

SPØRGSMÅL OG SVAR:
RENOVERING
I AAB AFDELING 40

Version 6,
februar 2022

Kære beboer i afdeling 40

Det er Boligforeningen AAB's ønske, at renoveringen af afd. 40 bliver til glæde for dig som beboer, men vi er klar over, at når en stor renovering går i gang, sker der mange ændringer, som kan gøre dig utryg.

Derfor har vi samlet svarene på en række af de spørgsmål, som oftest opstår, når bekymringerne om, "hvad skal der ske" melder sig. Vi berører alle de emner, som vi har erfaring med, at der kan opstå tvivl om.

Vi opdaterer løbende dokumentet med spørgsmål og svar, hvis der dukker nye korrektioner og spørgsmål op.

Er der spørgsmål, du ikke har fundet svar på, er du altid velkommen til at kontakte beboerkoordinatoren. Du finder kontaktoplysningerne på sidste side i dokumentet.

Vi håber, du finder svar på dine spørgsmål.

Du vil løbende modtage information om renoveringen via omdelte nyhedsbreve samt på hjemmesiden <http://www.aab.dk/renovering40>.

Med venlig hilsen
Afdelingsbestyrelsen i afd. 40 og Boligforeningen AAB

Indhold

ALTANER, FACDER OG VINDUER	4
BADEVÆRELSE	4
BOLIGSTØTTE	5
CONTIANIERE TIL AFFALD	5
CYKELPARKERING	5
CYKELKÆLDERE	5
FORSIKRING	6
INDBOFORSIKRING.....	6
FORSIKRING VED GENHUSNING.....	7
FOTOREGISTRERING.....	9
FÆRDSEL I BEBYGGELSEN	9
GARAGEPLADSER	9
GENHUSNING	10
MIDLERTIDIG GENHUSNING.....	10
PERMANET GENHUSNING.....	14
FINDER DU SELV EN BOLIG.....	17
VENTELISTE OG ANCIENNITET	17
INDSKUDSLÅN	17
HUSLEJESTIGNING	18
KÆLDERRUM	19
KØKKENER	19
NØGLER OG ADGANG TIL DIN BOLIG	20
OPBEVARINGSCONTAINERE	21
PARKERING AF BILER	21
RENOVERINGSARBEJDE I DIN BOLIG	22
TIDSPLAN.....	25
VARSLINGER	26
HAR DU FLERE SPØRGSMÅL?	27

ALTANER, FACDER OG VINDUER

Spørgsmål: Hvad sker der med glaspartiet på altanerne?

Svar: Det afhænger af, hvilken altantype boligen har. Der findes tre forskellige typer. Alle eksisterende glaspartier på altanerne fjernes, men der opsættes nye afskærmende glaspartier. De sidste detaljer for alle tre altantyper er ikke endelig afklaret med Slots- og Kulturstyrelsen endnu.

Spørgsmål: Hvad sker der med den nuværende radiator foran glaspartiet?

Svar: Den forventes genmonteret ved glaspartiet.

Spørgsmål: Mange af beboerne har lagt ”gulv” på altanen i form af brædder og/eller tæpper, skal det fjernes i forbindelse med renoveringen?

Svar: Brædder og tæpper skal fjernes inden beboerne flytter ud. Beboerne skal også selv sørge for reetablering efterfølgende, hvis de forsat ønsker brædder/tæpper på altangulvet. Det er ikke sikkert, at disse gulve passer efterfølgende, da indgangspartierne vil blive ændret i forbindelse med renoveringen.

Spørgsmål: Vil alle vindueskarme i boligen blive udskiftet i forbindelse med vinduesudskiftningen?

Svar: De steder, hvor det er muligt at genetablere vindueskarmene, vil dette blive gjort. De nye vinduer vil blive monteret med samme afstand til indervæg som eksisterende. Dog vil der komme ny vindueskarm i stuerne ved de store sprossede vinduer. Dette kan også ses i prøveboligen Ved Bellahøj Nord 3A, s. mf.

BADEVÆRELSE

Spørgsmål: Vil døren til badeværelset blive udskiftet?

Svar: Døren ud til badeværelset vil blive udskiftet. De lever ikke op til de gældende standardkrav. Ydermere skal der være ventilations spalte under døren, så der kan trækkes luft fra de omkring liggende værelser til ventilationen på badeværelset.

BOLIGSTØTTE

Når din bolig er renoveret, og du flytter tilbage igen, vil du få en huslejestigning.

Boligselskabet giver Udbetaling Danmark besked om din huslejestigning, samt ændring af a conto vand. Herefter vil din boligstøtte blive beregnet på ny (boligstøtten fortsætter uændret i den midlertidige genhusningsperiode).

Får du i dag forhøjet boligstøtte, pga. ægtefællen er død, fortsættes dette uændret.

CONTAINERE TIL AFFALD

Spørgsmål: Vil der blive opstillet containere til de effekter, vi vil smide ud?

Svar: Ja, der vil blive opsat containere til de effekter, som du gerne vil smide ud. Placering vil blive udmeldt på et senere tidspunkt, når byggepladsindretning m.v. er på plads.

CYKELPARKERING

Spørgsmål: Kan jeg parkere min cykel som vanligt foran opgangen eller i cykelkælderen, mens min bolig renoveres?

Svar: Nej, der vil være spærret af foran opgangen, og cykelkælderen vil ligeledes være spærret. Det vil blive meldt ud, når tiden nærmer sig, hvor du kan parkere din cykel, knallert og barnevogn, når du skal genhuses.

CYKELKÆLDERE

Spørgsmål: Skal entreprenøren til i alle cykelkældrene?

Svar: Ja. Det betyder, at både cykelkældrene og pulterrum, der ligger i forbindelse med cykelkældrene, skal tømmes i forbindelse med at blokkene renoveres. Disse skal tømmes, når der startes op i A blokken.

FORSIKRING

Spørgsmål: Hvorfor er det relevant at tale om forsikring i forbindelse med renoveringen?

Svar: Har du ikke allerede en indboforsikring, opfordrer vi dig til at tegne den nu. Det gør vi fordi, det er vigtigt, at du er forsikret, hvis der mod al forventning skulle ske skade på dit indbo i forbindelse med renoveringen. Derudover er en indboforsikring også en god idé at have i hverdagen uden for renoveringsperioden, da den til enhver tid sikrer dig erstatning i tilfælde af indbrud og skader på dit indbo i tilfælde af f.eks. brand eller vandskader.

Har du en indboforsikring, skal du meddele dit forsikringsselskab, at din bolig skal renoveres, og du genhuses og hvor. Dette skal du gøre skifteligt. Husk endelig at få en skiftelig bekræftelse på, at du har meddelt forsikringsselskabet, at du genhuses. Beboerkoordinatoren kan være dig behjælpelig med dette.

