

Forslag til afdelingsmødet for afdeling 13 - Kringelborgparken
7. september 2021 kl. 17.00
Restaurant Kikko, Vendsysselvej 9, 4800 Nykøbing F.

Forslag 1

Kommende reovering

På sidste års afdelingsmøde den 2. september 2020 blev der orienteret om den kommende reovering, hvor der via Rambøll er udarbejdet en byggeteknisk screening af afdelingen. Efterfølgende er Landsbyggefonden inddraget med fokus på at yde støttede lån.

Økonomiudvalget behandlede sagen på møde den 1. december 2020, hvorefter Byrådet godkendte reoveringen på møde den 10. december 2020.

- Følgende skal udføres i etageblokkene:
 - Udskiftning af vinduer og døre
 - Udskiftning af revnede tegloverligger
 - Udskiftning af mørtelfuger i murværk
 - Reparation af galvaniserede trapper
 - Sænkning af terræn og etablering af sokkelrender pga. opfugtning
 - Udskiftning af tag, tagrender og vindskeder
 - Udskiftning af svalegange
 - Udskiftning af brugsvandsinstallation
 - Renovering af varmecentral
 - Opgradering til behovstyret ventilation
- Følgende skal udføres i rækkehusene:
 - Udskiftning af vinduer og døre
 - Udskiftning af revnede tegloverligger
 - Udskiftning af mørtelfuger i murværk
 - Udskiftning af tag, tagrender og vindskeder
 - Etablering af dampspærre inkl. ny loftbeklædning
 - Udskiftning af unit til varmtvandsproduktion
 - Opgradering til behovstyret ventilation
- Følgende skal udføres i ældreboligerne:
 - Udskiftning af vinduer og døre
 - Udskiftning af tag, tagrender og vindskeder
 - Udskiftning af unit til varmtvandsproduktion
 - Opgradering til behovstyret ventilation
- Følgende skal udføres i selskabslokalet og kontoret:
 - Udskiftning af vinduer og døre
 - Udskiftning af revnede tegloverligger
 - Udskiftning af tagpap inkl. ny stern og afløb
 - Renovering af hovedvarmecentral

Økonomi

Den totale reovering er anslået til 93,05 mio. kr., der finansieres over 30 år.

Reoveringen vil ud fra den anslåede reoveringssum give følgende huslejestigning:

Forslag til afdelingsmødet for afdeling 13 - Kringelborgparken
7. september 2021 kl. 17.00
Restaurant Kikko, Vendsysselvej 9, 4800 Nykøbing F.

Bolig		m ²	Leje nu	Ny leje	Ændring
2 rums bolig (gl. 13, H.B. 163-307)	Familieboliger	63,0	3.043	3.343	300
2 rums bolig (gl. 14, H.B. 1-159)	Familieboliger	63,0	3.098	3.404	306
3 rums bolig (gl. 13, H.B. 163-307)	Familieboliger	82,0	3.880	4.263	383
3 rums bolig (gl. 14, H.B. 1-159)	Familieboliger	82,0	3.764	4.135	371
4 rums bolig (gl. 14, H.B. 1-159)	Familieboliger	102,0	4.500	4.944	444
1 rums bolig	Ældreboliger	31,0	1.652	1.800	148
2 rums bolig	Ældreboliger	65,0	3.503	3.816	313
3 rums bolig	Ældreboliger	75,0	3.903	4.252	349

Huslejestigningen, jf. kolonnen "Ny leje" er med den beregnede renoveringssum mindre, end beboerne betalte i husleje i 2013, hvor boligorganisationen fik egen administration.

Næste step

Næste step er, at der entres med rådgiver, der skal udbyde renoveringen i hovedentreprise, hvor vi regner med, at selve renoveringen, hvis alt går vel, kan igangsættes i første halvår af 2022.

Byggeperiode

Beboerne må påregne en byggeperiode, hvor hverdagen bliver noget anderledes, da områderne vil bære præg af, at det er en byggeplads. Administrationen har fuld tillid til, at de rådgivere, der skal planlægge processen, tager de nødvendige hensyn, så byggeperioden kommer til at foregå så nemt som muligt.

