



Kære beboer

Mens sommeren nærmer sig, vi vil benytte anledningen til at give dig en orientering om status for arbejdet med helhedsplanen.

Registreringer i boligerne mv.

I løbet af foråret 2022 har vi gennemført en række registreringer af de faktiske forhold i afdelingen, ved hjælp af stikprøver i forskellige typer boliger.

Vi takker for din hjælp, hvis din bolig har været udvalgt. Stikprøverne er udført så diskret som muligt i boligerne, men vi minder i den forbindelse om, at evt. skader pga. disse stikprøver kan blive repareret af en håndværker efter aftale med ejendomskontoret. Reparationer vil blive udført, så hurtigt som muligt og senest 1 måned efter henvendelse.

Registreringer på fællesarealer og i erhvervslejemål er endnu ikke helt afsluttet, og vi planlægger desuden en række droneregistreringer af facader og fællesarealer. De undersøgelser der berører boliger, er dog afsluttet.

Registreringerne er et vigtigt redskab for vores rådgivere, da de eksisterende tegninger ikke altid stemmer overens med det, der faktisk er bygget. Det er vigtigt, at entreprenørerne har et så korrekt grundlag som muligt at afgive deres tilbud på, da vi dermed har større sikkerhed for at priserne holder, når renoveringen går i gang.

Myndighedsforhold

Rådgiverne arbejder i øjeblikket på tegninger og beskrivelser af projektet, og planlægger at indsende et projekt til myndighedernes godkendelse ved årets udgang,

Rådgiver er i dialog med kommunen og har fået en meget positiv tilbagemelding på det projektmateriale, rådgiver har præsenteret for kommunen.

Workshops

Det er vigtigt for helhedsplanens videre udvikling, at vi drager nytte af al den viden, der allerede ligger i afdelingen, dvs. hos dig som beboer. Du kender dagligdagen og behov.

Den første workshop står lige for døren, og vil have fokus på Langhuset, og vi håber, at mange af jer der bor i Langhuset vil deltage og bidrage med jeres viden. Alle er naturligvis velkomne, hvis de har interesse i Langhuset og emnerne til workshoppen.

I første omgang ønsker vi at tale med jer om:

- Indretning af svalegangene i Langhuset
- Boligplaner for seniorboliger
- Boligplaner for lejlighedstype F i stueplan.

Workshoppen bliver afholdt i Carlsrohallen onsdag **den 1. juni kl. 19.00** og er uddybet i den særskilte invitation, der er omdelt til jer alle. Vi er opmærksomme på, at det er en valgdag, men vi håber det er muligt at deltage i begge.

Senere på året vil der blive indkaldt til endnu en workshop, som vil have fokus på udearealerne omkring Langhuset. Alle beboere er velkomne, hvis de har interesse i udearealerne.

Vi håber derfor på, at I er mange beboere, der vil deltage og komme med input, så løsningerne, så vidt muligt, rammer jeres ønsker og behov.

Byggearbejder

Vi forventer fortsat, at byggearbejderne kan starte op inden udgangen af 2023, og at arbejderne vil være opdelt i flere etaper og at de samlet set vil strække sig over 3 år. Som udgangspunkt planlægger vi at starte byggearbejderne op 2 steder i afdelingen samtidigt, således at vi starter både fra vest i ABC-rækkehusene og i Langhusets nordlige ende.

I en helhedsplan kan det ikke undgås, at den enkelte beboer vil opleve gener. Selvom beboerne i de dele af afdelingen, hvor byggearbejderne pågår kan være genhuset, vil der vil være støj, støv og mudder i store dele af afdelingen.

Det er derfor en høj prioritet for både afdelingsbestyrelsen, styregruppen, DAB og sagens rådgivere at sørge for, at disse gener bliver så få og kortvarige som muligt, og at der bliver taget hånd om generne i god tid.

Genhusning for beboere i rækkehuse D & E, samt Langhuset

Genhusningssamtalerne er nu afsluttet. Langt de flest beboere, der skal genhuses, har taget imod tilbuddet om en samtale. Hvis du ikke har haft en genhusningssamtale, men ønsker dette, skal du kontakte DAB's genhusningsafdeling.

I den næste tid bliver alle genhusningsaftalerne (skemaer med drøftede behov og ønsker) gennemgået og registreret. Alle beboere får tilsendt en kopi af genhusningsaftalen snarest muligt.

I forbindelse med genhusningssamtalen er du blevet orienteret om muligheden for at sige "nej tak" til 2 tilbud, inden du selv overtager ansvaret for din genhusning. De "to tilbud" vil først tælle efter, at du er blevet varslet til udflytning af din bolig.

Ligeledes vil ledige boliger i A & B rækkehusene blive tilbudt som permanent genhusning til beboerne fra rækkehusene i D & E.

4-rums rækkehuse er ikke en del af de boliger, der anvendes til permanent genhusning og tilbydes derfor via den almindelige interne venteliste.

Hvis du som beboer har ønsket permanent genhusning udenfor Carlsro, vil du løbende få boligtilbud, når der kommer en ledig bolig, der matcher de ønsker, der er noteret på genhusningsaftalen.

De løbende tilbud betyder, at nogle beboere vil være fraflyttet inden byggestart, og alle øvrige boliger der bliver opsagt, vil blive lejet ud tidsbegrænset, så vi begrænser tomgangslejen i afdelingen.

De boliger, der udlejes tidsbegrænset, vil, når den pågældende bolig er færdigrenoveret, blive tilbudt til permanent genhusning.

DAB's genhusningskonsulent kan kontaktes på mail på **genhusning@dabbolig.dk**. Husk at anføre "Carlsro" i emnefeltet.

Spørgsmål?

I er meget velkomne til at kontakte ejendomskontoret, eller afdelingsbestyrelsen pr. mail eller tlf., såfremt I har spørgsmål til helhedsplanen. Mailadressen er:

2303helhedsplan@boligafdeling.dk

I vil blive informeret nærmere om tidsplanen og andre praktiske forhold, i takt med sagens udvikling.

Med venlig hilsen

Styregruppen,
på vegne af Afdelingsbestyrelsen