

FAQ:

Svar på ofte stillede spørgsmål

11. november 2011

Renovering af Lundens bygninger m.m. er godt i gang. Vi har oplistet nogle spørgsmål / problemer, som vi håber, vil give svar på mange spørgsmål:

Hvornår starter renoveringen?

Selve renoveringen går i gang i efteråret 2010 med de første genhusninger i januar 2011.

Hvilken blok starter man med?

Den første blok er blok 16, derefter blok 15, så blok 1, blok 2 osv. Og den sidste bliver blok 14 i efteråret 2012. Vi er nået ca. halvejs med genhusningen.

Hvor lang tid skal man bo i pavillonen – ind- og udflytning?

Man flytter ud af sin lejlighed en søndag. Man kan komme ind i pavillonen fra kl. 7:00. Der forventes en genhusningsperiode på 7 uger pr. opgang. Man skal medbringe personlige ejendele, tøj, sengelinned samt håndklæder og rengøringsmidler. Man skal selv opbevare planter, let fordærvelige varer, brandfarlige væsker mm. Desuden skal man selv opbevare kontanter, smykker og andre værdigenstande. Man flytter hjem til sin lejlighed en lørdag. Man skal være ude af pavillonen senest kl. 14:00 af hensyn til efterfølgende nye beboere.

Det er ikke alle beboere der fjerner alle deres ting i lejligheden. Man skal sørge for at fjerne tøj, møbler, tæpper m.m., ellers bliver de fjernet på lejers regning.

Hvor lang tid før selve udflytningen vil de enkelte beboere blive kontaktet?

Der afholdes blokmøder for de enkelte blokke ca. 1 måned før udflytningen. Under disse møder forklares/afklares de praktiske spørgsmål herunder hvorledes nedpakningen skal ske, hvordan flyttekasser mærkes samt om der er specielle ting der skal klares for de enkelte beboere.

Jeg har tidligere udtrykt min bekymring for hvordan vi - en familie på 6 (2 voksne og 4 børn) skal kunne opholde os i en pavillon på ca. 65m² med 2 soverum og service, senge, borde og stole etc. til 5.....? Er det meningen, at beboerne skal betale fuld husleje i den tid, vi skal bo i pavillonen?

Den midlertidige bolig i "Lundeborg" er komplet udstyret med møbler og service til 6 personer.

SERVICE: Der er komplet service til 12 personer. Der er induktionskomfur, køleskab m/fryser, opvaskemaskine, emhætte, støvsuger og kaffemaskine m.m.

TV: Der er installeret et 32" tv med den store YouSee TV-pakke.

INTERNET: Der vil blive installeret en fast internet forbindelse, som vil være til rådighed. Hastighed 10/10 Mbps pr. pavillon. Hvis man har fast IP-adresse og ønsker denne flyttet til den midlertidige bolig, skal man selv sørge for dette og evt. udgifter hertil afholdes af beboeren.

TELEFON: I hver boligpavillon installeres der 1 stk. tlf.stik med dertil hørende telefonnummer, som er tilknyttet den enkelte bolig. Hvis man ønsker eget telefonnummer flyttet med, skal man selv stå for al kontakt til eget teleselskab for at få flyttet nummeret og tilbage igen ved udflytning. Eventuelle udgifter hertil afholdes af beboeren. Samme vilkår gør sig gældende for evt. alarmtryk for hjemmeplejen eller lignende. Beboer betaler for eget forbrug. Hvis man ønsker at benytte pavillonens telefonstik, så skal man huske at tage sin egen fastnet-telefon med.

TELESLYNGE: Såfremt man har teleslynge og gerne vil have det flyttet med i pavillon, så er det vigtigt at vi får besked. Vi skal sørge for flytning af teleslyngen. Samme vilkår gør sig gældende for evt. alarmtryk for hjemmeplejen eller lignende.

HUSLEJE: Som alle andre steder hvor der er genhusning i forbindelse med en renovering, skal der betales normal husleje.

VARME: Pavilloner har gulvvarme, og er i øvrigt isoleret efter dagens skrappe standarder. Pas på med at sætte for meget på gulvet.

Hvis man ikke er hjemme på udflytningsdagen

Hvis man ikke er hjemme på udflytningsdagen, så stoppes flytteprocessen, og beboeren får en regning på de ekstra omkostninger der kommer. Vi må ikke gå ind i en lejlighed med hjælp af en låsesmed.

