

Nyhedsbrev nr. 2

GRENHUSENE

Kære beboere

Det indledende arbejde med renoveringsprojektet/helhedsplanen er kommet et par vigtige skridt videre.

Byggeudvalget har afholdt 4 møder, hvor forundersøgelser og 'diagnose' for Grenhusene løbende er blevet gennemgået af DOMUS arkitekter.

Byggetekniske undersøgelser

Der er blevet udført en række supplerende byggetekniske undersøgelser for at afklare og dokumentere omfanget af udfordringerne i afdelingen. Mange af jer har haft besøg af eksperter fra de forskellige undersøgelsesfirmaer. Tak for jeres velvilje og tålmodighed i den forbindelse.

De første resultater af undersøgelserne er nu ved at være på plads, og bekræfter at der er alvorlige problemer med fugt i konstruktionen på de undersøgte bygninger og særligt omkring soklerne. Til gengæld viser analysen af slaggerne under terrændækket, at der ikke er tegn på udvidelser af slaggerne. Det vil sige, at der sandsynligvis ikke generelt skal udskiftes gulvopbygning i husene.

Skimmelundersøgelserne viser lokale problematiske forhold. Dette kan imødekommes med bedre ventilation.

Der mangler fortsat enkelte undersøgelser, som bedst udføres her om foråret. Der vil blive varslet til de beboere, der skal have besøg. Vi håber, at I fortsat vil tage godt imod de byggetekniske eksperter.

Hvis I har mistanke om skimmel eller andre byggetekniske problemer i jeres bolig, skal I henvende jer til Ejendomskontoret, som opsamler dokumentation for evt. skimmel, der skal bruges i helhedsplanen.

Landsbyggefonden

De supplerende undersøgelser har, sammen med de tidligere undersøgelser, dannet grundlag for den første henvendelse til Landsbyggefonden, som har kvitteret for modtagelsen, og oplyst at der tidligst kan forventes en besigtigelse i efteråret 2024. Der er mange andre afdelinger der også gerne vil have støtte, så derfor er der ventetid.

Ved besigtigelsen vil Landsbyggefonden give tilbagemelding om hvilke arbejder fonden vil være med til at støtte, og hvilke arbejder der ikke får støtte. Herefter kan indholdet af den foreløbige helhedsplan for afdelingen gøres færdig i dialog med Landsbyggefonden, byggeudvalget, driften, rådgivere og DAB. På besigtigelsen fås ny og vigtig viden om renoveringssagen/helhedsplanen, og derfor vil der først blive afholdt beboermøde om den foreløbige helhedsplan efter besigtigelsen har fundet sted. I vil blive informeret nærmere, når vi kender datoen for besigtigelsen.

Helhedsplan

Kort fortalt er en helhedsplan en samlet plan for både nødvendige byggetekniske arbejder, og arbejder der kan forbedre og fremtidssikre afdelingen. Der kan søges støtte

til finansieringen til en del af arbejderne hos Landsbyggefonden. Der er udarbejdet et udkast til en foreløbig helhedsplan, da det er et krav for at starte dialogen om at få støtte hos Landsbyggefonden.

Vi håbede på at Landsbyggefonden kunne besigtige Grenhusene inden sommerferien 2024, men som nævnt ved vi nu, at dette tidligst vil ske i efteråret 2024. Der er mange afdelinger, der står i kø for at opnå støtte, så vi må have tålmodighed.

Når Landsbyggefonden har været på besigtigelse, vil der være dialog om yderligere undersøgelser og afklaringer, som kan danne grundlag for udarbejdelse af en endelig helhedsplan med tilhørende finansiering og huslejekonsekvens. Afhængig af ventetider og sagsbehandlingstider håber vi, at have en endelig helhedsplan klar til beboernes godkendelse inden sommerferien 2025.

Der vil være grundig information om helhedsplanen på et beboerorienteringsmøde, som tidligst vil ligge i foråret 2025.

Der vil desuden blive udsendt skriftligt informationsmateriale sammen med indkaldelse til et afdelingsmøde, hvor der skal stemmes om helhedsplanen.

Hvis helhedsplanen bliver besluttet, vil der blive arbejdet videre på sagen med støtte fra Landsbyggefonden. Hvis helhedsplanen ikke bliver besluttet, vil der alligevel være behov for en omfattende renovering af afdelingen uden støtte fra Landsbyggefonden.

Der vil være fokus på følgende hovedtemaer:

- Afdelingens tilstand/diagnose og byggetekniske udfordringer (i henhold til forundersøgelser og tilstandsrapporter)
- Helhedsplanens indhold
- Behov for genhusning (afhænger af sagens omfang)

- Huslejekonsekvens (samt forventede besparelser på energi og vedligehold)
- Tidsplan (forventet)

Når der er nyt om helhedsplanen bliver der udsendt nyhedsbreve, som informerer om status på helhedsplanen.

På vegne af byggeudvalget

Jane Nelson
DAB, Byg og renovering

