

Forslag til afdelingsmødet for afdeling 13 - Kringelborgparken
6. september 2023 kl. 17.00
Restaurant Kikko, Vendsysselvej 9, 4800 Nykøbing F.

28. august 2023

Forslag 1

Kommende renovering

På afdelingsmødet den 7. september 2021 blev den kommende renovering godkendt, og på afdelingsmødet den 6. september 2022 blev der informeret om, at vi var i gang med at udbyde opgaven som totalrådgiver, hvor der var 5 prækvalificerede firmaer.

Friis Andersen Arkitekter vandt udbuddet på totalrådgivning og har efterfølgende udarbejdet et udbudsmateriale på en hovedentreprise samt gennemgået de forskellige arbejder, som Rambøll tidligere har beskrevet i byggescreeningen. Der var 4 prækvalificerede entreprenører, som afgav bud. Det var Enemærke & Petersen, Hansen & Andersen, Jønsson Entreprise A/S og BO-Hus. BO-Hus var den billigste af de 4 bydende.

Nedenstående arbejder skal udføres:

- 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 vindsheder
 - Udskiftning af svalegange
 - Udskiftning af brugsvandsinstallation
 - Renovering af varmecentral
 - Opgradering til balanceret mekanisk ventilation
 - Etablering af koldtvandsmålere og udskiftning af varmtvandsmålere
- Følgende skal udføres i rækkehusene:
 - Udskiftning af vinduer og døre
 - Udskiftning af revnede tegloverligger
 - Udskiftning af mørtelfuger i murværk
 - Udskiftning af tag, tagrender og vindsheder
 - Etablering af dampspærre inkl. ny loftbeklædning
 - Udskiftning af unit til varmtvandsproduktion
 - Opgradering til balanceret mekanisk ventilation
 - Etablering af koldtvandsmålere og udskiftning af varmtvandsmålere
- Følgende skal udføres i ældreboligerne:
 - Udskiftning af vinduer og døre
 - Udskiftning af tag, tagrender og vindsheder
 - Udskiftning af unit til varmtvandsproduktion
 - Opgradering til balanceret mekanisk ventilation
 - Udskiftning af energimålere
- 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

Forslag til afdelingsmødet for afdeling 13 - Kringelborgparken
6. september 2023 kl. 17.00
Restaurant Kikko, Vendsysselvej 9, 4800 Nykøbing F.

- Følgende skal udføres på fællesarealer:
 - Etablering af 57 ekstra parkeringspladser

Økonomi

Den totale renovering var tidligere anslået til 93,05 mio. kr., men efter at have modtaget de indkomne tilbud er renoveringen anslået til 182,02 mio. kr., der finansieres over 30 år. Renoveringen vil ud fra den anslåede renoveringssum give følgende huslejestigning:

Bolig		m ²	Leje nu	Ny leje	Ændring
2 rums bolig (gl. 13, H.B. 163-307)	Familieboliger	63,0	3.043	3.974	931
2 rums bolig (gl. 14, H.B. 1-159)	Familieboliger	63,0	3.098	4.045	947
3 rums bolig (gl. 13, H.B. 163-307)	Familieboliger	82,0	3.880	5.067	1.187
3 rums bolig (gl. 14, H.B. 1-159)	Familieboliger	82,0	3.764	4.915	1.151
4 rums bolig (gl. 14, H.B. 1-159)	Familieboliger	102,0	4.500	5.876	1.376
1 rums bolig	Ældreboliger	31,0	1.652	2.110	458
2 rums bolig	Ældreboliger	65,0	3.503	4.475	972
3 rums bolig	Ældreboliger	75,0	3.903	4.986	1.083

Klagesag

En af de bydende entreprenørers underentreprenør har indsendt en klage over udbudsmaterialet. Klagen omhandler beskrivelsen på levetiden på tagpap, som skal anvendes på bygningernes tage. Afgørelsen på klagen kan påvirke igangsættelsen af renoveringen.

Næste step

Næste step er, at der entreres med BO-Hus, når renovering er godkendt på afdelingsmødet, og den kommunale godkendelse er indhentet. Selve renoveringen kan, hvis alt går vel, igangsættes i første halvår af 2024.

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 til afdelingsmødet for afdeling 13 - Kringelborgparken
6. september 2023 kl. 17.00
Restaurant Kikko, Vendsysselvej 9, 4800 Nykøbing F.

Forslag 2

Tøjindsamlingscontainere

Organisationen UFF Humana People to People har henvendt sig til boligselskabet for at søge om tilladelse til at opsætte tøjindsamlingscontainere i afdelingen.