Rengøring af pavillon ved fraflytning?

Den midlertidige bolig **skal** afleveres rengjort ved fraflytning. Boligen inspiceres, og såfremt den ikke er tilfredsstillende rengjort vil rengøring blive foretaget på beboerens regning. Hvis der slås noget service m.m. i stykker, så pålægges beboeren erstatning.

Nøgler til pavillon?

Der er 4 stk. nøgler (kopisikret) til hver pavillon. De passer til pavillon, postkasse, cykel- og barnevognsskur samt trækvogne. Vi sørger for inddragelse af nøgler ved hjemflytning, og sørger for at nøgler ligger i postkassen hos den beboer der skal flytte i pavillon søndag morgen fra kl. 7:00. I øjeblikket afleverer vi nøgler til pavillonerne lørdag eftermiddag ved 15-17-tiden.

Adresseændring

Vi har haft møde med PostDanmarks Distributionsleder, der har ansvaret for uddeleling af posten i Lunden. 8 dage før udflytning og hjemflytning sender jeg en mail med navn og adresse og hvor de flytter hen, så klare han det praktiske. Det samme sker med adresseændringer på lokalaviser.

Udflytningen / genhusningen er ikke en normal flytning, hvor man selv kan flytte ting. Alt skal flyttes af et flyttefirma og deponeres i 7 uger.

Udflytningen er at sidestille med en fraflytning. Det er for så vidt lige meget, om der er tale om en genhusning i en periode, eller om man reelt fraflytter lejligheden. Det vil sige at gulvtæpper skal tages af, billeder, hylde, skabe og hvad der ellers hænger på væggene skal pakkes ned. Egne klædeskabe skal også flyttes. Det er beboeren selv, der skal sikre at tingene pakkes forsvarligt.

Flyttekasser?

På blokmødet kan man bl.a. få en vejledning i nedpakning. 3X34's flyttemand kommer efter blokmøde rundt og inspicerer lejlighederne og leverer det aftalte antal flyttekasser man skal bruge, som man kvitterer for. Skal man bruge flere, bestiller man igen på en "bestillingsseddel", som hænges op i opgangen, ca. 2 uger før udflytning. 3x34 vil være til rådighed for spørgsmål i opgangen ca. 4 uger før udflytning. Datoen bliver varslet i opgangen. Man starter med at flytte 3. sal, så 2. sal og sidst 1. sal. Torsdag efter hjemflytning bliver de første kasser afhentet.

Hvem pakker?

Man skal selv pakke, ca. 20-24 kg i en kasse. Når tiden nærmer sig udleveres der flyttekasser til den enkelte beboer. Man kvitterer for det antal, man får udleveret, og skal levere samme antal tilbage. Beboerne skal betale for eventuelt manglende kasser. Det vil i øvrigt **ikke** være muligt at hente genstande, når de først er deponeret. Husk også at ting i kælderrummet skal nedpakkes. Det skal ikke bæres op i lejligheden, men bliver flyttet direkte fra kælderen.

Affald i forbindelse med nedpakning?

Der vil blive opstillet containere ved blokken, så man lettere kan smide det ud, man ikke skal have med i flytningen. Dette skal ske senest dagen før udflytning.

Væg mod gæstetoilet

Væg mod gæstetoilet skal rives ned, da vi skal ind til rørinstallationerne. Skabe og hylde skal fjernes.

Hvem forsikrer under transport og på deponeringsstedet?

Flyttefirmaets forsikring dækker kun under transport fra lejligheden til opbevaringsstedet og retur. Det er egen forsikring, der dækker under opbevaring. Man skal selv sørge for at gøre ens forsikringsselskab opmærksom på, at ens indbo opbevares på **3x34 lagerhotel, Hvissingevej 98-100, 2600 Glostrup** i en given periode, men også at man eksempelvis bor i en pavillon i **Resenlund 24 x** i en given periode. Blanket kan hentes på Lundens hjemmeside under renovering.

Hvordan sikres malerier, ægte tæpper, glas & porcelæn, antikviteter, vin m.m.

Vi anbefaler at man selv sørger for opbevaring af særlige værdigenstande. Man skal selv sørge for indpakning. Man skal selv sørge for at gøre sit forsikringsselskab opmærksom på dette.

Hvordan sikres pengeskabe?

Man skal sørge for at tømme det, og så flyttes det evt. sammen med andet indbo til opbevaringsstedet.