AAB vil udarbejde en skrivelse, du kan benytte til dit forsikringsselskab.

Husk også at gøre opmærksom på, hvor dit indbo opmagasineres, og hvilket af dit indbo du medbringer i genhusningspavillonen.

Genhuser du dig selv i f.eks. sommerhus, så gør opmærksom på, hvilke effekter du medbringer der og hvilke der kommer i opbevaringscontaineren. Lig ikke værdigenstande, smykker, penge m.v. i opbevaringscontaineren.

INDBOFORSIKRING

Spørgsmål: Er jeg tvunget til at tegne en indboforsikring?

Svar: Nej, det er frivilligt at tegne en indboforsikring. Vi råder dig dog til at tegne en forsikring for at have mulighed for at få erstatning i tilfælde indbrud, brand og vandskader, hvis der sker skade på møbler, tøj, osv.

Mange forsikringsselskaber tilbyder, at du kan dele den årlige præmie op i 12 rater, så du betaler forsikringspræmien månedsvis.

Hvis den igangværende renovering er skyld i, at der er sket skade på dine personlige ejendele, skal du straks kontakte beboerkoordinatoren. Hvis det kan fastslås, at en entreprenør/håndværker er skyld i en skade på dine ejendele som f.eks. møbler, kan du afhængig af skadens omfang forvente, at disse erstattes af entreprenørens ansvarsforsikring.

Hvis du ingen indboforsikring har, risikerer du selv at skulle betale for skaden. Hvis du vurderer, at skaden skyldes byggesagen, så kontakt beboerkoordinatoren, men det er ingen sikkerhed for erstatning. Derfor er det vigtig at have en indboforsikring.

FORSIKRING VED GENHUSNING

Spørgsmål: Når jeg skal genhuses, er jeg da forsikret det nye sted, hvor jeg er genhuset?

Svar: Du vil være dækket både i din bolig og i genhusningsboligen af din indboforsikring. Det samme gælder for de effekter du har opmagasineret i opbevaringscontaineren. Det er dog meget vigtigt du giver dit forsikrings-selskab besked om, at du genhuses. Husk at gøre dette skriftligt og få en skriftlig anmeldes kvittering. Se tidligere svar.

Spørgsmål: Hvad dækker AAB?

Svar: AAB's forsikring dækker:

- selve bygningen
- brand og stormskade
- de til bygningen hørende installationer f.eks. skjulte rør, glas og sanitet
- skader på bygningsdele, gulve, vægge, loft.

Spørgsmål: Hvilket selskab skal jeg vælge?

Svar: Der er mange forskellige udbydere på forsikringsmarkedet, og det er svært at rådgive her. Forsikrings- og pensions-selskabernes brancheorganisation, Forsikring og Pension, har lavet en online-værktøj, hvor du selv kan gå ind og søge og sammensætte en pakke, der passer til dit behov.

Den kan du finde på www.forsikringsguiden.dk.

Tag billeder af dine genstande

Ved skade tag billeder af beskadigede genstande, bygninger osv.
Det er også en god idé at tage billeder af indbo og gemme kvitteringer.

Vær opmærksom på, at du som lejer selv skal betale for skader på indbo som følge af udstrømmende vand ved brud på vand- eller varmerør.
Du kan derfor godt blive ramt af en skade uforskyldt, hvor du alligevel er nødt til at betale.

Renoveringsopgaver

I forbindelse med renovering og ombygning af en bygning prøver AAB og håndværkerne at udføre arbejdet til mindst mulig gene for beboerne. Det kan selvfølgelig ikke undgås, at der kommer gener pga. støj, støv og mindre plads i lejligheden. AAB forsikrer kun ejendommen, mens du selv skal sørge for at forsikre dit indbo.

Hvis der sker en skade under renovering

Hvis der opstår en skade i din bolig, skal du altid kontakte beboerkoordinatoren om skaden.

Hvis en håndværker har forvoldt en skade på dit indbo, vil sagen blive anset som en ansvarssag, hvor du får erstatning af håndværkeren, hvis det kan påvises, at håndværkeren har handlet uagtsomt.

Spørgsmål: Er AAB og entreprenøren ikke forpligtet til at tegne en forsikring?

Svar: AAB har tegnet en forsikring, der dækker selve bygningen du bor i. Det betyder at skulle der ske brand-, storm-, vand-, tyveriskader m.m. på selve bygningen, så dækker afdelingens forsikring. Det er dog ikke muligt for AAB at tegne en forsikring, der dækker dit indbo. AAB, rådgivere og entreprenøren har naturligvis tegnet forsikringer, der dækker renoveringsarbejdets ansvar og risiko.

Har du indboforsikring?

Svar: Anmeld skaden til din indboforsikring. Hvis du vurderer, at skaden skyldes byggesagen, så kontakt beboerkoordinatoren samtidig med, at du anmelder til dit eget forsikringsselskab.

Har du ikke indboforsikring?

Svar: Du risikerer selv at skulle betale for skaden. Hvis du vurderer, at skaden skyldes byggesagen, så kontakt byggekoordinatoren, men der er ingen sikkerhed for erstatning.

Spørgsmål: Hvad gør jeg, hvis der sker tyveri i min bolig, mens renoveringen står på?

Svar: Tyveri sker heldigvis yderst sjældent, men hvis du finder ud af, at der under byggesagen er sket tyveri, skal du gøre følgende:

- anmeld straks tyveriet til politiet
- kontakt beboerkoordinatoren.

Du har som forsikringstager ansvaret for, at din bolig er forsvarligt aflåst. Ved tyveri fra en ulåst bolig risikerer du, at dit forsikringsselskab betragter det som simpelt tyveri og ikke indbrud. I så fald vil din forsikring dække mindre: For eksempel er smykker og penge ikke dækket. Glemmer håndværkere at låse din lejlighed, vil din indboforsikring normalt betale erstatning, hvis man ikke kan bebrejde dig den manglende aflåsning. Forsikringsselskabet kan forsøge at kræve erstatningen betalt tilbage af håndværkerfirmaet.

Din forsikring dækker normalt ikke tyveri eller hærværk begået af personer, der har lovlig adgang til din bolig. Tager eller ødelægger håndværkeren dine ting, kan hans arbejdsgiver i visse tilfælde komme til at betale erstatning. Bed dit forsikringsselskab bekræfte på skrift, hvordan din forsikring dækker, når håndværksarbejdet ikke er igangsat af dig, inden du udleverer nøglen.

Spørgsmål: Låser håndværkerne min hoveddør når de er væk i kort tid?

Svar: Ja, håndværkerne skal altid låse efter sig. Dette er også et krav, hvis de kun er væk kortvarigt.

