



Kære beboere i Frydenspark

Der er lyskæder på byggepladsen og julen står for døren.

Beboerne i blok 6 har fået nye boliger i julegave i år. Vi er nu 1/7 igennem helhedsplanen og de første to blokke står færdige.

Status på byggesagen

Beboerne flyttede ind i blok 5 (Greisvej 24-28) i august 2023 og i blok 6 (Greisvej 30-34) i sidste uge af november 2023. Det generelle billedede er, at boligerne er rigtig pæne og at beboerne er glade for dem.

Udfordringer i blok 5

Beboerne i blok 5 har desværre været hårdt prøvede i forbindelse med deres tilbageflytning.

Dels viste det sig på indflytningdagen, at opgangen Greisvej 28 ikke kunne få midlertidig ibrugtagningstilladelse af Københavns Kommune, på grund af forskellige administrative udfordringer. Det betød, at 6 beboere ikke måtte flytte ind i deres nye boliger, men i stedet måtte blive i deres genhusningsboliger en uge længere end planlagt.

Desuden blev blok 5 (Greisvej 24-28) afleveret af entreprenøren med mange fejl og mangler. Dette skyldtes flere forhold, bl.a. at en underentreprenør (VVS) gik konkurs i foråret, og uforudsete forhold ved bygningen der blev opdaget få uger før byggeriet skulle være afsluttet.

Derudover har der desværre været store udfordringer i forbindelse med entreprenørens udbedring af mangler, hvor aftaler med beboerne om adgang til boligerne ikke har været overholdt, og der mangler fortsat at blive udbedret mangler i enkelte boliger.

Aflevering af blok 6 og 1

Blok 6 (Greisvej 30-34) er afleveret med langt færre fejl og mangler end blok 5 (Greisvej 24-28), og det er forventningen at også mangeludbedringen, der kommer til at foregå i januar 2024, kommer til at forløbe bedre.

Når blok 1 (Grækenlandsvej 105-111), som den 3. etape, afleveres marts 2024, er det ambitionen, at entreprenør og rådgiver har øvet sig så meget, at de kan afleveres stort set mangelfrit.

Anlægsarbejder i gårdrummet ved blok 5, 6 og 7 (Greisvej 24-28, 30-34 og 36-40) påbegyndes, når blok 7 er færdigrenoveret sommeren 2024.

Kort om mangler

Når du flytter tilbage i en nyrenoveret bolig, er det vigtigt, at du er klar over, at byggesagen ikke er afsluttet endnu.

Du har en meget vigtig opgave med at registrere evt. sidste fejl eller mangler ved håndværkernes arbejde, umiddelbart efter du overtager lejligheden. Det kan være dårlig rengøring, ridser, manglende hylder, døre der ikke kan lukke mm.

Fejl og mangler skal registreres inden for en frist på 14 dage efter indflytning.

Hvis ikke de sidste fejl og mangler ved arbejdet bliver registreret, risikerer du i værste tilfælde selv at komme til at hæfte for disse ved udflytning.

Ved nøgleoverdragelsen, inden du flytter ind, forklarer Ejendomsmester dig, hvordan du skal registrere fejl og mangler ved din nye bolig.

Udvendige arbejder, blok 7

I sommer gennemførte vi et forsøg på blok 7 (Greisvej 36-40) for at se om støbning af karnapfundamenter på bygnigens forside med fordel kunne udføres inden genhusning.

Der er gennemført en spørgeskemaundersøgelse blandt de berørte beboere. På baggrund af beboernes erfaringer og rådgivers anbefalinger besluttes det, om støbning af karnapfundamenter også fremadrettet skal udføres inden genhusning. Den endelige beslutning vil fremgå af næste nyhedsbrev.

Status på åbent-hus arrangement

Tilbage i august 2023, på en rigtig dejlig sommerdag, blev der afholdt åbent-hus i en nyrenoveret bolig i blok 5. Der var mange beboere, der lagde vejen forbi, og der var tilbagemeldinger om, at det var spændende endelig selv at se, hvad resultatet af alle anstrengelserne var blevet.

Det er planen at gentage succesen et par gange til i løbet af byggesagen, med forskellige boligtyper. I hører nærmere.

Byggeplads og støj

Byggeriet spreder sig ud over Frydenspark, og mange af jer bor nu op ad en byggeplads. Det gælder både for jer, der venter på genhusning og jer, der er flyttet tilbage i en renoveret lejlighed. Det er en belastning at bo op ad så stort et byggeri, og stiller store krav til tålmodighed og god vilje.

Hvis I fortsat oplever problemer med støj fra byggepladsen inden kl. 7.00 om morgenen, eller efter kl. 17, så ring til Hansson og Knudsens beboertelefon på tlf.:

21 54 41 77.

Beboertelefonen besvares mandag-fredag, mellem kl. 8 og 15.

