



## HYLDESPJÆLDET I ALBERTSLUND POSTEN

*I starten af året tog Hyldebjergvej overskrifter i Albertslund Posten.*

Beboernes frustrationer var tydelige, da man i Albertslund Posten kunne læse om renoveringen af Hyldebjergvej. Forsinkelser, forkerte varslinger og larm fra byggepladsen fylder helt naturligt meget hos jer.

Ulåste døre, håndværkere der pludselig står i ens hjem og en hverdag på en byggeplads – det er ikke småting, man kommer ud for, når man bor midt i en helhedsplan. Derfor rettede nogle af beboerne henvendelse til kommunen, for kunne det nu være rigtigt, at I skulle bo under disse forhold?

### Derfor var genhusning ikke til afstemning

En genhusning kunne have været en oplagt mulighed for at give de hårdt prøvede beboere i etape I et pusterum. Derfor kan det undre, at genhusning ikke har været en mulighed. Men en genhusning ville have kostet 125.000 kroner per bolig. Det ville blive til en samlet udgift på cirka 40 millioner kroner, hvis alle beboere i Hyldebjergvej skulle genhuses under renoveringen. Det er med andre ord rigtig dyrt at genhuse, og man får som udgangspunkt ikke tilskud til genhusning af Landsbyggefonden, når hverken køkken eller bad bliver renoveret. De 40 millioner kroner ville altså være en udgift, som kun jer beboere skulle betale.

Ingen kunne have forudset de problemer og forsinkelser, der er sket i etape I. Så da beboerne stemte for helhedsplanen, var genhusning ikke til afstemning. Når det er sagt, så har vi kunnet hjælpe enkelte beboere med midlertidig genhusning i nogle af de tomme boliger i Hyldebjergvej, som alligevel skal ombygges i forbindelse med renoveringen.



### Kommunen på tilsyn

Kritikken af renoveringen var så massiv, at nogle beboere rettede henvendelse til Albertslund Kommune. Det er nemlig sådan, at kommuner har tilsynspligt med almene boligorganisationer, og derfor kom borgmester Steen Christensen og flere af Albertslunds Kommunens folk på besøg i Hyldebjergvej den 19. januar for med egne øjne at inspicere de forhold, beboerne bor under.

BO-VEST har lavet en redegørelse til kommunen for opstartsforløbet, beboerhenvendelser og den fremtidige tidsplan. I skrivende stund er status, at Albertslund Kommune håndterer tilsynssagen. Det betyder, at kommunen skal sikre sig, at der sker en fremgang i renoveringen, og at beboernes henvendelser bliver taget alvorligt.

### I DETTE NUMMER AF BYGGEPOSTEN:

- HYLDESPJÆLDET I ALBERTSLUND POSTEN
- VARSLINGER
- HOLDER TIDSPLANEN?
- VARMEVEKSLERE
- DAGBØDER
- FEJL OG MANGLER
- INFORMATIONSMØDE
- TIDSPLAN



## HUSK! HYLDESPJÆLDET- RENOVERING.DK

HER FINDER DU B.L.A. INFORMATION OM RENOVERINGEN, GAMLE BYGGEPOSTER OG REFERATER FRA BYGGEUDVALGSMØDER

# VARSLINGER



**Desværre har flere beboere i etape I oplevet, at varslingerne ikke helt stemte overens med virkeligheden.**

'Jeg er blevet varslet i øst, og håndværkerne er kommet i vest', sådan lyder det desværre fra flere beboere.

Derfor har vi sat Linda Tønder fra NCC i stævne for at blive klogere på, hvad en varsling som minimum skal indeholde, og hvad det er, som er gået galt. Det er nemlig Linda, der står for jeres 14 dages og 3 dages varslinger.

Linda Tønder fortæller: 'Med varslinger er det vigtigt at forstå, at en varsling ikke gælder på en præcis dato på et nøjagtigt klokkeslæt. En varsling er derimod en periode, hvor vi skal kunne få adgang til jeres bolig, og her vil forskellige håndværkere kunne komme og gå løbende.'

På din varsling kan du altid se, hvor lang en periode det drejer sig om. NCC varsler mellem fire til seks boliger ad gangen, og derfor kan de desværre ikke være helt præcise i deres varslinger.

