

Afd 32 - Stævnemødet

Ekstra ordinært beboermøde
21. maj 2015

Dagsorden

Velkomst ved Anita Kjeldsen

1. Valg af dirigent, referent
2. Orientering vedr. helhedsplan
3. Godkendelse af helhedsplan

Valg af dirigent og referent

- Afd. bestyrelsen og Boliggården foreslår og anbefaler Christian Nielsen som dirigent

Christian er afd. formand i afd. 15-Grønningen, medlem af Boliggården's hovedbestyrelse og Boliggården's byggeudvalg

- Afd. bestyrelsen og Boliggården foreslår Dorte Ruud som referent
Dorte Ruud er medlem af afd. bestyrelsen

Orientering vedr. helhedsplan

- Orientering (Birte Flæng Møller)
- Omfang (Jesper Lindgreen/Lars Kirkegaard)
- Private tiltag (Birte Flæng Møller)
- Tidsplan (Jesper Lindgreen/Lars Kirkegaard)
- Økonomi (Birte Flæng Møller)

Historik 1985

- Stævnen opføres
- 151 boliger
- I naturskønne omgivelser

Historik 2012

- **November 2012**

Mistanke om skimmel i gulvkonstruktion (nr. 135)

Historik 2013

- **Februar 2013**
Gulve i 4 lejemål undersøges
Internt notat til Boliggården's byggeudvalg
- **April 2013**
Yderligere undersøgelser af gulve i 15 lejemål af Teknologisk institut
Internt notat til Boliggården's byggeudvalg
- **April 2013**
Start på skimmelsanering af gulve i de enkelte lejemål
- **Juni 2013**
Undersøgelser af tage
Internt notat til Boliggården's byggeudvalg
- **Juli 2013**
Henvendelse til LBF

Historik 2014

- **Marts 2014**
Rapport fra Orbicon, fremsendes til LBF
- **23 april 2014**
Besigtigelse af LBF
- **August – december 2014**
Løbende drøftelser med LBF vedr. tilpasning af økonomi

Historik 2015

- **Marts 2015**
Foreløbig tilsagn fra LBF
- **April 2015**
Udarbejdelse af skema A
- **18. maj 2015**
Møde Boliggården's hovedbestyrelse
- **21 maj 2015**
Beboermøde i afd. 32-Stævnen
- **22 juni 2015**
Fremlæggelse og godkendelse af skema A i Helsingør Kommune

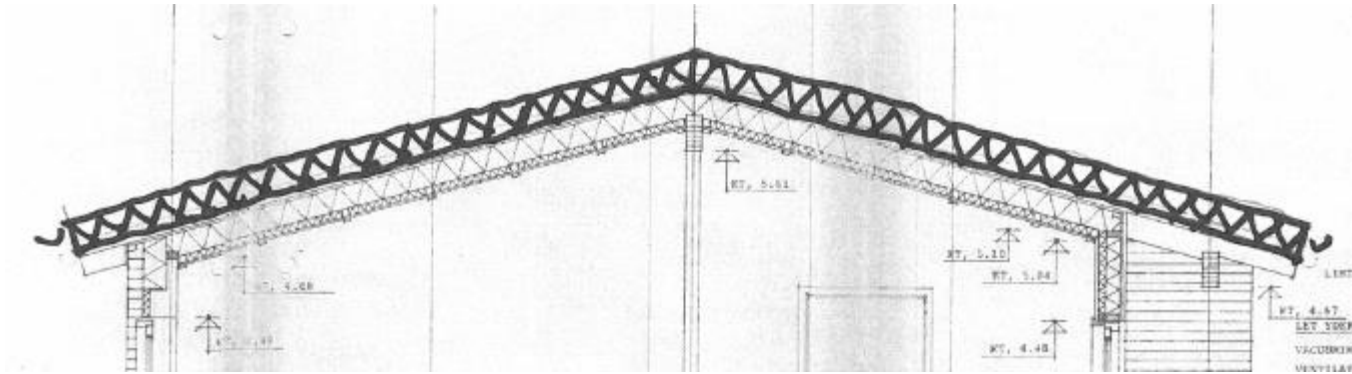
Omfang

Helhedsplanen vil omfatte følgende hoveddele:

