

# Hovedstadens almennyttige Boligselskab FRYDENSPARK

## Spørgsmål og svar fra

Beboerinformationsmøde om Helhedsplanen for Frydenspark  
afholdt torsdag den 11. oktober 2018 kl. 19.00

### Spørgsmål til: Boliger/ blokkene

Spørgsmål:	Svar:
I har undersøgt badeværelser. 55% af dem har fugtskader. Hvor mange badeværelser har I undersøgt?	DAB har i 2011 foretaget et sundheds- eftersyn, hvor halvdelen af de 282 ad- spurgte beboere i Frydenspark svarede ja til synlige skader i badeværelsesgul- vene. Derudover har et eksternt specia- listfirma undersøgt 18 boliger visuelt og 3 boliger destruktivt, som viser alvorlige byggeskader.
Bliver gavlene isoleret?	Landsbyggefonden har accepteret at isolering af gavlene tages ud af hel- hedsplanen i en sparerunde, idet nye vinduer, dører og ventilationsanlæg vil forbedre indeklimaet i nødvendigt om- fang.
De radiatorer vi har er nogle gamle nogle, vi kunne godt bruge nogle bedre?	Radiatorer er taget ud af helhedsplanen i en sparerunde, men vil blive indregu- leret og vil dermed levere den nødven- dige varme og fortsat have en lang le- vetid. I karnapper og i badeværelser mod facade etableres der fortsat nye radiator.



DAB  
Finsensvej 33  
2000 Frederiksberg  
CVR nr.: 55775214  
Telefon: 77 32 00 00  
Internet: dabbolig.dk  
E-mail: dab@dabbolig.dk

Servicecenter:  
man - fre 09.30 - 15.00  
  
Omstilling:  
man - tor 08.30 - 16.00  
fre 08.30 - 15.00

Jeg bor i en gavllejlighed. Er der en reduktion, fordi det er en køligere lejlighed?	Der er noget der hedder udsatte boliger, og de boliger vil fortsat få en reduktion i varmeregningen. Undersøgelser viser, at hvis vi skifter vinduer, indregulerer radiatorer og etablerer effektivt ventilationssystem, så vil det betyde et bedre indeklima og der vil ikke opstå skimmelsvamp. Dette gælder også for gavlboligerne.
Jeg har to gange haft skimmelsvamp, og jeg har et kæmpe hulrum i min gavlvæg.	Det er et hulrum, som ved opførelsen af boligerne oprindeligt blev brugt til at isolerer. Denne isolerende effekt vil blive forsøgt genetableret i forbindelse med helhedsplanen.
Der er som regel støjproblemer med ventilationsanlæg, får vi også det?	Det ventilationsanlæg som etableres i forbindelse med helhedsplanen skal overholde lovkrav om støj og etableres således, at lyden fra anlægget ikke forekommer generende for beboerne. Anlægget som etableres er tilsvarende de anlæg som etableres i nybyggeri idag (etagehuse). Vi har designet mange boliger og har ikke fået klager på støj fra ventilationsanlægget.
Det rum hvor luftfugtigheden er størst er i soveværelset, er der teknisk taget højde for det?	Ja. Ventilationsanlægget tilfører frisk luft til soveværelset som dermed forebygger for høj luftfugtighed. Der suges forurenede luft ud fra køkken og bad.
Kan man slukke i lejlighederne for ventilationsanlægget?	Nej anlægge skal altid være tændt, dette er et lovkrav for at have et sundt indeklima.
Kan man få legionærsyge fra et ventilationsanlæg?	Nej, det kan man ikke. Den luft der kommer fra et ventilationsanlæg kommer direkte fra det fri og er ikke blandet med den forurenede luft fra boligen, som suges ud.
Hvis I vil skifte varmecentralen, kan I så ikke gøre noget for at fjerne al det kalk i vandet?	Det er noteret og vil blive undersøgt.