Kan man få udleveret genstande under deponeringen?

Det vil **ikke** være muligt at hente genstande, når de først er deponeret.

Må der ryges i pavillonerne?

Vi kan ikke forbyde beboerne at ryge i lejlighederne, og det samme vil nok også gøre sig gældende i pavillonerne. Men vi henstiller meget kraftigt, at folk går uden for og ryger.

Vi skal tænke på, at der blandt de efterfølgende beboere der er allergiker, og som ikke kan tåle at komme i en bolig, hvor der har været røget og /eller har været husdyr.

Tag hensyn til de næste beboere

Vi har væg-til-væg gulvtæpper, hvordan skal vi forholde os?

Man skal selv sørge for at tage det af og rulle det sammen, således at flyttefirmaet kan tage det med til deponering.

Hvordan med faste gulvtæpper? Hvem fjerner dem? Hvordan med ting der hænger på væggene (malerier, skabe m.m.) Skal de fjernes?

Man skal selv sørge for at tage tæpper af og rulle dem sammen. Ting på væggene skal tages ned og pakkes ind. Egne skabe skal skilles ad. De flyttes sammen med andet indbo til opbevaringsstedet.

Når nu der skal lægges nyt gulv, er det så muligt at få trukket ledninger til internettet og tv ud i alle rum, fra et centralt sted.

Efter ønske fra det ekstraordinære afdelingsmøde den 28. maj 2009, så er der lavet et trækrør fra stuen til det ene kammer. Det er ikke tanken, at afdelingen vil trække ledninger til alle rum, det vil øge huslejen væsentligt. Man kan ikke få adgang til lejligheden under byggeprocessen. MTH har et tilbud til de beboere der ønsker ekstra rørføring til andre værelser.

Dørkarme/gerigter

Er det rigtigt at ALLE dørkarme af plastik bliver skiftet ud med nye af træ? Der skal jo skiftes EL og måske tager jeg fejl men er der ikke noget med at man ikke må sætte kontakter i plastik karme? Og det vil jo se lidt fjollet ud at nogle er af plastik imens andre er af træ. Alle dørkarme/gerigter, bortset fra indvendig på badeværelse og gæstetoilet, udskiftes og alle steder vil der blive opsat nye el-ledninger og kontakter.

Panelerne langs gulvet

Panelerne langs gulvet skal fjernes så man kan lægge nyt gulv. Bliver der sat nye paneler på bagefter eller genbruger man de gamle? Der komme nye, en lille smule højere end de gamle.

Vi har fået nyt køkken, skal det rykkes ud for at lægge nyt gulv?

Der er beboere, der har fået tilladelse til opsætning af nyt køkken. Det vil delvis blive taget ned af entreprenøren og sat op igen efter renoveringen af køkkenerne. Nedtagning sker mandag efter udflytning, og vi prøver opsætning torsdag før hjemflytning.

Radiatorerne i køkkenet – vil de blive fjernet.

Afdelingen havde ikke planer om at fjerne radiatorerne i køkkenet i forbindelse med renoveringen. Men der er mange der har ønsket at få den ene radiator fjernet. Derfor fjernes den højre radiator (mod skab på altan), hvor gulvet og radiatorventiler alligevel skal skiftes. Så det sker uden at man behøver at sende en ansøgning.

Jeg var i prøvelejligheden, som jo var flot, men da jeg kom ud i køkkenet så jeg, at der var "lagt" en udstødning til en 15 tons lastvogn oppe på skabet.

Allerede da Afdelingsbestyrelsen var oppe og se prøvelejligheden var man enige om, at det var et problem, så Afdelingsbestyrelsen har sammen med rådgiverne arbejdet med problemet. Der vil blive lavet en inddækning for at skjule udsugningen.

Bliver altanerne lukkede?

Ja, og glaspartiet vil kunne foldes til side og kun fylde ganske få cm i den ene side. Der vil i øvrigt blive installeret lampeudtag med afbryder og en el-kontakt på altanen.

Nye lukkede altaner

Når man skal påbegynde arbejdet med altanerne, så vil de blive afspærret, så det ikke er muligt at komme derud. beboerne skal rydde altanen for ting og sager samt markise, sidestykker, altanmøbler m.m. Skabet skal også tømmes, så der ikke står noget. Der kommer 1 hylde i skabet på altanen.