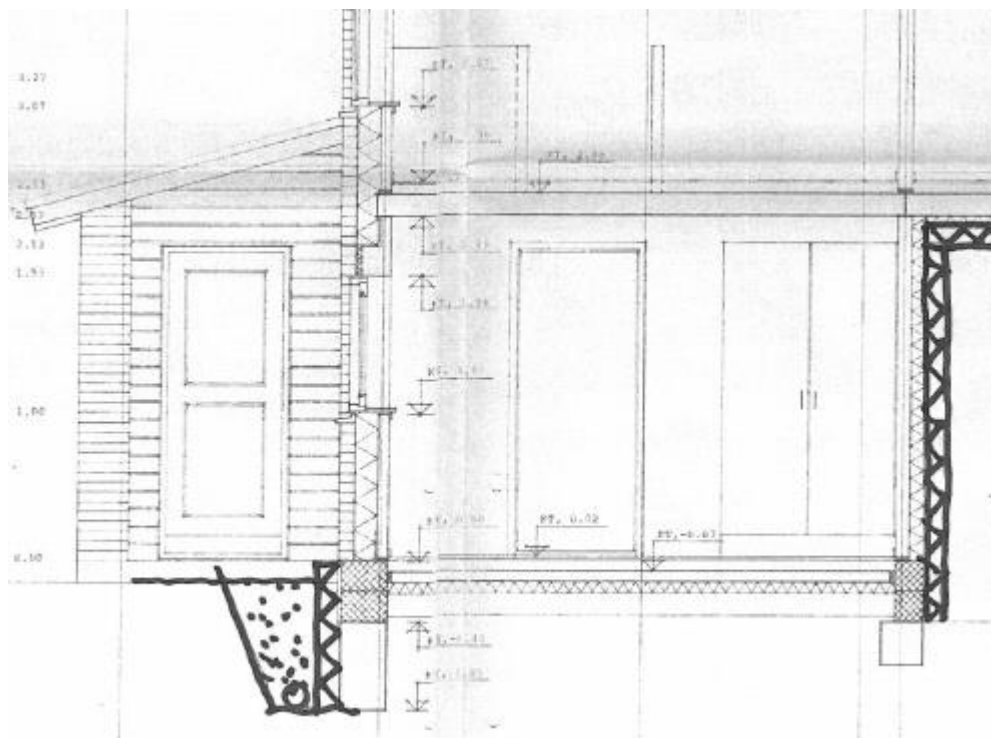
- Tage
- Ydervægge/karnapper/træfacader/sætningsrevner
- Etageadskillelse
- Fundamenter og dræn
- Mekanisk ventilation fra bad og køkken
- Malerarbejde og rengøring
- Genhusning og information

Tage

- Efterisolering og nyt tag

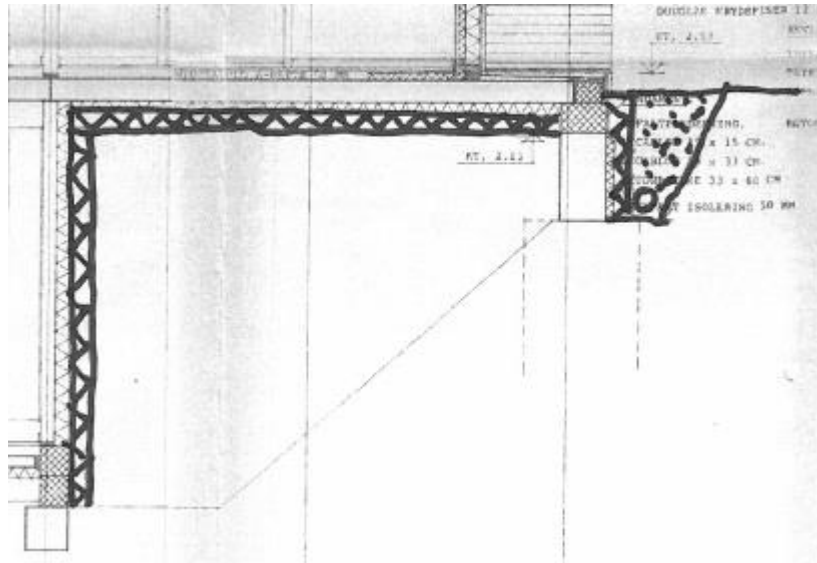


Ydervægge/karnapper/træfacader og sætningsrevner

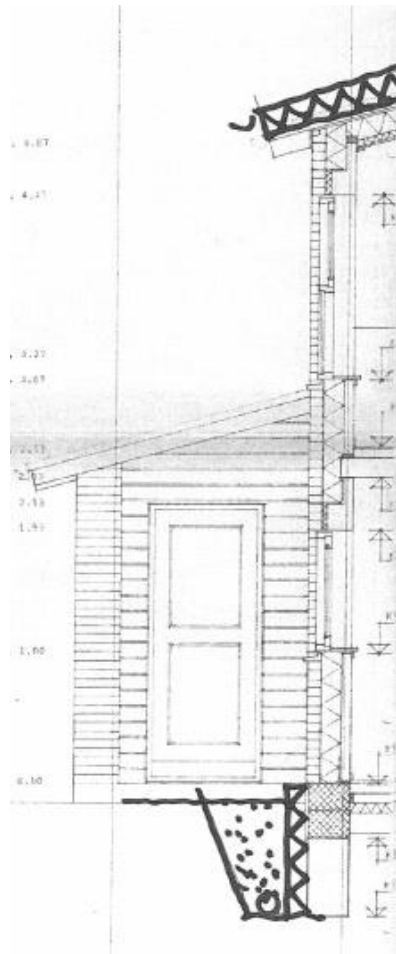


Etageadskillelser

- Renovering af gulve (skimmelsanering) afsluttes i 2015
- Isolering af gulv mod inst. gang