Beboerhus

Vores rådgivere er fortsat i gang med at projektere det nye beboerhus sammen med entreprenøren. Den oprindelige plan var at vise jer byggeriet i sensommeren 2023, men rådgiverne blev nødt til at ændre drastisk i projektet, for at kunne få energirammeberegningen til at gå op.

Vi håber i stedet at kunne invitere til ekstraordinært afdelingsmøde om projektet i foråret 2024. I modtager projektmateriale og invitation i postkasserne 14 dage inden mødet.

Orienteringsmøde

Orienteringsmøde vedr. flytning og genhusning for blok 2 (Parosvej 18-24) og blok 3, (Parosvej 13-19), afholdes:
Den 8. februar 2024 kl. 17-18.30.

Invitation til mødet vil blive omdelt i postkasserne 14 dage inden mødet.

Skal du genhuses eller flytte retur sommeren 2024?

Hvis du skal genhuses, eller flytte tilbage i løbet af sommeren 2024, og er ved at booke sommerferie nu, skal du være opmærksom på, at tidsplanen kan flytte sig. Du bør derfor tænke en evt. forsinkelse af genhusningstidsplanen ind i dine ferieplaner.

Udflytning varsles med 3 fulde måneder, (se også næste punkt) og tilbageflytning med 1 fuld måned. Dog kan der ske noget uforudset, der kan betyde ændringer af tidsplanen, også efter der er varslet henholdsvis ud- og hjemflytning. Skulle dette mod forventning ske, så håndbærer genhusningen de problemer dette måtte afstedkomme.

Genhusning

Genhusningsafdelingen varslers udflytning senest 3 måneder inden renoveringsstart for din bolig. Der vil sammen med varslingen blive udsendt en genhusningspjece, hvor alle nødvendige informationer om genhusning, husleje, hårde hvidevarer, tv/internet, forsikringer mm. fremgår.

Hvis der er sket ændringer i dine personlige forhold siden genhusningssamtalen, som påvirker dine behov i forbindelse med den midlertidige genhusningsbolig – så tag fat i genhusningsafdelingen. På den måde sikrer vi, at de finder den bedst egnede genhusningsbolig til dig. Genhusningsafdelingen kan kontaktes på telefon: 7732 0045 eller på e-mail: genhusning@dabbolig.dk.

Tidsplan

I kan til hver en tid se den p.t. aktuelle genhusningstidsplan på Frydenspark's DAB-hjemmeside under punktet Helhedsplan. Planen bliver desuden hængt op i fysisk form på informationstavlen ved skurbyen og på ejendomskontoret.

De følgende opstartsperioder er som sædvanlig vores bedste bud i skrivende stund og med forbehold for ændringer. Tidsplanen kan fortsat ændre sig i takt med, at byggeriet skrider frem.

April 2024 Parosvej 18-24 (blok 2)
August 2024 Parosvej 13-19 (blok 3)
Oktober 2024 Olymposvej 2-6 (blok 9)

Herefter følger i nedenstående rækkefølge:

I 2025
Kastrupvej 158A-158D (blok 4)
Kastrupvej 160A-160D (blok 14)
Greisvej 68-74 (blok 13)

I 2026:
Greisvej 62-66 (blok 12)
Greisvej 54-60 (blok 11)
Greisvej 48-52 (blok 10)

Spørgsmål fra beboere:

Køleskabe

Indbygningsmålene til køleskabet er: bredde 60 cm, højde 192 cm og dybde 54,5 cm. Målene angiver størrelsen på selve det hul, som jeres køleskab skal kunne være inden i.

Saldo på vedligeholdelseskonto

Hvis du ønsker at kende saldo på vedligeholdelseskontoen i din bolig, så kontakt ejendomskontoret.

Radiatorer

De nye boliger har flere og større radiatorer end I er vant til. Dette er en afledt konsekvens af det nye ventilationsanlæg, og nødvendigt i forhold til at leve op til myndighedernes krav i byggetilladelsen. Det nye og større radiator- og ventilationsanlæg, vil give et bedre indeklima i boligerne.

Nye spørgsmål

Spørgsmål kan som altid stilles på mail til: afdelingsbestyrelsen@frydenspark.dk, eller I er velkomne til at henvende jer direkte til byggeudvalget i afdelingsbestyrelsens kontortider.

Problemer i julen – Nødkald

Hvis I oplever akutte problemer hen over jul og nytår, som f.eks.: Strømsvigt, sprængte vandrør, totalt stoppede afløb eller ingen varme, så kan Belfor kontaktes på telefon: 58 56 83 10.

Hanson og Knudsens beboertelefon, 21 54 41 77, bliver også besvaret på hverdage mellem jul og nytår fra kl. 8 og 15.

På byggeudvalgets vegne

Rigtig god jul og godt nytår til jer alle!

Med venlig hilsen

Camilla R. Geisnæs
Projektleder
DAB, Byg og renovering