Husk at meddele dit forsikringsselskab, at du genhuses, hvor du genhuses og hvornår. Gør det skriftligt og få en skriftlig anmeldelse kvittering.

Spørgsmål: Hvilket selskab skal jeg vælge, hvis jeg ikke har en indboforsikring?

Svar: Der er mange forskellige udbydere på forsikringsmarkedet, og det er svært at rådgive her. Forsikrings- og pensionssekskabernes brancheorganisation, Forsikring og Pension, har lavet en online-værktøj, hvor du selv kan gå ind og søge og sammensætte en pakke, der passer til dit behov.

Den kan du finde på www.forsikringsguiden.dk.

FOTOREGISTRERING

Der vil blive foretaget en grundig fotoregistrering af din bolig inden arbejderne igangsættes. Foto skal tjene som dokumentation for eksisterende forhold, og for tilrettelæggelse af arbejderne i badeværelse og køkken.

FÆRDSEL I BEBYGGELSEN

Pas på tung trafik og benyt altid fodgængerfelter opmærket med hvide striber. Overhold entreprenørens skiltning.

Respekter afspærringer og håndværkernes arbejdsområder. Pas på glatte og ujævne køreplader og overgange.

GARAGEPLADSER**Spørgsmål: Hvad skal der tømmes i garagen?**

Svar: Som udgangspunkt skal garagen ikke tømmes. Der skal udføres beton reparationer i garagen. På nuværende tidspunkt vides det ikke, hvornår disse udføres. De berørte beboere vil blive varslet i god tid inden.

Spørgsmål: Hvis jeg lejer eller har en garage i en anden opgang, end hvor jeg bor, skal den så tømmes samtidig med, at jeg skal tømme min bolig?

Svar: Ikke som udgangspunkt. Det kommer an på, om der skal udføres beton reparationer omkring din garage, og hvornår dette arbejde udføres.

GENHUSNING

Spørgsmål: Hvornår skal jeg beslutte hvilken form for genhusning jeg har brug for?

Svar: Du skal have besluttet dig, når beboerkoordinatoren aflægger dig et besøg for at interviewe dig, bl.a. om hvilken form for genhusning, du ønsker.

Spørgsmål: Er min beslutning om midlertidig/permanent genhusning bindende?

Svar: Ja, din beslutning er bindende.

Ønsker du permanent genhusning, skal AAB bruge lang tid på at finde et passende botilbud til dig.

AAB skal kende dit ønske om genhusning for at vide, hvor mange genhusningspavilloner, vi skal bruge.

Spørgsmål: Kan kommunen genhuse beboere?

Svar: Nej, det har kommunen ikke mulighed for. Vi har været i dialog med kommunen, og de har oplyst, at det ikke er en mulighed.

MIDLERTIDIG GENHUSNING

Alle beboere, der ønsker midlertidig genhusning, vil blive genhuset i anden bolig i afdelingen.

Den midlertidige genhusningsbolig, som du vil få tilbudt vil - så vidt det er muligt - være en bolig på omtrent samme størrelse som den bolig, du bor i.

Ved tildeling af en midlertidig genhusningsbolig vil der i størst muligt omfang blive taget hensyn til individuelle forhold som antal beboere i boligen, gangbesvær m.v.

Spørgsmål: Ved egen genhusning, hvad skal jeg så betale i husleje?

Svar: Hvis du vælger at genhuse dig selv, skal du ikke betale husleje.

Spørgsmål: Kan jeg få opbevaret mit indbo i flyttecontainer, hvis jeg genhuser mig selv?

Svar: Ja, du kan vælge at genhuse dig selv og få opbevaret dit indbo på lager hos flyttefirmaet eller i en af de containere vi stiller til rådighed.

Spørgsmål: Vil det være muligt for beboere over 65 år at blive genhuset midlertidigt gennem kommunen på en aflastningsplads?

Svar: Nej det er ikke muligt. AAB har været i dialog med kommunen, og de har oplyst, at det ikke er en mulighed.

Spørgsmål: Skal jeg betale husleje både for min bolig og genhusningsboligen?

Svar: Hvis du bliver genhuset i en bolig af samme type og størrelse og med samme husleje, som du betaler nu, så er der intet, der ændrer sig – så betaler du samme husleje, som du gør nu.

Hvis huslejen i din midlertidige bolig er mindre end din normale husleje, vil du, efter din tilbageflytning til kontaktboligen, få en kompensation for differencen mellem den billigere genhusningsbolig og din kontraktbolig. Hvis huslejen derimod er større, betaler du ikke ekstra i genhusningsperioden.

Hvis du har mulighed for at finde et sted at bo, mens din bolig renoveres, får du huslejen fra din kontraktbolig kompenseret. Kompensationen opgøres, når du vender tilbage. Det vil sige, at du betaler huslejen, mens genhusningen står på.

Hvis du har valgt at blive genhuset permanent i en anden afdeling, opsiges din nuværende lejekontrakt, og du bliver lejer i den nye afdeling på almindelig vis og betaler derfor almindelig leje i den nye bolig.

Spørgsmål: Vil der være internet og tv-pakke i genhusningsboligen?

Svar: Du skal selv sørge for at flytte dit internet og tv-abonnement til genhusningsboligen.

Spørgsmål: Vil det være muligt at få sin fastnettelefon med i genhusningsboligen?

Svar: Det er ikke muligt. Har du ikke mobiltelefon, så kontakt beboerkoordinatoren på telefon 21 13 69 79 eller mail mch@aab.dk.

Spørgsmål: Kan jeg bo tre måneder i genhusningsboligen og tre måneder i mit sommerhus?

Svar: Ja, det kan du. Men du skal være opmærksom på, at du skal betale husleje i genhusningsboligen for hele perioden.

Spørgsmål: Kan jeg springe fra genhusningsboligen, fordi jeg har fundet et andet sted at genhuse mig sig?

Svar: Hvis du henvender dig til beboerkoordinatoren min. to måneder før renoeringen af din bolig opstartes, kan det godt lade sig gøre.

Beslutter du dig senere for at genhuse dig selv, vil du blive opkrævet husleje for genhusningsboligen for hele genhusningsperioden.

Spørgsmål: Kan jeg blive midlertidigt genhuset f.eks. i en anden afdeling?

Svar: Nej, det vil ikke være muligt.

Spørgsmål: Hvor kan jeg vaske og tørre mit tøj, mens jeg er genhuset?

Svar: Du kan forsat benytte fællesvaskeriet.

Spørgsmål: Er der vaskemaskine, tørretumbler og opvaskemaskine i genhusningsboligerne?

Svar: Nej genhusningsboligerne vil ikke være udstyret med ovenstående. Der vil dog blive etableret el og VVS-installation i alle køkkener i genhusningsboligen, så du kan installere enten vaske- eller opvaskemaskine.

