

# Hovedstadens almennyttige Boligselskab FRYDENSPARK

## Spørgsmål og svar fra

Spørgerunde vedrørende Helhedsplanen for Frydenspark  
afholdt mandag den 22. oktober 2018 kl. 16:30 i beboerlokalet

### Spørgsmål til: Boliger/ blokkene

Spørgsmål:	Svar:
Får beboerne valgmuligheder i forbindelse med de nye køkkener og badeværelser?	Ja, der vil som minimum være valgpakker i forhold til køkkenlåger og fliser på badeværelser.
Jeg har tapet på mine vægge i dag, som jeg gerne vil beholde. Hvad sker der med det, når i renoverer overflader, som det står i helhedsplanen?	Der vil blive renoveret til ensartet overflade typisk med rutex i alle lejemål. Tapet vil derfor blive fjernet, men den enkelte beboer kan vælge at genopsætte tapet finansieret af lejemålets vedligeholdelseskonto.
Får vi nyt køleskab og komfur i forbindelse med helhedsplanen?	Afdelingen leverer i forvejen ikke køleskab og komfur, hvorfor det er beboerne selv der skal sørge for dette. Om dette fastholdes i forbindelse med helhedsplanen, vil dog først endeligt afgøres i forbindelse med projekteringen.
Bliver gas i køkkenet skiftet til el i forbindelse med renoveringen?	Dette afklares først endeligt i forbindelse med projekteringen.
Bliver dørene mellem værelserne skiftet?	Nej, men de eksisterende døre bliver malet.
Er der skabe i badeværelset med i helhedsplanen?	Det bliver afklaret i forbindelse med projekteringen.



DAB  
Finsensvej 33  
2000 Frederiksberg  
CVR nr.: 55775214  
Telefon: 77 32 00 00  
Internet: [dabbolig.dk](http://dabbolig.dk)  
E-mail: [dab@dabbolig.dk](mailto:dab@dabbolig.dk)

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

Kan man genbruge sine badeværelsesmøbler?	Ja, som udgangspunkt. De kan opmagasineres/ flyttes sammen med øvrige møbler. Det kan dog ikke garanteres at de eksisterende badeværelsesmøbler passer til den nye sanitet.
Kan store klædeskabe blive stående i værelserne?	Da alle overflader (gulve og vægge) istandsættes kan dette ikke lade sig gøre.
Kommer der låse på de nye altandøre?	Ja, i stueetagen som i dag.
Kendes leverandøren af køkkenerne?	Nej der vil blive beskrevet kvalitetskrav til køkkener der skal overholdes af entreprenøren, men selve køkkenleverandøren kan ikke bestemmes på forhånd.
Bliver toiletter væghængt?	Det bliver afklaret i forbindelse med projekteringen.
Skal kælderrummene rydes?	Ja, som udgangspunkt. Ved særlige behov meddeles dette ved genhusningssamtalen.
Hvad sker der med boligtyper C med vindue i gavlen i badeværelset?	Vinduet bibeholdes samme sted, men ændres til et aluminiumsvindue, der kan modstå fugt. Der vil generelt ikke blive tilføjet nye vindueshuller - og der vil ikke blive muret vinduer til.
Hvad sker der med mine gulve, hvis jeg har gulvtæpper på i dag?	Gulvene skal overfladebehandles i alle lejemål, hvorfor eksisterende tæpper vil blive fjernet.
I min lejlighed har jeg fået trukket antenestik til soveværelse og køkken. Vil disse installationer forblive urørt?	Ja.

### Spørgsmål til: Økonomi / husleje

Spørgsmål:	Svar:
Den nye ventilationsløsning tager en del plads i lejlighederne, får vi en reduktion i huslejen af den årsag?	Da lejemålets bruttoareal ikke ændres som følge af renoveringen betyder ventilationsløsningen ikke en reduktion i huslejen.