'Hvis der for eksempel står tirsdag den 4. marts og to uger frem på din varsling, så betyder det ikke, at der vil være håndværkere i din bolig allerede fra den 4. og alle dage frem. Det betyder bare, at vi i perioden vil have brug for at få adgang til din bolig. Der kan lige så godt først komme håndværkere i din bolig en uge senere i varslingsperioden, kun være håndværkere om eftermiddagen eller nogle timer om formiddagen,' siger Linda og erkender, at det har de måske ikke været gode nok til at forklare. Hvis perioden af den ene eller anden årsag ikke holder, vil du altid få en ny varsling. Linda forsikrer dog, at de gør alt, hvad de kan for, at varslingen holder.

## Håndværkerne skal stadig banke på

Det kan ske, at du ikke er varslet, og håndværkerne alligevel har brug for at komme ind og lave noget arbejde hos dig. I sådan en situation banker håndværkerne altid på og spørger pænt om lov. Det er så op til dig, om håndværkeren må komme ind eller ej. Det er dog en stor hjælp, hvis du giver adgang, siger Linda og understreger, at håndværkerne ikke går ind i din bolig, hvis du ikke er hjemme og ikke er varslet.

## Rent formelt skal en varsling leve op til disse to krav:

- Entreprenøren skal have adgang i og omkring en bolig i en given periode
- Beboerne skal være informeret om, hvad der skal laves, og hvornår arbejdet udføres



# HOLDER TIDSPLANEN?



***Tidsplanen for etape I lader meget tilbage at ønske, så hvordan ser det ud med tidsplanen for resten af renoveringen?***



De fleste beboere har sikkert hørt, at forsinkelsen i etape I skyldes, at det desværre har taget rigtig lang tid at få leveret de nye varmevekslere. Derudover har tagene også voldt en masse problemer. Det har nemlig vist sig, at det var mere omstændigt end først antaget at få renoveret tagene.

Det store spørgsmål er derfor; kan man nu regne med tidsplanen for etape II og III? Altså holder lovningen på, at det 'kun' vil tage fire måneder at renovere både inden for og uden for jeres boliger?

Simon, der er entreprenør hos NCC siger: 'Tidsplanen for etape II og III holder. I beboere kan forvente, at fra vi starter inde i jeres boliger, til vi er færdige med at renovere i og omkring jeres bolig, går der de planlagte fire måneder.'



## VARMEVEKSLERE

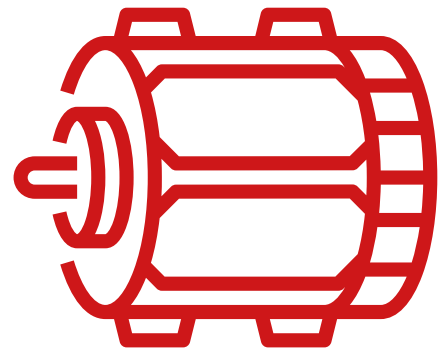
***Hvordan kan det være, at beboerne i etape I stadig venter på at få skiftet deres varmeveksler, mens naboerne i etape II allerede har fået deres?***

Med god grund undrer mange af beboerne sig over, hvordan de nye varmevekslere bliver fordelt, for umiddelbart lyder det ikke helt logisk.

### **Leveringsproblemer**

Det skyldes, at der desværre er leveringsproblemer med de nye varmevekslere. Leverandøren leverer så mange veksler som muligt - og så hurtigt som muligt. Men det er ikke nok til, at håndværkerne kan udskifte varmevekslere i alle boliger på samme tid. For at holde tidsplanen, prioriterer man at få skiftet varmevekslerne i etape II.

I etape I udskiftes varmevekslerne løbende, alt efter hvornår det bedst hænger sammen med de øvrige arbejder i boligerne. Det er forhåbningen, at der bliver kortere og mere regelmæssig levering af varmevekslerne, efterhånden som renoveringen skrider frem.



# DAGBØDER

## *Får NCC dagbøder, når renoveringen i etape I nu er så meget forsinket?*

Flere beboere har helt naturligt spurgt til, hvilke konsekvenser det har, når renoveringen stadig trækker ud i Slipperne.

