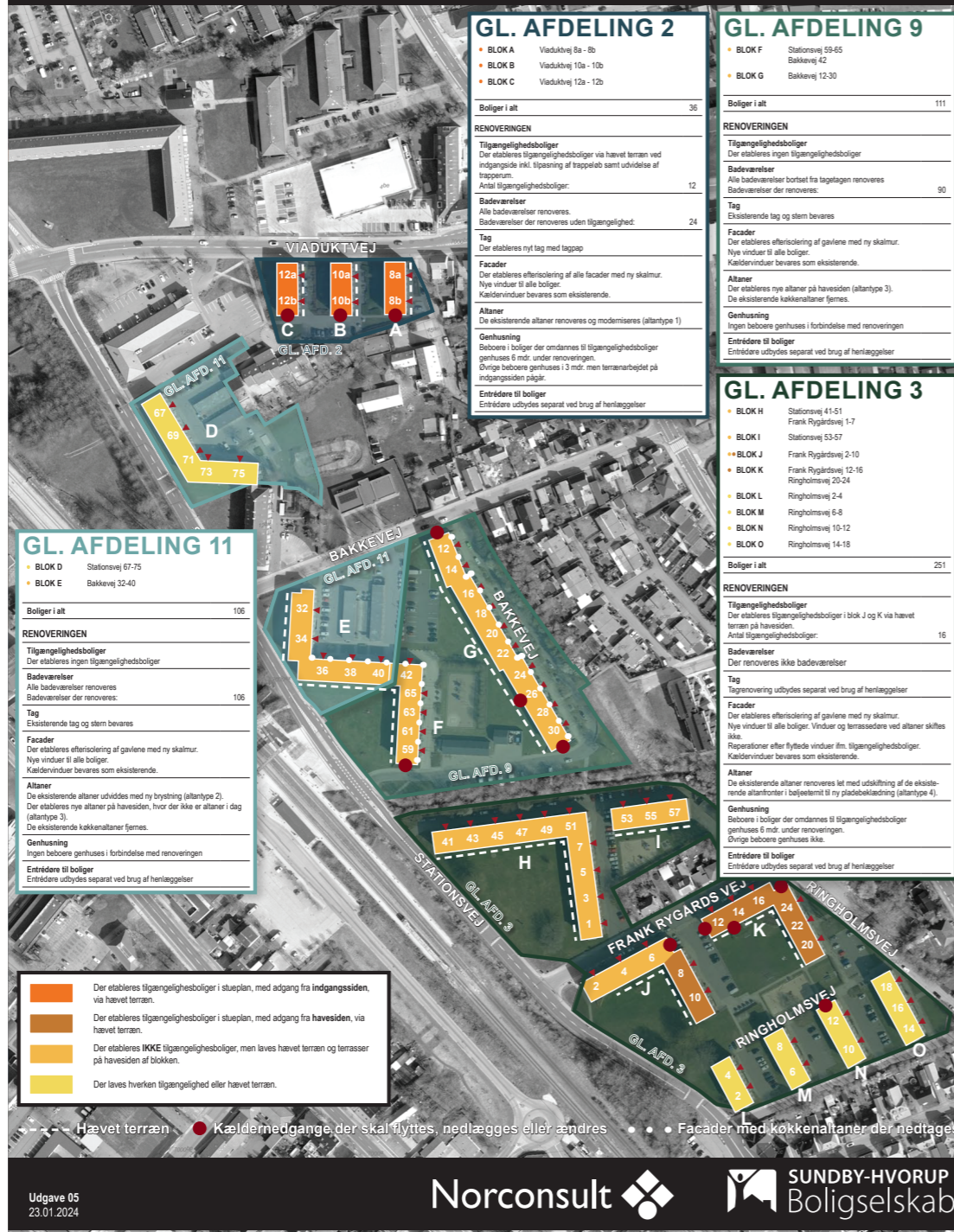
- Omlægning af indkørsel og parkering, så vejene kommer væk fra boligerne
- Terrænregulering så der opnås niveaufri adgang til stueetagen
- Udvikling af udearealerne med nye opholdsarealer og beplantning
- Udvidelse af parkeringsarealet

TILRETTET PROJEKT
GL. AFD. 2

FREMVIST D. 18 DECEMBER
OG STADIG GÆLDENDE

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 indgangside 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. Nye vinduer til alle boliger.

Kældervinduer bevares som eksisterende.

Altaner

De eksisterende altaner renoveres og moderniseres (altantype 1)

Genhusning

Beboere i boliger der omdannes til tilgængelighedsboliger genhuses 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

VVS RENOVERINGEN

BLOK A, B OG C

Viaduktvej 8a - 12b

- Komplet udskiftning af teknikrum, herunder både varme- og brugsvandinstallation
- Komplet udskiftning af varmerør i kældergange og depoter
- Komplet udskiftning af brugsvandrør i kældergange og depoter
- Komplet udskiftning af afløbsinstallationer



1 stk. boligforeningsskilt fra depot med fliser omkring

1 stk færselstavle fra depot

3 stk. skilt fra depot
 - 1 stk gadenavnskilt
 - 1 stk boligforeningsskilt
 - 1 stk fritidscenterskilt