Baggrunden for ansøgningen er det forøgede fokus på reduktion af affald, fornuftig affaldsbehandling og på genbrug og genanvendelse.

UFF Humana tager alt ansvar for opstilling, tømning og vedligeholdelse af tøjcontainerne, der derfor ikke vil være en arbejdsbyrde for ejendomsfunktionærerne. Derudover lover UFF Humana, at de vil sørge for at holde området omkring containerne rent.

UFF Humana kan derudover kontaktes alle ugens dage på telefon 23 65 67 30 eller mail info@uff.dk, og kan på den måde være hurtigt ude i afdelingen, hvis der skulle være brug for det.

Containerne er 2,15 m høj og 1,14 m bred og dyb – døren er låst med en hængelås. Containerne tømmes efter behov og oftest 1-2 gange om måneden.

UFF foreslår, at containerne i afdeling 13 placeres på denne måde:

1. I hjørnet på parkeringspladsen ved selskabslokalet, Holger Brodthagensvej 163
2. På parkeringspladsen ved Holger Brodthagensvej 161A-161Z
3. På parkeringspladsen mellem blok 15 og 18 (Holger Brodthagensvej 65-79 og Holger Brodthagensvej 113-127)

Forslagsstiller: Administrationen

Bemærkninger fra Administrationen: Henvendelse om opstilling af tøjindsamlingscontainere falder i god tråd med, at boligselskabet har fokus på FNs verdensmål, men det er afdelingen, der skal give tilladelse til at opstille tøjindsamlingscontainere på matriklen.

Hvis forslaget bliver vedtaget, vil ordningen være en forsøgsordning, indtil Refa melder ud om tøjindsamlingscontainere. Administrationen sørger for at give UFF Humana tilladelse til opstilling, hvis forslaget vedtages.

Vi gør opmærksom på, at der i afdelingen allerede er opsat 2 stk. tøjindsamlingscontainere – 1 på p-plads 5 og 1 på p-plads 2 langs skraldeskuret.

Forslag til afdelingsmødet for afdeling 13 - Kringelborgparken
6. september 2023 kl. 17.00
Restaurant Kikko, Vendsysselvej 9, 4800 Nykøbing F.

Forslag 3

Ændring af husordensreglerne

Husorden: Lave reglerne mere enkle, da dem man får ved indflytning er der ingen som overholder alligevel. Så hvorfor så mange regler?

Forslagsstiller: Anita Petersen

Bemærkninger fra Administrationen: Ingen kommentarer

Forslag 4

Fjerne hække

Hække: Fjern hækkene foran husmuren, da mange af dem er gået ud. Kunne evt. så græs eller lægge bark på jorden.

Forslagsstiller: Anita Petersen

Bemærkninger fra Administrationen: Afdelingen står over for en renovering, hvor vi bl.a. skal sænke terrænet og etablere sokkelrender pga. opfugtningen, hvilket betyder, at en del af de nuværende hækkes fældes. På den baggrund anbefales det, at der p.t. ikke træffes beslutninger om fældning af hække.

Forslag 5

Bytteservice på vaskeriet

Vaskeriet: Der er nogle hylder på vaskeriet, som ikke bliver brugt. De kunne måske bruges til at bytte bøger, da der af og til ligger bøger i skraldspanden, som er helt nye.

Forslagsstiller: Anita Petersen

Bemærkninger fra Administrationen: Det kunne klares ved, at der blev sat et skilt over hylderne med en tekst, der fortæller, at bøgerne på hylderne er til fri afbenyttelse eller lignende.

Hvis forslaget bliver vedtaget, udarbejder administrationen et lamineret skilt, der kan opsættes over hylden.

Forslag til afdelingsmødet for afdeling 13 - Kringelborgparken
6. september 2023 kl. 17.00
Restaurant Kikko, Vendsysselvej 9, 4800 Nykøbing F.

Forslag 6

Parkeringspladser

Flere parkeringspladser

Forslagsstiller: Karen Jørgensen

Bemærkninger fra Administrationen: I forbindelse med renoveringen arbejder vores rådgiver Friis Andersen på at udvide afdelingens parkeringspladser med i alt 57 ekstra parkeringspladser.

De 57 ekstra parkeringspladser fordeles på følgende p-pladser:

- P 1 – Udvides med 8 ekstra pladser
- P 3 – Udvides med 13 ekstra pladser
- P 4 – Udvides med 20 ekstra pladser
- P 5 – Udvides med 16 ekstra pladser

Udvidelsen af parkeringspladserne er med forbehold for, at Guldborgsund kommune godkender Friis Andersens ansøgning om udvidelsen af parkeringspladserne.