Kan man bibeholde sin markise selvom at altanen bliver lukket. Hvis man ikke kan, hvem tager den så ned

Det vil ikke være muligt at bibeholde en markise, når altanerne bliver lukket. Man har mulighed for at have rullegardiner eller lign. Man skal selv sørge for at tage sin markise ned.

Mange har fået opsat opvaskemaskiner, vaskemaskiner og tørretumblere?

Ens egne "hårde hvidevarer" vil blive afmonteret fredag før udflytning af MTH. De flyttes sammen med andet indbo til depot. Når man kommer tilbage, står de på samme sted, klar til at blive monteret af afdelingens elektriker og VVS'er om mandagen efter tilbageflytningen.

Af forsikringsmæssige årsager vil det være fint hvis beboeren har gemt transportbeslag til hårde hvidevare.

Man fundet ud af, at det ikke er muligt at have ejendommens køleskab og komfur stående i lejligheden, så de flyttes i depot.

Ulovlige el-installationer

Efter at vi nu har flyttet en del opgange, så har vi oplevet, at der en del ulovlige el-installationer i lejlighederne. Beboerne skal sørge for at fjerne dem, ellers bliver de fjernet på lejers regning.

Hvordan med egne klædeskabe?

Man skal selv sørge for at skille dem ad og samle dem igen. De flyttes sammen med andet indbo til opbevaringsstedet.

De indbyggede skabe skal udskiftes. Der er forskellige placeringer af skabe i forskellige lejligheder, men man kan vel forvente, at de nye indbyggede skabe placeres fuldstændig på samme måde og steder som, de gamle skabe?

De nye klædeskabe vil blive opsat nøjagtig hvor de gamle står. Hvis man ønsker et ekstra højskab i lejligheden, så kan HTH og Svane Køkkenet tilbyde det som tilvalg.

Mange beboere har fået opsat hjælpemidler (teleslynge, forhøjet toilet m.m.) i lejligheden. Disse hjælpemidler bliver vel flyttet over i pavillonen? Og senere genopsat i lejligheden?

Umiddelbart vil hjælpemidler ikke blive flyttet, men man har mulighed for at spørge Brøndby Kommunes hjælpemiddelcentral om hjælp. Hvis man har teleslynge eller andre høretekniske hjælpemidler, så skal man kontakte beboerkoordinatoren.

Mange beboere sover i specielle senge, som vel bliver overflyttet til pavillonen og tilbageflyttet til lejligheden?

Umiddelbart vil specielle senge ikke blive flyttet, men man har mulighed for at spørge Brøndby Kommunes hjælpemiddelcentral om hjælp.

Cykler og barnevogne ved pavillonerne?

Der er bygget et aflåst skur/læskur til cykler, barnevogne og el-scooter. Man skal huske at tage sine ting med fra barnevognsrum og cykelkælder.

Nogle opgange har fået opsat ekstra gelænder, de bliver vel genopsat?

Ekstra gelænder i opgangen blive siddende hvis de bliver brugt, men der hvor de ikke bliver brugt vil de blive fjernet.

Indvendige og udvendige arbejder?

Det er ikke sikkert at alt udvendigt arbejde er færdigt, når man vender tilbage. Det kan endda blive sådan at vejrliget gør, at det ikke kan arbejdes udendørs, mens arbejdet indendørs selvfølgelig kører videre og kommer et par blokke foran.

Der kan blive sat stillads op omkring blokken før man flytter til pavillon, ligesom der kan være stillads omkring blokken når man flytter hjem i lejligheden.

Hvilke køkkenelementfirmaer må benyttes til nye køkkener?

Der henvises til Lundens råderetskatalog. Kontakt afdelingsbestyrelsen eller Varmemesteren, da der skal ansøges (med tegninger og budget) før man går i gang.

Nyt køkken kan ikke ske i forbindelse med renoveringen af lejligheden, men skal vente indtil man er flyttet tilbage. Dog vil være muligt at nedtage køkkener inden udflytning, og dermed bruge containerne til køkkenskabene. Reglerne for nyt køkken står beskrevet i råderetskataloget.

Nyt køkken via råderet når man flytter tilbage i lejligheden?

Hvis man har ansøgt om nyt køkken i forbindelse med renoveringen, og fået tilladelse til opsætning efter hjemflytning til lejligheden, så vil vi gerne vide hvis der er særlige forhold/installationer vi skal være opmærksomme på. Vi kan ikke love at vi kan efterkomme det, men vi vil prøve.