Spørgsmål: Vil jeg kunne medbringe min egen vaskemaskine, tørretumbler og opvaskemaskine i genhusningsboligen?

Svar: Det vil være muligt, da der i alle køkkener i genhusningsboligerne etableres el og VVS-installation til enten vaske- eller opvaskemaskine.

Spørgsmål: Har jeg mulighed for at genhuse mig selv, f.eks. hos familie, venner eller i mit kolonihavehus?

Svar: Ja, du må meget gerne genhuse dig selv. Det skal du give beboerkoordinatoren besked på, og du skal underskrive et dokument – det er meget vigtigt.

Hvis du vælger at genhuse dig selv, skal du være opmærksom på, at du ikke vil få stillet en genhusningsbolig til rådighed. Du skal derfor være helt sikker på, at du kan opholde dig på det sted i hele renoveringsperioden

Spørgsmål: Kan jeg selv bestemme, hvilken genhusningsbolig jeg genhuses i?

Svar: Nej, som udgangspunkt vil du blive genhuset i en bolig, der er samme størrelse eller lidt mindre end din nuværende.

Grunden til, at du som udgangspunkt ikke bliver genhuset i en mindre eller større bolig er, at det er byggesagen, der skal betale differencen mellem din nuværende husleje og en evt. minder/større leje – det er vigtigt, at byggesagen overholder budgettet.

Spørgsmål: Hvis jeg genhuser mig selv, skal jeg så stadigvæk betale husleje?

Svar: Nej, du skal ikke betale husleje, hvis du genhuser dig selv i hele genhusningsperioden.

Spørgsmål: Skal jeg betale for strømmen i genhusningsboligen?

Svar: Ja, du vil blive afkrævet for den strøm du forbruger i genhusningsboligen. Det samme gælder varmekonsumet.

Spørgsmål: Jeg har hjemmehjælp og afhentes flere gange om ugen til dagcenter. Hvordan får de besked om, at jeg flytter?

Svar: Du skal selv kontakte hjemmeplejen, giv evt. din hjemmehjælper besked om, at du skal genhuses.

Giv besked til dagcentret om, at du skal genhuses, så vil centret hjælpe dig. Du kan også kontakte beboerkoordinatoren, som meget gerne vil hjælpe dig.

Du kan også give hjemmeplejen beboerkoordinatorens telefon nr. og e-mailadresse, så kontakter hjemmeplejen beboerkoordinatoren.

Spørgsmål: Hvad skal jeg medbringe i genhusningsboligen?

Svar: Så vidt muligt skal du medbringe alt dit indbo. I tilfælde af, at du genhuses midlertidigt i en mindre bolig, kan det arrangeres, at noget af dit indbo opbevares på lager hos flyttefirmaet eller i en opvarmet container.

Du skal selv rengøre genhusningsboligen i genhusningsperioden. Husk at genhusningsboligen skal være rengjort, når du fraflytter den.

Spørgsmål: Hvordan kommer flytning til genhusningsboligen til at foregå rent praktisk?

Svar: Renoveringen foregår efter en nøje tilrettelagt tidsplan. Det er derfor yderst vigtigt, du overholder de deadlines, der er i forbindelse med ind- og udflytning af din bolig til genhusningsboligen, og når du skal retur til din bolig.

Du vil i god tid blive kontaktet af flyttefirmaet. De vil aflægge dig et besøg inden flytningen, hvor I vil aftale nærmere om dato og tidspunkt for din flytning.

Husk at, få alle de ting med i genhusningsboligen, som du har brug for. Det er meget vigtigt, da du ikke vil have adgang til dine nedpakkede effekter i hele renoveringsperioden.

Skulle du have glemt noget vigtigt, så kontakt beboerkoordinatoren, og vi prøver at finde en løsning. Det kan f.eks. være livsvigtig medicin.

Du vil i 14 dages varslingen kunne læse meget mere omkring udlevering af nøgler, hvilken genhusningsbolig du skal bo i, hvornår du kan flytte ind i genhusningsboligen, og hvornår du skal være ude af din bolig. Du skal kvittere for de nøgler, du får udleveret.

Omkring 14 dage før du skal flytte tilbage til din bolig, vil du modtage skriftlig besked i din postkasse om, hvornår du skal flytte tilbage til din bolig. Du vil også blive kontaktet af flyttefirmaet, der skal flytte dine ejendele tilbage til din kontraktbolig. Her vil også stå mere om, hvor og hvornår du skal aflevere nøgler m.v.

Det er yderst vigtigt at tidsfristerne overholdes. Genhusningsboligen skal klargøres, inden de næste beboere skal flytte ind.

Når du fraflytter genhusningsboligen, er det også vigtigt, du afleverer nøglerne til genhusningsboligen inden for den anførte tidsfrist.

Afleverer du ikke nøglen vil du komme til at betale for omkodning af cylindere samt tilhørende nøgler. Da det er systemnøgler, der benyttes, kan dette blive en bekostelig affære for dig.

Spørgsmål: Får vi udleveret papir, bobleplast, flyttetæpper m.v. til nedpakning?

Svar: Ja, alle beboere vil få udleveret flyttekasser, papir, bobleplast flyttetæpper m.v. til nedpakning. Flyttekasser samt flyttetæpper vil du skulle aflevere tilbage.

Spørgsmål: Får vi stillet flyttekasser til store malerier til rådighed (specielle flyttekasser)?

Svar: Ja, de beboere, der har behov for dette vil få det udleveret.

Spørgsmål: Kommer flyttefirmaet ud og vurderer i hver enkelt bolig, hvor mange flyttekasser den enkelte bolig skal bruge?

Svar: Ja, du vil i god tid blive kontaktet af flyttefirmaet, som også vil aflægge dig et besøg inden selve flytningen. Der vil de aftale sammen med dig, hvad du har behov for af flyttekasser, bobleplast m.v.

Har du brug for flere flyttekasser, kontakter du beboerkoordinatoren på telefon 21136979 eller mail mch@aab.dk.

mch@aab.dk

Husk at hver flyttekasse kun må veje max. 12 kg.

Vær opmærksom på, at du skal levere flyttekasserne tilbage efter tilbageflytning.

Spørgsmål: Hvis jeg har klædeskab eller andre skabe/reoler, der ikke kan skilles ad/flyttes, kan de så blive stående i boligen?

Svar: Det vil vi tage vurdering af i den enkelte bolig. Det er som udgangspunkt entreprenøren som skal sige "god" for at indbo kan blive stående i boligen, mens der renoveres.

Spørgsmål: Jeg bruger el-kørestol og eller handicap scooter. Er der ladestationer i cykelkældrene?

Svar: Nej, men er der behov for at der etableres ladestation i en cykelkælder vil dette blive gjort.