Forslag 7

Parkeringspladser

Vi ønsker os flere p-pladser på P5. Man kunne evt. flytte tøjcontainere, da dette ville frigive 1 plads. Selvom dette ikke ville være nok på sigt. Men som her og nu.

Forslagsstiller: Jette og Kim Bertelsen

Bemærkninger fra Administrationen: Se kommentarer til forslag 6.

Forslag 8

Parkeringspladser

Til at udvide p-plads på p-plads 5, bagved garagerne.

Forslagsstiller: Gitte Andersen

Bemærkninger fra Administrationen: Se kommentarer til forslag 6.

Forslag til afdelingsmødet for afdeling 13 - Kringelborgparken
6. september 2023 kl. 17.00
Restaurant Kikko, Vendsysselvej 9, 4800 Nykøbing F.

Forslag 9

Udendørslys

Udendørslys ved vores hoveddør med en kontakt, så vi selv kan tænde/slukke.

Forslagsstiller: Karen Jørgensen

Bemærkninger fra Administrationen: Prisen på installation af ekstra udvendig lampe og afbryder er anslået til 850.000 kr. Alternativt kan den enkelte lejer søge om selv at etablere tilsvarende.

Udgiften på installation vil medføre en huslejestigning på 7,52%, jf. følgende:

Bolig		m ²	Leje nu	Ny leje	Ændring
2 rums bolig (gl. 13, H.B. 163-307)	Familieboliger	63,0	3.043	3.272	229
2 rums bolig (gl. 14, H.B. 1-159)	Familieboliger	63,0	3.098	3.331	233
3 rums bolig (gl. 13, H.B. 163-307)	Familieboliger	82,0	3.880	4.172	292
3 rums bolig (gl. 14, H.B. 1-159)	Familieboliger	82,0	3.764	4.047	283
4 rums bolig (gl. 14, H.B. 1-159)	Familieboliger	102,0	4.500	4.838	338
1 rums bolig	Ældreboliger	31,0	1.652	1.765	113
2 rums bolig	Ældreboliger	65,0	3.503	3.742	239
3 rums bolig	Ældreboliger	75,0	3.903	4.169	266

Forslag 10

Udendørsbelysning

Vi ønsker os, at der er noget lys tændt om natten.

Forslagsstiller: Jette og Kim Bertelsen

Bemærkninger fra Administrationen: Organisationsbestyrelsen har på møde den 26. oktober 2022 besluttet flere energibesparende tiltag i lyset af den energi- og

Forslag til afdelingsmødet for afdeling 13 - Kringelborgparken
6. september 2023 kl. 17.00
Restaurant Kikko, Vendsysselvej 9, 4800 Nykøbing F.

forsyningssituation, vi oplever pt. På mødet blev det bl.a. besluttet, at lyset slukkes kl. 24.00 i vores boligområder – det vil sige samtidig med, at den offentlige belysning slukkes – og også ud fra, at der er begrænset aktivitet i vores boligområder efter kl. 24.00.

Når det er sagt/skrevet, så er det naturligvis også vigtigt at have fokus på sikkerheden, men vi håber, at beboere og andre vil tage de forholdsregler, der naturligt følger med dette tiltag. Hvis vi kigger rundt i kommunen og i andre boligområder og villakvarterer, er disse heller ikke oplyst efter kl. 24.00.

Forslag 11

Udendørsbelysning og parkeringspladser

Jeg håber vi kan få en dialog omkring lys i afdelingen om natten og af parkeringspladser oppe ved synshallen. På forhånd tak.

Forslagsstiller: Søren Ljungquist Larsen

Bemærkninger fra Administrationen: Vedr. udendørsbelysning – se kommentarer under forslag 10.

Vedr. Parkeringspladser – se venligst kommentarer under forslag 6.

Forslag 12

Udendørsbelysning

Forslag - udendørsbelysning følger sommer/vintertid:
Sommertid – slukkes og tændes udendørsbelysning som nu
Vintertid – udendørsbelysning er tændt hele natten.

Forslagsstiller: Irene Millarch

Bemærkninger fra Administrationen: Se kommentarer under forslag 10.

Forslag 13

Udendørsbelysning

Forslag - udendørsbelysning er tændt om natten.

Forslagsstiller: Tenna Jørgensen

Bemærkninger fra Administrationen: Se kommentarer under forslag 10.

Forslag til afdelingsmødet for afdeling 13 - Kringelborgparken
6. september 2023 kl. 17.00
Restaurant Kikko, Vendsysselvej 9, 4800 Nykøbing F.