### **Jura**

Desværre er det ikke lige til, når det handler om dagbøder. Det er juridisk kompliceret, og mange faktorer spiller ind, før BO-VEST kan varsle krav om dagbod. Som reglerne er, kan BO-VEST først varsle dagbod, hvis man kan forudse, at NCC bliver forsinket i forhold til det, der hedder den sanktionsbærende termin. Sanktionsbærende termin er den dato i tidsplanen, hvor arbejdet efter planen skal være færdigt.

Man kan mene, at BO-VEST allerede nu burde kunne forudse, at renoveringen bliver forsinket, nu arbejdet i etape I allerede er overskredet. Men så enkelt er det desværre ikke. Etape I er jo forsinket på grund af en række uforudsete forhold som problemer med levering af varmevekslere og skæve tage. Og det giver et nyt scenarie i forhold til den sanktionsbærende termin, som betyder, at den oprindelige tidsplan forlænges - og dermed flyttes datoen også for den sanktionsbærende termin.

### **Ingen endelig afklaring**

Desværre kan vi ikke i skrivende stund komme med en endelig afklaring. Status er lige nu, at tidsplanen skal tilpasses med de seneste justeringer for etape I. Når det er på plads, kan BO-VEST fastlægge den sanktionsbærende termin og herefter vurdere, hvad det eventuelt kan betyde i forhold til kravet om dagbøder.



## FEJL OG MANGLER



*Når din bolig er meldt færdig, er det tid til at tjekke for eventuelle fejl og mangler. Men hvordan foregår det egentligt, og hvad skal du være opmærksom på?*

Først laver NCC en såkaldt mestergennemgang med deres underentreprenører. Her registrerer NCC fejl og mangler, som vil blive ordnet.

Herefter færdigmelder NCC arbejdet til Rambøll, og Rambøll udfører en mangelgennemgang, hvor der igen registreres fejl og mangler. Her aftaler NCC og Rambøll, hvornår eventuelle fejl og mangler bliver udbedret.

Til sidst får du som beboer udleveret et skema, hvor du kan registrere fejl og mangler. Du skal aflevere skemaet på ejendomskontoret, og på skemaet kan du se, hvornår ejendomskontoret senest skal have det. Det er vigtigt, at du kun skriver fejl og mangler ned, som har noget med renoveringen at gøre.

### **Du behøver ikke være hjemme**

Du behøver ikke være hjemme, når der laves fejl og mangler i din bolig. Det er nok, hvis du har givet adgang.

### **Hvornår bliver dine fejl og mangler lavet?**

Når fejl og mangler er registreret, lægger NCC og Rambøll en plan for, hvornår de kan udbedres. Som tommelfingerregel kan du regne med, at der går cirka en uge.

# INFORMATIONSMØDER 2023

Inden din bolig skal renoveres, inviterer vi til informationsmøde i beboerhuset.

Her fortæller vi om renoveringen, du kan stille spørgsmål og møde nogle af de folk, der under renoveringen vil have deres daglige gang i Hyldeespjældet.



**Torsdag den 16. marts fra kl. 17.00-19.00 glæder vi os til at se beboerne på disse adresser:**

Snorrestræde 1-13  
Tingstræderne 1-8  
Tingstræderne 9-11  
Tingstræderne 12-14  
Tingstræderne 15-17  
Tingstræderne 21-24

**Onsdag den 10. maj fra kl. 17.00-19.00 glæder vi os til at se beboerne på disse adresser:**

Bryggerlængen 2-16  
Bryggerlængen 18-34  
Høkerlængen 1-9  
Høkerlængen 11-21  
Væverlængen 2-14  
Væverlængen 16-22

**Onsdag den 14. juni fra kl. 17.00-19.00 glæder vi os til at se beboerne på disse adresser:**

Høkerlængen 2-8  
Høkerlængen 10-14  
Skipperlængen 1-7  
Skipperlængen 2-12  
Skipperlængen 9-13  
Torvelængerne 16-18

**Onsdag den 16. august fra kl. 17.00-19.00 glæder vi os til at se beboerne på disse adresser:**

Apotekerlængen 2-6  
Suderlængen 9-13  
Suderlængen 12-18  
Suderlængen 20-24  
Torvelængerne 13-19  
Torvelængerne 10-12