PERMANET GENHUSNING

Spørgsmål: Hvad betyder permanent genhusning?

Svar: Permanent genhusning betyder, at du flytter permanent til en anden bolig og ikke kommer tilbage til din nuværende bolig. Boligen kan være en du får tilbudt gennem AAB, eller det kan være en bolig du selv finder. En permanent genhusning kan sidestilles med en almindelig flytning.

Spørgsmål: Hvor mange tilbud om permanent genhusning får jeg fra AAB?

Svar: Ifølge lovgivningen er AAB forpligtet til at give ét tilbud. Hvis du siger nej til genhusningstilbud, har AAB ikke længere pligt til at genhuse dig. Du skal dog flytte fra din bolig senest ved opsigelsesfristens udløb, og du skal selv finde et sted at bo.

Spørgsmål: Kan jeg risikere at blive genhuset i f.eks. Ishøj eller Dragør?

Svar: Du har ret til at få tilbudt en bolig i samme kommune, så du har mulighed for at bevare dit netværk, dine børn kan blive i deres skole/institution osv. I kommunen har du krav på at blive genhuset i samme område (dette betyder ikke samme afdeling) eller samme type område. Hvis du selv er indforstået med det, kan din genhusningsbolig ligge i en anden kommune.

Spørgsmål: Hvordan er jeg stillet hvis jeg takker nej til AAB's tilbud om permanent genhusnings bolig?

Svar: Hvis du takker nej, skal du selv finde et nyt sted at bo. Du vil ikke modtage flere tilbud om genhusning fra AAB. Vælger du selv at finde et andet sted at bo, bortfalder AAB's forpligtelse til at yde yderligere genhusning.

Spørgsmål: Kan jeg gøre indsigelser, hvis jeg ikke kan godkende opsigelsen af min bolig?

Svar: Kan du ikke godkende opsigelsen, skal du jf. lov om leje af almene boliger § 89, stk. 2, senest seks uger fra modtagelsen af dette brev skriftligt gøre indsigelse. AAB har derefter mulighed for at indbringe sagen for boligretten.

Spørgsmål: Hvad forstås ved "passende størrelse" af genhusningsboligen?

Svar: Passende størrelse forstås ved, at boligen enten har et rum mere end antallet af husstandsmedlemmer eller samme antal rum som husstandens nuværende lejemål.

Spørgsmål: Hvad hvis jeg selv finder et sted at bo?

Svar: Hvis du selv finder et sted at bo, vil AAB dække dine flytteomkostninger, se information om permanent genhusning for to mulige modeller.

Finder du selv et andet sted at bo og i den forbindelse ønsker at flytte fra din nuværende bolig før den angivne fraflytningsdato, skal det meddeles skriftligt til AAB, udlejningen. Bemærk at evt. ny fraflytningsdato altid er den 1. eller 15. i måneden og ikke kan være senere end fraflytningsdatoen i opsigelsesbrevet. Denne dato kan ikke udsættes.

Spørgsmål: Hvordan får jeg dækket mine flytteudgifter i forbindelse med permanent genhusning?

Svar: Du kan vælge mellem to modeller.

1. Afhængig af antallet af rum i din nuværende bolig udbetaler AAB dig et beløb, når du er flyttet ind i dit nye lejemål og har afleveret nøglerne til det gamle lejemål:

1. 2- rum bolig - 6.000,00 kr.
2. 3- rums bolig - 8.000 00 kr.
3. 4- rum bolig og derover - 10.000, 00 kr.

Du skal kvittere for modtagelsen af beløbet til fuld og endelig afregning af flytteudgifter – Du sørger selv for alt arbejdet forbundet med flytningen. Denne løsning er god for dig, der kan få venner eller familie til at hjælpe med flytningen.

2. AAB dækker flytteomkostninger til et flyttefirma, som AAB har kontakt med.

Spørgsmål: Hvis jeg skal have et flyttefirma til at flytte mit indbo til mine nye bolig, skal jeg fremsende kvitteringerne til AAB?

Svar: AAB har kontakt med et flyttefirma, som vil sørge for din flytning. Når tiden nærmer sig for din flytning, vil beboerkoordinatoren kontakte dig. Ønsker du flytning med flyttefirma, vil beboerkoordinatoren give besked til flyttefirmaet, som derefter vil kontakte dig. Efter flytningen bliver regningen sendt direkte til AAB og betales af byggesagen.

Spørgsmål: Hvornår skal jeg flytte?

Svar: AAB sender et tilbud, når der en ledig boli kan permanent udlejes. Senest tre måneder før du skal flytte, vil du modtage en lovpligtig opsigelse.

Hvis du selv har fundet en ny permanent bolig, kan du også få dækket rimelige flytteudgifter.

Spørgsmål: Hvor lang tid før kan jeg forvente at modtage et botilbud fra AAB?

Svar: Du vil tidligst modtage botilbud fra AAB ca. seks måneder før renoveringen i dit lejemål forventes at starte op.

Spørgsmål: Hvordan vil fraflytningssynet foregå?

Svar: Du vil blive indkaldt til almindeligt fraflytningssyn efter boligen er fraflyttet og nøglerne afleveret og boligen synes på helt almindelige vilkår.

Spørgsmål: Jeg har lavet forbedringer i min bolig, hvad gør jeg?

Svar: Der er pligt til at ansøge om tilladelse til at udføre forandrings- og forbedringsarbejde, hvilket kaldes for råderetten. Hvis der er ansøgt og godkendt råderets arbejde, har du som lejer ret til at få udbetalt det endnu ikke afskrevne beløb på dine forbedringer.

Har du lavet arbejde i din bolig, som ikke er blevet godkendt, er der ikke krav på godtgørelse. Her kan der tværtimod være en pligt til at reetablere.

Spørgsmål: Skal jeg selv sørge for adresseændring?

Svar: Du skal selv sørge for at melde flytning på Borger.dk, dit forsikrings-selskab, PostNord m.fl. som ved en helt almindelig flytning.

Spørgsmål: Hvad sker der med min boligstøtte, når jeg flytter?

Svar: Du skal selv søge om boligstøtte til din nye bolig hos Udbetaling Danmark.

Spørgsmål: Kan jeg fortryde mit valg?

Svar: Den form for genhusning, du har valgt ved permanent genhusning binder. Når du har takket ja til at blive permanent genhuset, kan du altså ikke senere fortryde og flytte tilbage til din oprindelige bolig. Du har selvfølgelig altid lov til at opsige din lejekontrakt.

FINDER DU SELV EN BOLIG

Hvis du ikke ønsker, at vi genhuser dig, men selv finder en anden bolig, eller hvis du flytter før renoveringen af din bolig går i gang, gælder helt almindelige opsigelses- og istandsættelsesregler. Læs mere under Værd at vide.