### Spørgsmål til: Økonomi / husleje

<b>Spørgsmål:</b>	<b>Svar:</b>
-------------------	--------------

Hvor sikker kan man være på, at tallene holder?	Der vil næsten altid komme uforudsete udgifter i en byggesag, men med Landsbyggefonden i ryggen har vi sikkerhed for, at huslejen ikke bliver dyrere end vi har lovet. Skulle der dog ske større ændringer undervejs, vil vi vende tilbage til beboerne for en ny godkendelse af sagens omfang inden vi går videre.
Jeg har fået en skrivelse, hvor der står, at det er støtte fra Landsbyggefonden, og nu siger I, at det er et lån?	Størstedelen af Landsbyggefondens støtte gives i form af støttede lån med en meget lav ydelsesprocent. Derudover yder Landsbyggefonden støtte til byggesagen blandt andet i form af en årlig driftsstøtte.
Låner vi penge af Landsbyggefonden til at bygge noget unødvendigt?	Nej, vi låner ikke penge for at bygge noget unødvendigt, men for at skabe en langsigtet løsning for afdelingen i forhold til de store byggetekniske udfordringer der er i dag.
Kan vi opnå støtte fra Landsbyggefonden uden at ombygge og udvide badeværelser og tilføje karnapper?	Nej, Landsbyggefonden vælger at støtte denne sag, fordi badeværelserne <u>skal</u> renoveres. De skal udvides for at blive tidssvarende, hvorfor der tages areal fra boligen. For at kompensere for dette areal etableres der, hvor det er muligt, karnapper.
Når alle tidskuddene fra Landsbyggefonden forsvinder, så kommer der en huslejestigning?	De støttede lån fra Landsbyggefonden forsvinder ikke, men driftsstøtten fra Landsbyggefonden nedskrives efter renoveringen svarende til 1 % pr. år.
Vi får vel et garantibevis på, at det ikke stiger mere end det, der fremlægges?	Garantibeviser kan vi ikke udstede, men ændrer forudsætningerne sig for helhedsplanen, så jeres huslejer eksempelvis stiger, vil i blive inddraget for en ny godkendelse.
Er der blevet undersøgt for asbest i afdelingen?	Ja, der er foretaget undersøgelser og der er afsat penge til fjernelse af asbest i helhedsplanens budget. Der vil blive foretaget yderligere undersøgelser i forbindelse med projekteringen.

## Spørgsmål til genhusning

<b>Spørgsmål:</b>	<b>Svar:</b>
Jeg er nødt til at skulle bo på Amager.	Har man særlige behov til genhusningen, som der skal tages hensyn til, er det noget vi tager til en individuel samtale i forbindelse med genhusningen.
Vi har tidligere haft svært ved at få en garanti for at komme tilbage til vores egen bolig, kommer vi tilbage til vores egen bolig?	Ja, i vil altid kunne komme tilbage til jeres egen bolig.
Hvor lang tid vil en genhusning typisk tage?	Du vil skulle være genhuset i cirka 6 måneder.
Hvis jeg bliver permanent genhuset, skal jeg så ikke betale indskud?	Jo det skal du. Dit nuværende indskud vil blive overført til den nye bolig og du skal betale differencen. Der vil være mulighed for at afdrage differencen over 11 måneder.
Når man har børn, går de i institutioner og skoler. Bliver man genhuset i Valby, så er der mere end 4 km. til skole og institutioner.	Vi tager hensyn til de særlige behov. Det er ikke meningen at børn skal skifte skole eller institutioner.
Hvad nu hvis I ikke kan efter bedste evne?	Vi vil altid tage hensyn, når der er børn. Måske betyder det at genhusningen ikke bliver i afdelingen. Jeg kan ikke på nuværende tidspunkt fortælle hvor vi har genhusningsboliger. Vi vil for hver blok vil vi kigge på beboernes behov og de genhusningskemaerne vi har udfyldt sammen.
Er det kun DAB vi genhuse hos?	Vi kommer til at gå i dialog med kommunen og vores kollegaer. Det kan godt betyde, at man kan blive genhuset hos andre boligselskaber.
Vi har et lavt indskud. Man er ikke sikret, at det er i DAB man bliver genhuset. Mange steder er det et stort beløb. Jeg tænker på de ældre og de unge.	Det er kun hvis man skal permanent genhuses, at der skal betales indskud. Hvis man bliver permanent genhuset er det efter eget ønske. Ved midlertidig genhusning, skal man ikke betale indskud.
Der er ikke noget, der længere hedder midlertidig adresse.	BL har været i dialog med PostNord, omkring dette. Det er stadig muligt at få en midlertidig adresse. Det kommer til at fremgå af den genhusningspjece,

	der vil blive omdelt til alle beboer i afdelingen. Genhusningskonsulenterne vil også være behjælpelig med dette.
Hvad med kælderrum skal de også ryddes?	Kommer helhedsplanen til at betyde at Kælderrummene skal ikke tømmes, vil de blive opmagasineret og udgiften vil blive afholdt af byggesagen.
Hvad hvis man selv finder en midlertidig bolig?	Har man mulighed for selv at finde en genhusningsbolig, vil man i genhusningsperioden blive fritaget for husleje i ens bolig.
Hvis blok 1 skal ryddes, og der er nogle ledige lejligheder i blok 7, kan man så flytte ind og vente der?	Ja, vi vil altid genhuse beboerne i egen afdeling, hvis det er muligt.
Hvad med omkostninger til opmagasineret, hvis man selv finder et sted at blive genhuset?	Vælger man at genhuse sig selv, så vil omkostninger til opmagasineret af indbo blive dækket af byggesagen.
Hvad sker der med det beløb vi har på vedligeholdelseskontoen?	Vi er nød til at undersøge nærmere, hvad der vil ske med vedligeholdelseskontoen. Svaret på dette spørgsmål, udsende sammen med næste spørgsmål/svar skrivelse som udsendes den 26. oktober 2018.

## Diverse

<b>Spørgsmål:</b>	<b>Svar:</b>
Hvor kan jeg se plancherne der viser, hvad helhedsplanen vil betyde for Frydenspark?	Fra mandag den 15. oktober kan du se dem i vinduerne i beboerlokalet på hjørnet af Greisvej og Kastrupvej.