

Information til beboere i Skovparken 1-111

22. september 2015

Vedr. udarbejdelse af plan for renovering af områdets boliger.

Boligforeningens og afdelingens bestyrelser har sammen med administrationen iværksat arbejdet med at planlægge en større renovering af boligerne, som ligger på Skovparken 1-111.

Der er problemer med en del byggeskader, men det vurderes samtidig, at boligerne er fremtidssikret, hvis disse skader kan afhjælpes.

Efter en stikprøvevis teknisk gennemgang, kan generelt følgende anføres om konstaterede skader og omfang:

- Der er problemer med murværk og fundamenter, herunder opfugtning.
- Der er mistanke om svage eller rustne murbindere som følge af fugt i indervægge.
- Den lave taghældning gør, at tage bliver mosbegrøede med risiko for opfugtning og frostskafer.
- Der er mangler ved bygningernes stabilitet.

Herudover er i en vis grad konstateret manglende ventilation af tagrum, hvilket dog ikke ses at have medført skader. Tilgængelighed til boligerne, herunder indvendig i boligerne, kan ligeledes i en vis udstrækning være en problemstilling, som er nødvendig at få opdateret for en fremtidssikring af boligerne.

Vurdering af boligernes størrelse har endvidere medført en konklusion om, at de 2-værelses boliger bør ombygges til større familieboliger.

Afdelingernes udenomsarealer fremtræder generelt pæne og velholdte, men der er nogen problemstillinger forbundet hermed:

- Der findes udelukkende én mindre boldbane i området.
- Terræn har flere steder fald mod husene, hvilket kan betyde problemer med opfugtning af fundamenter og murværk.
- Der mangler P-pladser og evt. carporte svarende til dagens behov.
- Brandveje lever ikke op til kommunale krav hertil.
- Tilgængelighed er der ikke taget tilstrækkeligt hensyn til ved ramper og overgange, der har en stejlere hældning end 5%.

Med baggrund i den foretagne gennemgang af afdelingen og de nævnte problemområder, er der indsendt anmodning til Landsbyggefonden om økonomisk medvirken til gennemførelse af en større renoveringsproces i områdets boliger.

Som beboer kan du være sikker på, du kommer med til at bestemme, hvorvidt der skal sættes arbejder i gang, der medfører en huslejeforhøjelse.

Derfor vil den videre proces sandsynligvis betyde, at når Landsbygefonden har været på besigtigelse i området, vil der blive indkaldt til et afdelingsmøde herom, herunder med information om økonomi i projektet og beslutning om gennemførelse.

Det kan ikke siges på nuværende tidspunkt, hvornår det nævnte møde kan afholdes, da vi mangler endelig tilbagemelding fra Landsbygefonden – men der arbejdes med sagen, og når vi ved noget mere konkret, vender vi tilbage herom.

Såfremt beboere har et ønske om anvendelse af individuel råderet til f.eks. opførelse af overdækket terrasse eller fornyelse af køkken, håber vi der er forståelse for, at der ikke vil blive givet tilladelse hertil, før der er afklaring på renoveringssagen.

Med venlig hilsen

Frede Nøhr
Formand