Fundamenter og dræn



Mekanisk udsugning fra bad og køkken

- Mekanisk udsugning fra køkken – til over tag
- Mekanisk udsugning fra bad – til over tag

Malerarbejde og rengøring

- Indv. Malerarbejder af berørte flader
- Rengøring af lejemål



Genhusning og information

- Hvor længe - ca. 3 uger
- Hvorfor – Sikkerhed for lejer og håndværker
- Hvordan bliver jeg informeret ?

Genhusning

Genhusning i
Pavilloner her



Information

- Fælles informationsmøder



Information

- Etape – informationsmøder for ”blokken”



Information

- Del etape – informationsmøder



- Varslinger
- Skriftlig info



Private tiltag

- Private tiltag er opgaver som er udover helhedsplanen og vil medføre huslejestigning.
- Kollektiv råderet for køkkener (forbedring)
- Skal medtages i den overordnede plan for økonomien og dermed låneramme

Pause – 15 minutter



Tidsplan

- Primo april 2015
Forhandlinger med LBF, skimmelsanering mv
- Start 18.05.2015
- Slut 03.12.2018 kl 14.45

Tidsplan

Skema A - 18-05-15 - 24-07-15

- Godkendt af Boliggårdens Hovedbestyrelse 18.05.2015
- Beboermøde i Afd 32 – Stævnen 21.05.2015
- Godkendelse af skema A i Helsingør kommune 22.06.2015
- Kontrakt med bygherrerådgiver 24.07.2015



Tidsplan

Projekt ved rådgiverydelser – EU Udbud
August 2015 – Januar 2016

- Projekt ved rådgiverydelser
- Prækvalifikation af rådgiver
- Udbud af rådgiverydelser
- Licitation
- Kontrakt med rådgiver

**LOVKRAV
og
EU-direktiv**

Tidsplan

Detailprojektering – EU Udbud
Januar 2016 – September 2016

- Detailprojektering
- Prækvalifikation af entreprenør
- Udbud af projekt
- Licitation

**LOVKRAV
og
EU-direktiv**

Tidsplan

Kontraktforhandlinger med entreprenør
September 2016 – Oktober 2016

- Kontraktforhandlinger med entreprenør
med forbehold for godkendelse af skema B

Tidsplan

Skema B

Oktober 2016 – December 2016

- Udarbejdelse af skema B
- Godkendelse i Helsingør Kommune

Tidsplan

- Udførelsesperiode
December 2016 – December 2018
- Skema C
December 2018 – Marts 2019
- Byggeregnskab
- Udarbejdelse af skema C
- Godkendelse i Helsingør Kommune

Økonomi

- Samlede udgifter: 112.0 mio
- Finansieret ved:

Støttede lån	96.2 mio
Ustøttede lån	15.8 mio
- Forbehold for anskaffelsessummens størrelse

Økonomi

- | | | | |
|----------------------------|----------|--------------|-----------|
| • Støttede lån | 96.2 mio | Årlig ydelse | 3,656 mio |
| • Ustøttede lån | | 15.8 mio | |
| Reduktion fra | | | |
| -Fælles puljetilskud | | 3.0 mio | |
| -Boliggårdens trækningsret | | 1.0 mio | |
| -5 dels ordning | | 2.0 mio | |
| • Ustøttede lån i alt | 10.8 mio | Årlig ydelse | 0,538 mio |
| • Årlig merudgift | | | 4,194 mio |

Økonomi

- Ud amortiserede lån , årlig ydelse 4,723 mio
- 1/3 fra Boliggårdens dispositionsfond 1,574 mio
- 2/3 fra LBF Landsdispositionsfond 3,149 mio
- Helhedsplan, årlig ydelse 4,194 mio
- 1/3 fritagelse (Boliggården) 1,574 mio
- Tilskud Boliggårdens dispositionsfond 2,620 mio
Alternativt Landsbyggefonden

Økonomi

- Aktuel husleje 972 kr. pr m²
- Vil være uændret som følge af helhedsplanen
- Driftsstøtte nedskrives efter 4 år med 9 kr. / m² svarende til knapt 1 %
- Almindelige prisstigninger/lønstigninger tillægges som sædvanligt

Spørgsmål



Afstemning

- Afstemning vedr. helhedsplan

Ja - Nej

- Tak for i aftern