Forslag 14

Udendørslys

Hvis/såfremt vores udendørslys absolut skal være slukket om natten, er det et stort ønske at tidspunktet ændres fra kl 2400 til og 0100 og frem til kl 0500, så det følger gade belysningen!

Forslagsstiller: Kiss Vognsvend

Bemærkninger fra Administrationen: Se kommentarer under forslag 10.

Forslag 15

Hæk og hegn

Kan det ikke være ens eller enten hegn eller hæk?

Forslagsstiller: Karen Jørgensen

Bemærkninger fra Administrationen: Afdelingen står over for en renovering, hvor vi ikke kan udelukke, at der skal maskiner ind via haven, der kan betyde, at nuværende hegn skal demonteres eller hække fældes. Derudover er der overvejelser mht. en generel udskiftning af de eksisterende hegn med fokus på et ensartet udtryk. På den baggrund anbefales det endnu en gang, at der ikke p.t. træffes beslutninger om hegn.

Forslag 16

Farve på hegn

Ønsker at få behandlet at få sort farve med som farvevalg til maling af hegn. Vil gerne have, at der bliver truffet et valg nu, da vi ikke kan vente til renoveringen går i gang eller er overstået.

Forslagsstiller: Jette og Kim Bertelsen

Bemærkninger fra Administrationen: Forslaget har tidligere været stillet/drøftet i 2022, hvor afdelingsmødet ganske rigtigt besluttede at vente med forslag om farver mv. til efter renoveringen. Se i øvrigt kommentarer ved forslag 15.

Forslag til afdelingsmødet for afdeling 13 - Kringelborgparken
6. september 2023 kl. 17.00
Restaurant Kikko, Vendsysselvej 9, 4800 Nykøbing F.

Forslag 17

Hegn

Vores hegn, som reglerne er nu, må max. være 120 cm. Høje. Vi ønsker gerne det kan hæves til 140 -150 cm. , ift. "privatlivets" fred. Ingen af os, hverken her i visitationsboligerne, eller de almene boliger, har langt ud til en sti, hvor der går/kører MANGE mennesker.

Vi er nogle stykker, i hvert fald i 161, som er meget generet af, ikke at kunne sidde i fred i vores lille "have".

Vi har ydermere hørt fra mange i de almene boliger, som har samme gene.

Forslagsstiller: Julie Kolvig og Stephan Thorsen

Bemærkninger fra Administrationen: Som nævnt i forslag 15 er der overvejelser mht. en generel udskiftning af de eksisterende hegn med fokus på et ensartet udtryk. På den baggrund anbefales det endnu en gang, at der p.t. ikke træffes beslutninger om hegn.

Forslag 18

Maling af udestuens vægge

At man igen kan få lov til at male udestuens væg hvid.

Forslagsstiller: Gitte Andersen

Bemærkninger fra Administrationen: Organisationsbestyrelsen har på baggrund af ansøgninger fra andre beboere behandlet spørgsmålet om maling af væg i udestuen på mødet den 31. august 2022 og har besluttet, at der ikke kan gives tilladelse til at male væggen, da der er tale om en permanent ændring, der ikke kan retableres. Det vil sige, at det ikke er muligt at rense malingen af ved fraflytning – lige som denne permanente ændring i givet fald vil ændre det oprindelige arkitektoniske udtryk fra den tid, hvor boligafdelingen blev opført – vel vidende, at der desværre er beboere, der allerede har malet murstenene.

Forslag 19

Afdelingsmøder

At man holder møder i fælleshus og ikke så dyr løsning som Kikko Bar.

Forslagsstiller: Gitte Andersen

Forslag til afdelingsmødet for afdeling 13 - Kringelborgparken
6. september 2023 kl. 17.00
Restaurant Kikko, Vendsysselvej 9, 4800 Nykøbing F.

Bemærkninger fra Administrationen: Det er afdelingsbestyrelsen, der beslutter hvor afdelingsmødet holdes og på baggrund af mange klager over, at man ikke kunne høre indlæggene/talerne fra tidligere deltagere på afdelingsmøderne, blev det besluttet fremadrettet at holde afdelingsmøderne hos restaurant Kikko.

Forslag 20

Udendørs tørrestativer

Ønsker, at vi får udendørs tørrestativer.

Forslagsstiller: Malene Busk Jensen

Bemærkninger fra Administrationen: Administrationen anbefaler etablering af to tørregårde. En tørregård i midten af hver ende af afdelingen i området, hvor legepladserne er placeret. Udgiften til etablering af 2 tørregårde er 12.000 kr.

Hvis forslaget bliver vedtaget, vil det være en opgave eget personale kan udføre inden for afdelingens driftsbudget 2023.