Alle udgifter i forbindelse med flytning dækkes ikke af renoveringen.

VENTELISTE OG ANCIENNITET

Beboere, der i dag er på ventelisten og forsat betaler deres ajourføringsgebyr beholder deres anciennitet, så længe ajourføringsgebyret betales. Beboere, som i dag ikke er medlem skal betale opnoteringsgebyr, hvis de ønsker at komme på ventelisten. I begge tilfælde gælder den normale karenperiode på to år ikke for beboer, der genhuses, hvis de har boet i afdeling 40 i mere end to år. Disse beboere bibeholder fortrinsretten til ledige boliger i andre AAB-afdelinger (pladsen på den interne venteliste).

INDSKUDSLÅN

Spørgsmål: Skal jeg betale nyt indskud i min nye bolig, hvis jeg vælger permanent genhusning?

Svar: Ved permanent genhusning skal du betale nyt indskud i din nye bolig og dit indskud i den nuværende vil blive afregnet, når du flytter. Det betyder konkret, at AAB fratrækker eventuelle krav som følge af misligholdelse i boligen, lejerestance m.v. i indskuddet. Hvis du har gæld, hvor kreditorer har gjort udlæg i dit indskud, så vil det blive modregnet, når du flytter.

Hvis du har indskudslån i din gamle bolig, vil lånet blive tilbageført til kommunen, når du flytter fra din bolig. Det hjælper AAB med.

Du har også mulighed for at ansøge din kommune om en enkeltydelse eller et nyt indskudslån, hvis du mangler penge til dit nye indskud.

Spørgsmål: Hvor og hvordan søger jeg om indskudslån?

Svar: Du skal søge hos kommunen. Kommunen kan nogle gange hjælpe dig, hvis du står og mangler pengene til nyt indskudslån i din bolig. For at komme i betragtning, skal den samlede husstandsindkomst være under en vis grænse. Du skal ansøge om indskudslån, inden du flytter ind i din nye bolig. Du kan enten kontakte borgerservice i din kommune eller finde en ansøgningsblanket på www.borger.dk.

Indskudslån kan kun bevilliges af kommunen, og du skal selv ansøge om indskudslån, da der er tale om en personlig låneaftale mellem dig og kommunen.

Du skal være opmærksom på, at kommunen afviser, hvis ejendommen du flytter til, er fra før 1964. Du skal i stedet søge enkeltydelse.

Spørgsmål: Kan jeg gøre indsigelser, hvis jeg ikke kan godkende opsigelsen af min bolig?

Svar: Kan du ikke godkende opsigelsen, skal du jf. lov om leje af almene boliger § 89, stk. 2, senest seks uger fra modtagelsen af dette brev skriftligt gøre indsigelse. AAB har derefter mulighed for at indbringe sagen for boligretten.

Spørgsmål: Hvad forstås ved "passende størrelse" af genhusningsboligen?

Svar: Passende størrelse forstås ved, at boligen enten har et rum mere end antallet af husstandsmedlemmer eller samme antal rum som husstandens nuværende lejemål.

Spørgsmål: Hvad hvis jeg selv finder et sted at bo?

Svar: Hvis du selv finder et sted at bo, vil AAB dække dine flytteomkostninger, se information om permanent genhusning for to mulige modeller.

Finder du selv et andet sted at bo og i den forbindelse ønsker at flytte fra din nuværende bolig før den angivne fraflytningsdato, skal det meddeles skriftligt til AAB v/ Team udlejning. Bemærk at evt. ny fraflytningsdato altid er den 1. eller 15. i måneden og ikke kan være senere end fraflytningsdatoen i opsigelsesbrevet. Denne dato kan ikke udsættes.

HUSLEJESTIGNING

Spørgsmål: Holder huslejestigningen på de 15% månedligt for nyt køkken - eller bliver det dyrere?

Svar: Huslejestigningen ligger inden for det område, der er vedtaget på afdelingsmødet i 2012. Landsbyggefonden garanter, at huslejestigningen ikke overstiger 15%.

Spørgsmål: Stiger huslejen først, når alle boliger er færdigrenoveret?

Svar: Nej, huslejen stiger, når den enkelte blok er færdigrenoveret. Du vil blive varslet tre måneder, før huslejen stiger.

KÆLDERRUM

Spørgsmål: Skal entreprenøren til i alle kælderrum?

Svar: Alle kælderrum skal tømmes. Tømning af kælderrum skal ske i forbindelse med, at du skal rydde din bolig.

Spørgsmål: Kan jeg få hjælp til at flytte mine effekter, hvis entreprenøren skal til i mit kælderrum?

Svar: Ja, det vil blive håndteret af det flyttefirma, som også skal flytte dit indbo fra boligen.

Spørgsmål: Kan jeg låne et andet kælderrum i en anden blok, mens der renoveres i min blok?

Svar: Ja, du vil få stillet et andet kælderrum til rådighed i den blok, du genhuses midlertidigt i. Dette vil du få nærmere besked om, når du varsles.

KØKKENER

På det ekstraordinære afdelingsmøde den 9. september 2020 blev det vedtaget, at alle køkkener udskiftes i forbindelse med renoveringen. Udgiften til nye køkkener holdes inden for den vedtagne huslejestigning på 15 %.

De køkkener, der er lavet og godkendt via råderetten, og som er mindre end ti år gamle, vil blive vurderet af vores rådgiver, om de kan bibeholdes eller skal udskiftes.

Spørgsmål: Kommer der ventilation i køkkenet?

Svar: Der vil i alle køkkener bliver opsat emhætte.

Spørgsmål: Skal alle have installeret emhætte?

Svar: Ja, alle boliger skal have emhætte. Der skal føres luftkanaler til emhætten. Dette vil medføre en ombygning af alle "eksisterende" køkkener.

Spørgsmål: Får jeg nyt komfur i forbindelse med det nye køkken?

Svar: Ja, alle de boliger hvor der laves nyt køkken, vil komfuret blive udskiftet.

Spørgsmål: Jeg har selv lagt ny gulvbelægning i køkkenet. Hvad sker der med det, hvis jeg vælger nyt køkken?

Svar: Det nye køkken er som regel anderledes end det gamle og derfor passer gulvet ikke til det nye køkken.

Spørgsmål: Kan jeg selv vælge, hvilket køkken der vil blive opsat i min bolig?

Svar: Nej, det vil ikke være muligt. Det er ej heller muligt, at den enkelte beboer kan få indflydelse på udformningen af køkkenet.

Der er nedsat et køkkenudvalg, der i samarbejde med vores rådgiver kikker på indretning af de forskellige køkkentyper. Ligeledes vil køkkenudvalget tage beslutning om, hvilke valgmuligheder, der vil være på låger, greb og køkkenbordplader. Her vil der være mulighed for at vælge mellem tre forskellige låger, tre forskellige greb og tre forskellige bordplader.