Jeg har selv sat et nyt køkken op i lejligheden, som ikke fejler noget, hvad sker der med det?	Det kræver en vurdering af køkkenet, men da man som udgangspunkt skal bygge badeværelserne ud i køkkenet, vil man ikke kunne genbruge køkkenet. Såfremt man har udført køkkenmodernisering som individuel råderetssag, vil man kunne få godtgjort et beløb svarende til hvad køkkenet er nedskrevet til ved genindflytningen i lejemålet.
Hvis huslejestigningen ændrer sig i forhold til det anførte i temaavisen, hvor store ændringer skal der så til, før vi som beboere skal til afstemning om projektet igen?	Hvis der sker ændringer i forhold til det udmeldte udgangspunkt pga. ændringer i byggeprojektet, skal beboerne inddrages på ny. Det er dog vigtigt at holde sig for øje, at den eksisterende årlige stigning på i gennemsnit 1,5 % og en aftrapning på 1 % i huslejestøtte naturligvis vil have en mindre betydning for de udmeldte huslejer.
Forbliver afdelingen indenfor B-ordningen efter renoveringen?	Ja, afdelingen vil fortsat have en B-ordning indtil andet er besluttet og det enkelte lejemål beholder derfor sin vedligeholdelseskonto.
Hvad vil huslejen være om henholdsvis 5 og 10 år frem i 2018 priser?	Forventningen er, at hvis den om 5 år (efter en helhedsplan er gennemført) i 2018 priser er 963,- kr. pr. m <sup>2</sup> /år. Og så vil den med en årlig stigning på i gennemsnit 1,5 % og en aftrapning på 1 % i huslejestøtte være 12,5 % højere om 10 år, altså ca. 1.083 kr. pr. m <sup>2</sup> /år. Dette med forbehold for prisudvikling mv.

## Spørgsmål til genhusning

Spørgsmål:	Svar:
Har jeg nogle udgifter i forbindelse med genhusningen?	<p><b>Huslejen:</b> Du fortsætter med at betale den eksisterende husleje. Hvis huslejen i din genhusningsbolig er lavere, får du en reduktion på forskellen. Er huslejen højere i din genhusningsbolig, skal du ikke betale den høje husleje men derimod fortsætte med at betale husleje svarende til din eksisterende husleje.</p> <p>Du gifter til forbrug, som vand, varme og el betales efter det faktiske forbrug i den bolig man bor i.</p> <p><b>Flytning:</b> Byggesagen afholder udgifterne til flytning med flyttefirma.</p> <p><b>Hårdhvidvarer:</b> Vi afmonterer vaskemaskine og opvaskemaskine ved fraflytningen, og monterer dem igen, til eksisterende lovlige installationer – uden omkostninger.</p>

	Hvis der skal laves nye installationer, skal du selv betale for det.
Jeg har på nuværende tidspunkt et hjemmeboende barn, som efter endt renovering i 2024, er gammel nok til at få sin egen lejlighed. Hvad er muligheden for at han/hun kan blive i genhusningslejligheden, hvis han/hun er skrevet op i DAB, imens jeg flytter tilbage til min egen i Frydenspark?	Det er ikke muligt at overtage genhusningsboligen permanent. Det er kun muligt at få en permanent bolig via sin opskrivning på ventelisten.
Hvor lang tid inden man skal flytte kommer genhusningskonsulenten ud og holder samtale med den enkelte husstand?	Vi planlægger at afholde genhusningssamtaler i medio 2019.
Hvor langt væk kan man risikere at skulle bo under genhusningen?	Man vil blive genhuset i Københavns kommune. Vi har på nuværende tidspunkt ikke mulighed for at sige, hvor i kommunen i kan blive genhuset.

## Diverse

<b>Spørgsmål:</b>	<b>Svar:</b>
Kan man stemme med fuldmagt eller brevstemme, hvis man ikke kan deltage ved det ekstraordinære afdelingsmøde?	Nej man kan ikke ifølge boligselskabets vedtægter (§ 14, stk.3) afstemme ved fuldmagt eller brevstemme