Se tegning
 T_K02_H4_E0_S1_N02

Se tegning
 T_K02_H4_E0_S1_N01

UDEAREALER
 GL. AFD. 2



SUNDBY-HVORUP
Boligselskab

ØKONOMI

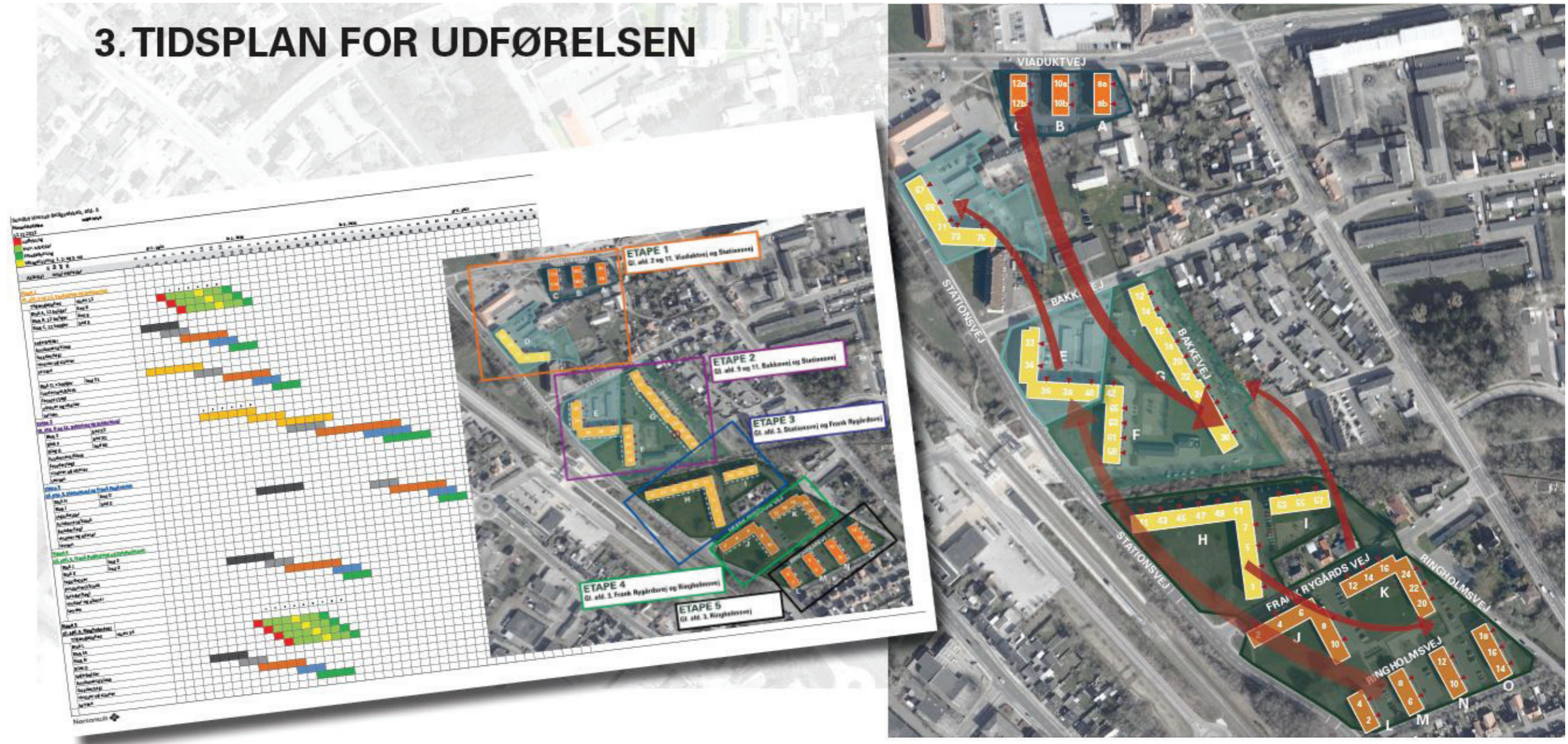
V. DRIFTCHEF ALLAN KIRCH PEDERSEN

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
22. august 2024, kl. 10:00	Informationsmøde og besigtigelse
6. september 2024	Aflevering af dokumentation for forhold beskrevet i ESPD jf. pkt. 3.12.
18. september 2024, kl. 10:00	Spørgefrist
24. september 2024	Seneste udsendelse af rettelsesblad samt svar på spørgsmål
Tirsdag 1. oktober 2024, kl. 10:00	Frist for aflevering af indledende tilbud.
4. oktober 2024	Meddelelse om den videre proces. Indstilling
5. - 15. oktober 2024	Standstill periode
oktober – ultimo december (forventet)	Forventet periode til kontrahering, Skema B (8-12 uger) godkendelse og indgåelse af kontrakt.
Januar 2025	Mobilisering
Primo februar 2025 – medio 2027	Renoveringsperiode

3. TIDSPLAN FOR UDFØRELSEN



ARBEJDSSTIDSPLAN
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.



HELHEDSPLANEN, INKLUSIVE

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. Du kan se mødets dagsorden på bagsiden.

Vi følger naturligvis de gældende corona-restriktioner, og du medbringer gyldigt coronapåvisning til mødet. Det er også nødvendigt at tilmelde sig mødet på bagsiden af forsamlingsforbuddet.

Efter orienteringsmødet har vi reserveret dato den 22. juni 2021 til et ekstraordinært møde, hvor beboerne vil diskutere helhedsplanen og udsendt dagsorden. Men sæt gerne krydet allerede nu.


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 -
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

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 inden for den huslejestigning, som er godkendt 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).

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

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.

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.

Økonomichef Rikke og driftschef Allan fortalte om de økonomiske muligheder, inden forsamlingsmødet i afdeling 3. Spørgsmål og alternativer blev drøjet.

Efter pausen fortalte Torben Vorm fra Landsbyggefonden om de muligheder, som også blev drøjet på vores beboermøde den 18. december 2023.

Det er nu op til beboerselskabet og afdelingsbestyrelsen at beslutte, om der er mulighed 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

I HOLDES FORTSAT INFORMERET IGJENNEM FORLØBET



SUNDBY-HVORUP
Boligselskab