**Onsdag den 20. september fra kl. 17.00-19.00 glæder vi os til at se beboerne på disse adresser:**

Saltlængen 2-6  
Suderlængen 2-10  
Torvelængerne 6-9  
Suderlængen 1-7  
Torvelængerne 1-5  
Hjortelængen 1-20

# TIDSPLAN FOR RENOVERINGEN



## ETAPE I - TIDSPLAN

### **BLOK 45: STARTER APRIL 2022 - SLUTTER JANUAR 2023**

Adresse: Åleslippen 1-67

### **BLOK 51-55: STARTER JUNI 2022 – SLUTTER JANUAR 2023**

Adresser: Tværslippen 1-23, Åleslippen 2-8, Bomslippen 1-8 (både lige og ulige numre) og Torveslipperne 1, 2, 3 og 4

### **BLOK 46-50: STARTER AUGUST 2022 – SLUTTER FEBRUAR 2023**

Adresser: Torveslipperne 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 og 14, Krageslippen 1-11, Åleslippen 10-26 og Færgeslippen 1-3

### **BLOK 56-58: STARTER SEPTEMBER 2022 – SLUTTER APRIL 2023**

Adresser: Torveslipperne 15-23 (både lige og ulige numre), Humleslippen 1-31 og Mesterslippen 2-18

### **BLOK 59-63: STARTER NOVEMBER 2022 – SLUTTER JUNI 2023 (STORE STORV 8-33 UNDTAGET)**

Adresser: Storetorv 1-33 (både lige og ulige numre. Nummer 7 er beboerhuset)

## ETAPE II - TIDSPLAN

### **BLOK 1-6: STARTER DECEMBER 2022 – SLUTTER MAJ 2023**

Adresser: Pugestræde 1-13 (både lige og ulige numre). (Pugestræde 10 og 12 findes ikke). Støvlestræde 7-25, Ulkestræde 9-16 (både lige og ulige numre) og Tingstræderne 18, 19 og 20

### **BLOK 7-12: STARTER JANUAR 2023 – SLUTTER JUNI 2023**

Adresser: Støvlestræde 1-5, Pottestræde 1, 2, 3, 4, 5 og 6, Sadelstræde 1, 2, 3, 4, 5 og 6 og Maglestræde 1-35

### **BLOK 14-17 OG 19: STARTER MARTS 2023 – SLUTTER AUGUST 2023**

Adresser: Ulkestræde 1-8 (både lige og ulige numre). Tømmerstræde 1-19, Gildestræde 1-8 (både lige og ulige numre)

### **BLOK 13, 18 og 20-23: STARTER APRIL 2023 – SLUTTER OKTOBER 2023**

Adresser: Tingstræderne 1-17 (både lige og ulige numre). Tingstræderne 21-24 (både lige og ulige numre). Snorrestræde 1-13

## ETAPE III - TIDSPLAN

### **BLOK 24-25-32: STARTER JUNI 2023 – SLUTTER DECEMBER 2023 (STORE TORV 8-33 INKLUSIVE)**

Adresser: Væverlængen 2-22, Bryggerlængen 2-34 og Høkerlængen 1-21

### **BLOK 26-31: STARTER AUGUST 2023 – SLUTTER FEBRUAR 2023**

Adresser: Høkerlængen 2-14, Skipperlængen 1-13 (både lige og ulige numre) og Torveslipperne 16, 17 og 18

### **BLOK 33-39: START OKTOBER 2023 – SLUT MARTS 2023**

Adresser: Torvelængerne 10, 11, 12, 13, 14 og 15, Apotekerlængen 2, 4 og 6, Suderlængen 11-24 (både lige og ulige numre) og Suderlængen 9

### **BLOK 40-44: STARTER NOVEMBER 2023 – SLUTTER APRIL 2024**

Adresser: Saltlængen 2, 4 og 6, Torvelængerne 1-9 (både lige og ulige numre). Hjortelængen 2-20 og Suderlængen 1-8 og 10

### **MATERIALEGÅRDEN: STARTER NOVEMBER 2023 – SLUTTER APRIL 2024**