Forslag 2

Flere parkeringspladser

Flere parkeringspladser til beboere og hjemmepleje på adressen 161A-Z.

Forslagsstiller: Lars Ljungquist Larsen, Holger Brodthagensvej 161I

Bemærkninger fra Administrationen: Afdelingsmødet har tidligere besluttet, at etablering af evt. yderligere p-pladser vil blive medtaget i den kommende renovering i afdelingen.

Forslag til afdelingsmødet for afdeling 13 - Kringelborgparken
7. september 2021 kl. 17.00
Restaurant Kikko, Vendsysselvej 9, 4800 Nykøbing F.

Forslag 3

Affaldsskure

Det bringes hermed i forslag, at de små affaldsskure i dele af Holger Brodthagensvej udvides, så der rent faktisk bliver plads til de eksisterende containere.

Som det er nu, rummer affaldsskuret ved f. eks. nr. 59 syv store containere og to mindre (til glas) – alle med den brede side ud mod brugerne/op til væggen. Super fint.

Et andet eksempel er affaldsskuret ved nr. 261, som rummer otte store containere og tre små (til glas) – hvor seks af de store containere står med den korte ende ud mod brugerne/op til væggen, og adgang til den ene store container mere eller mindre blokeres af små containere.

Ofte er containerne kørt helt op mod væggen, hvilket betyder, at låget ikke kan lukkes helt op. Der skal kræfter til at trække containeren ud, så låget kan løftes – kræfter, som flere ældre beboere måske ikke har.

Denne størrelse affaldsskur foreslås udvidet, så containeropstillingen kan blive som ved nr. 59 – med det antal containere, der pt. er i brug i det enkelte skur. Udvidelsen foreslås påbegyndt i indeværende kalenderår.

Forslagsstiller: Lotte Berg, Holger Brodthagensvej 267

Bemærkninger fra Administrationen: Alle afdelingens affaldshuse vil blive gennemgået i forbindelse med den øgede affaldssortering, hvor der fremadrettet skal sorteres i 10 fragmenter. REFA har meddelt, at de efter sommeren vil indkalde boligorganisationerne til individuelle møder med fokus på kortlægning af materiel og behov.

Forslag 4

Rygerboliger

Det bringes hermed i forslag, at NFBO fremadrettet angiver i lejekontrakten til nye lejere, hvorvidt den tilbudte bolig er en ikke-ryger/rygerbolig.

Forslagsstiller: Lotte Berg, Holger Brodthagensvej 267

Bemærkninger fra Administrationen: Forslaget ligger uden for afdelingsmødets beslutningskompetence. Rygning er tilladt i boligselskabets boliger, og boligselskabet har hverken ret til eller mulighed for at kontrollere, om nuværende beboere ryger i boligen. Følgelig kan boligselskabet heller ikke påtage sig ansvaret for en oplysning om, hvorvidt en ledig bolig er en rygerbolig eller ej. Den boligsøgende må selv vurdere forholdet ved fremvisning af boligen.

Forslag til afdelingsmødet for afdeling 13 - Kringelborgparken
7. september 2021 kl. 17.00
Restaurant Kikko, Vendsysselvej 9, 4800 Nykøbing F.

Forslag 5

Sponsorater

På boligforeningens hjemmeside, under punktet "Om os", kan man finde en fane, der hedder "Sponsorater". Heraf fremgår, at NFBO støtter følgende lokale virksomheder:

- Dansk Folkehjælp
- Fuglsang Kunstmuseum
- Kulturmindeforeningen Nykøbing F
- Nykøbing F Teater
- Perronen
- Nykøbing F Travbane
- Vores Nykøbing

Det bringes hermed i forslag, at NFBO hvert år på afdelingsmødet redegør for de beløb, der er brugt til sponsorater samt for, hvilke fordele NFBO i den forbindelse eventuelt måtte have opnået i forhold til den enkelte organisation.

Forslagsstiller: Lotte Berg, Holger Brodthagensvej 267

Bemærkninger fra Administrationen: Forslaget ligger uden for afdelingsmødets beslutningskompetence, men der gives gerne en redegørelse inden den officielle dagsorden.