Alle beboere indkaldes til et ekstraordinært beboermøde vedrørende køkkenerne.

NØGLER OG ADGANG TIL DIN BOLIG

Spørgsmål: Skal jeg aflevere en nøgle til min bolig, selvom jeg planlægger at være hjemme i pavillonen under renoveringen?

Svar: Ja, alle skal aflevere en nøgle. Du skal aflevere nøgler til alle låse på hoveddøren. Du skal også aflevere en nøgle til din postkasse. Alle nøgler skal afleveres ca. 14 dage før udflytning. Du skal ikke aflevere nøgle til opgangsdøren.

Du vil i varslingen få nærmere besked om nøgleaflevering. Du modtager en kvittering på, at du har afleveret nøglen.

Vi passer godt på dine nøgler, som du får tilbage, så snart arbejdet i din bolig er afsluttet. Du skal kvittere, når nøglen udleveres til dig igen.

Nøglen opbevares i et sikkerhedsgodkendt nøgleskab. Det er kun entreprenør, tilsyn og beboerkoordinator, der vil kunne få adgang til din bolig.

OPBEVARINGSCONTAINERE

Spørgsmål: Er der varme i de containere, hvor vores indbo opbevares?

Svar: Som udgangspunkt vil de effekter du ikke kan have med i genhusningsboligen blive opbevaret på et opvarmet lager hos flyttefirmaet. Er der behov for containere vil disse være opvarmet, så de holdes frostfri.

Spørgsmål: Hvis jeg selv genhuser mig selv, skal alt mit indbo i container?

Svar: Boligen skal tømmes for alt indbo. Du kan vælge selv at opbevare dit indbo andet steds. Du kan også vælge at få dit indbo på lager hos flyttefirmaet, alternativt i opvarmet container, hvis lagerpladsen hos flyttefirmaet er fyldt op.

Spørgsmål: Er der mulighed for at komme til mit indbo på lageret hos flyttefirmaet eller i containeren?

Svar: Du kan mod et beløb kunne komme til dine effekter på flyttefirmaets lager. Er dine effekter opbevaret i container, vil det ikke være muligt at få adgang til dine effekter. Containeren bliver forseglet, når dit indbo er kommet i containeren. Forseglingen brydes først, når dit indbo skal flyttes tilbage til boligen.

Spørgsmål: Hvor længe har jeg råderet over flyttecontaineren, inden jeg skal være ude af min bolig?

Svar: Det vil være professionelle flyttefolk, der flytter dit indbo fra boligen til flyttecontaineren og tilbage igen. Du skal derfor ikke have egentlig adgang til containeren.

Spørgsmål: Vil det være muligt, at jeg selv flytter mine effekter til opbevaringscontaineren?

Svar: Nej, det vil ikke være muligt selv af flytte sine effekter til opbevaringscontaineren – og det er der flere årsager til. Dels er det organisatorisk ikke muligt, dels vil opbevaringscontainerne stå oven på hinanden, hvilket betyder, at der skal bruges en lift for at nå de øverste containere. For at kunne betjene en lift, kræver det en speciel forsikring som AAB/flyttefirmaet ikke kan tegne for beboerne.

PARKERING AF BILER

Spørgsmål: Hvor kan jeg parkere min bil, mens der renoveres?

Svar: Vi vender tilbage med nærmere information, når planerne for indretning af byggeplads mv. er på plads.

Parkeringsarealer vil være begrænsede i hele byggeperioden. Du må således forvente at skulle gå lidt længere til din opgang end normalt.

RENOVERINGSARBEJDE I DIN BOLIG

Spørgsmål: Vil der være meget støj fra naboblokken, når den renoveres?

Svar: Der vil være støj fra de blokke, der renoveres.
Bliver støjen for udholdelig, så kontakt beboerkoordinatoren for udlevering af ørepropper.

Spørgsmål: Hvad skal der laves i boligerne?

Svar: Alle boliger vil få:

- nyt badeværelse med nye fliser og sanitet
- nyt køkken med ny kogeplade, ovn eller komfur
- ventilation i alle rum
- altaner renoveres med en ny glasafskærmning
- facaderne renoveres med nye sten og en øget isolering
- alle vinduer udskiftes.

Spørgsmål: Kommer der udsugning/ventilation i alle rum i boligen?

Svar: Ja, der etableres udsugning fra køkken og badeværelse og der vil blive blæst frisk luft ind i alle beboelsesrum.

Spørgsmål: Bliver alle vægge i alle rum malet efterfølgende?

Svar: På nuværende tidspunkt ved vi ikke om der udføres pletreparationer eller om alle vægge males. I udbudsmaterialet har vi bedt om en pris på begge arbejder.

Spørgsmål: Skal lister, kabelkasser m.v. til ophæng i boligen tages ned?

Svar: Som udgangspunkt nej. Det vil der blive taget bestik af, når entreprenøren sammen med beboerkoordinatoren laver en før registrering af boligen.

Spørgsmål: Skal jeg fjerne opvaskemaskine, vaskemaskine og tørretumbler i min bolig?

Svar: Ja, både opvaskemaskine, vaskemaskine og tørretumbler skal fjernes i forbindelse med at boligen skal renoveres. Flyttefirmaet vil stå for afmontering og flytning.

Spørgsmål: Jeg har faste tæpper, linoleum/vinyl på alle gulve i min bolig, skal de fjernes?

Svar: Vi råder dig til at fjerne alle faste tæpper, linoleum/vinyl i hele din bolig. Entreprenøren kan ikke garantere der ikke sker skade på disse og yder ikke erstatning, hvis uheldet skulle være ude. Du skal selv sørge for at fjerne ovenstående.

Fjerner du ikke faste tæpper, linoleum/vinyl er det på eget ansvar, du lader dem ligge. Entreprenør og AAB dækker ikke, hvis der sker skade på dem.

Spørgsmål: Hvad nu hvis mine tæpper er ti år gamle, så skal jeg betale for nye tæpper samt af få dem lagt?

Svar: Ja, sidestil det med, at du får stjålet din cykel, som er ti år gammel. Der vil din indboforsikring ikke dække, og du må betale det fulde beløb for en ny cykel.

Spørgsmål: Skal dørene i boligen fjernes og hvem fjerner dem? (Husk der er glasdøre i stort set alle boliger).

Svar: Hvis dørene skal fjernes, vil entreprenøren sørge for dette. Entreprenøren sørger også for, at de er monteret inden din tilbageflytning.

Spørgsmål: Jeg har næsten lige malet min bolig. Hvis entreprenøren skal male/pletreparere, vil der så blive malet med samme farve eller standardfarve – og vil jeg modtage kompensation til indkøb af ny maling/tapet?