Hvad gør man hvis man vil have fjernet væggen mellem køkken og spisestue?

Man sender en ansøgning til afdelingsbestyrelsen eller Varmemesteren, da der skal ansøges (med tegning) før man går i gang.

Flytning af væggen kan ikke ske i forbindelse med selve renoveringen, men man kan med fordel søge om det nu, således at den er nedtaget inden man bliver genhuset. Gulvet vil dermed være i "et stykke", og ikke have en reparation efter væggen. Reglerne for flytning af vægge står beskrevet i råderetskataloget.

Hvorfor er køkken og badeværelse ikke med i renoveringen?

Landsbyggefonden fandt ikke grundlag for renovering, da slidtage skal tages over driften. Varmemesteren har kontakt til køkkenleverandører og disse kan komme med forslag til nye køkkener og badeværelse – disse skal dog finansieres via Råderetten

Hvis man ønsker nyt badeværelse, hvordan gør man?

Der henvises til Lundens råderetskatalog. Kontakt afdelingsbestyrelsen eller Varmemesteren, da der skal ansøges (med tegninger og budget) før man går i gang.

Nyt bad kan ikke ske i forbindelse med renoveringen, men skal vente indtil man er flyttet tilbage. Reglerne for nyt bad står beskrevet i råderetskataloget.

Hvad med klubberne?

Klubberne skal have nye facader. Det betyder, at der skal ryddes ca. 1 m indvendig ved vindue/facade. Der skal ikke isoleres i loftet, da det er opvarmet rum.

I forbindelse med renoveringen skal klubberne have nye facader. Det betyder, at gulvet skal ryddes ca. 1 m indvendig i lokalet ved vindue/facade. Såfremt klubben har rækværk eller beplantning, skal det også fjernes. Der skal ikke isoleres i loftet, da det er opvarmet rum. Der vil i periode være tidspunkter hvor det ikke vil være muligt at komme ind i klubben. I de 3 uger hvor blokken helt er tømt for beboere, er det ikke muligt at komme ind i klubben.

Ekstra kælderrum?

De ekstra kælderrum i parterre der er opvarmet – og lejet ud til beboere skal ikke ryddes, men vi skal have adgang, da der skal laves noget ledningsarbejde.

Har man tænkt på muligheden for at bytte lejligheder under udflytningen? (Det kan selvfølgelig kun ske inden for samme blok)

Det vil ikke umiddelbart være muligt, men man kan evt. kontakte Brøndby Kommunes boligkontor og høre om muligheden. Iflg. loven har man ret til at bytte lejlighed, hvis man har boet mindst 2 år i lejligheden.

Stilladserne omkring blokken

Vi har oplevet at der er nogle unge mennesker der går rundt på stilladserne. Hvis man ser det, så ring omgående til politiet – tlf. 114.

Bortskaffe asbest eller asbestholdigt materiale

MTHøjgaard skal bortskaffe asbest eller asbestholdigt materiale i kældergange. Det kan det være forbundet med fare for påvirkning fra støv fra asbest eller asbestholdige materialer, hvis man kan komme ind i kældergangen. Man er derfor nødt til at lukke for adgang til kældergangene i 72 timer, regnet fra tirsdag morgen efter at den første opgang er fraflyttet en blok. Det bliver varslet.

Rørarbejde i kældergang – der lukkes for vand

I forbindelse med at MTHøjgaard lave noget af det indvendige rørarbejde, så er man nødt til at lukke for vandet til en hel blok i en halv dag. Det vil ske mellem kl. 9:50 og 15:30 tirsdag efter at den første opgang er fraflyttet en blok. Det bliver varslet.

Hvornår er renoveringen færdig, herunder også de grønne områder?

Hele byggefasen forventes færdig ved årsskiftet 2012-2013.

Hvor stor bliver den nye husleje? Hvis huslejen bliver på et niveau, som vi vil have svært ved at betale, så må vi have en plan B.

Huslejen er via skema B blevet fastsat. Det bliver noget billigere end oplyst i skema A fra november 2007. Der henvises til skemaet i Lundexpressen, november 2010 og på hjemmesiden under renovering/husleje.

Hvornår træder huslejeforhøjelsen i kraft?

Den træder først i kraft når renoveringen er færdig, og Skema C er godkendt

*John Frimann
beboerkoordinator*