Svar: Der vil blive malet/pletrepareret i standardfarven, som også benyttes til i istandsættelse af flytteboliger. Der vil ikke blive udbetalt nogen form for kompensation til istandsættelse af boligen efter renovering.

Spørgsmål: Vil jeg have adgang til min bolig i genhusningsperioden?

Svar: Nej, ingen beboere vil have adgang til deres bolig, mens de er genhuset. Det er forbundet med fare at færdes i opgangen og i boligerne under renoveringen. I forbindelse med renoveringsarbejdet skal entreprenøren til i alle rum i boligen. Opgangen vil blive spærret af.

Spørgsmål: I hvilket tidsrum arbejder håndværkerne?

Svar: Håndværkerne arbejder mandag til fredag i tidsrummet fra kl. 07.00 – 17.00. De arbejder dagligt i din bolig. Dog kan der være perioder, hvor der ikke er håndværkere i din bolig, da det samme arbejde skal udføres i sammenhæng på hele den igangværende etape af renoveringen.

Der kan være situationer, hvor det er nødvendigt at arbejde uden for dette tidsrum. Dette vil blive varslet særskilt i opgangene.

Spørgsmål: Vil arbejdet støve meget?

Svar: I byggeperioden kan det ikke undgås, at der vil være støv- og støjgener fra værktøj og maskiner. Du må forvente, at det godt kan støve et par uger efter, at du er flyttet tilbage i din nyrenoverede bolig.

Spørgsmål: Hvad skal jeg rydde væk, for at håndværkerne kan komme til?

Svar: Du skal rydde hele boligen. De effekter/indbo, som du ikke kan have med i genhusningsboligen, vil blive opbevaret enten på lager hos flyttefirmaet eller i en opbevaringscontainer, som er opvarmet.

Spørgsmål: Kan jeg få hjælp til at pakke mine ting ned i flyttekasser?

Svar: Som udgangspunkt skal alle selv sørge for at pakke deres effekter ned i flyttekasser. Beboerkoordinatoren vil under beboerinterview afdække dit behov for hjælp.

Spørgsmål: Skal jeg betale for den strøm som håndværkerne bruger til diverse værktøjer under renoveringen af min bolig?

Svar: Nej, der vil blive etableret byggestrøm, som håndværkerne skal benytte, så det vil ikke belaste dit strømforbrug.

Spørgsmål: Hvorfor spærres opgangen af, mens der renoveres?

Svar: Det er af sikkerhedsmæssige årsager nødvendigt at afspærre til trapper og boliger.

Spørgsmål: Arbejders der i flere opgange ad gangen?

Svar: Du vil opleve, at mens boligerne i én blok renoveres, så vil der højst sandsynligt blive forberedt/klargjort til renovering af næste blok. Det kan f.eks. være opsætning af stillads.

Spørgsmål: Hvad vil blive dækket af i min bolig?

Svar: Entreprenøren sørger for at afdække gulve i arbejdsområderne.

Spørgsmål: Hvad gør man som beboer, hvis man synes det larmer meget?

Svar: Det kan ikke undgås at det støjer når der renoveres. Du vil kunne få ørepropper hos beboerkoordinatoren.

Spørgsmål: Må håndværkerne ryge i min bolig?

Svar: Nej, håndværkerne må ikke ryge i din bolig og heller ikke, hvis du giver dem lov. Det er bortvisningsgrund.

Der må i AAB i øvrigt ikke ryges i fællesområder - opgange, kælder, lofter og vaskeri. Dette gælder både håndværkere, beboere og andre, der har adgang til områderne.

Spørgsmål: Hvad sker der, når boligen er færdigrenoveret?

Svar: Når boligen er færdigrenoveret, gennemgår vores rådgiver boligen sammen med entreprenøren for eventuelle fejl og mangler. Alle eventuelle fejl og mangler vil blive registreret.

Entreprenøren skal inden for en rimelig frist have udbedret de fejl og mangler, som er opdaget ved gennemgangen.

Vi skal her gøre opmærksom på, at det udførte arbejde afleveres til AAB og ikke beboeren. Det betyder, at du som beboer ikke skal aflevere fejl og mangellister. Det er tilsynet, der bestemmer i overensstemmelse med renoveringsbeskrivelsen, hvad der skal udbedres og hvad der ikke udbedres.

Spørgsmål: Hvordan er rengøringsstandarden i min renoverede bolig?

Svar: Alle berørte rum og områder vil blive rengjort. Vi vil melde mere præcist ud, når det er afklaret med entreprenøren.

Spørgsmål: Vil der blive holdt blokmøder for hver blok?

Svar: Omkring seks uger før opstart af den enkelte blok, vil beboerne i blokken blive inviteret til et blokmøde.

TIDSPLAN**Spørgsmål: Hvor kan jeg se tidsplanen for renoveringen af afdeling 40?**

Svar: Tidsplaner er endnu ikke helt færdige. Vi ved dog, at renoveringen af afdeling 40 starter med Bellahøjvej 8A/B. Vi forventer, at beboerne genhuses medio maj 2022, og at renoveringen af Bellahøjvej 8A/B vil tage ca. ni måneder.

Vi forventer, at beboerne på Bellahøjvej 6A/B skal genhuses i april 2023.

Når vi har en endelig tidsplanen, vil den blive nærmere beskrevet i et kommende nyhedsbrev og lagt på aab.dk (www.aab.dk/renovering40).

Du vil altid kunne kontakte beboerkoordinatoren og få information om, hvornår vi forventer at starte i din opgang.

Husk: Datoerne for opstart er forventede datoer. Hvis tidsplanen ændrer sig, vil opstartsdatoer og eventuelt slutdatoer også ændre sig.

Spørgsmål: Hvorfor kan det være nødvendigt at justere tidsplanen?

Svar: I løbet af en renovering vil der altid opstå uforudsete problemer, og det selvom der er lavet mange forundersøgelser. Problemerne konstateres typisk først, når renoveringen er gået i gang og kan skyldes diverse "børnesygdomme" i de første blokke/opgange.

VARSLINGER

Spørgsmål: Vil jeg blive varslet hver gang der skal håndværkeren ind i bolig?

Svar: Nej, du vil modtage en varsling tre måneder før, seks uger før, 14 dage før og tre dage før renoveringen af din bolig starter.

Den generelle tre måneders varsling, som lejeloven foreskriver, modtager du minimum tre måneder før opstart. I den varsling har vi også samlet relevante spørgsmål og svar fra blokmøderne.

Seks uger før renoveringen af din bolig, modtager du en seks ugers varsling, hvor vi bl.a. beskriver, hvad der skal laves i din bolig.

Vi bestræber os på at udsende varslingen, så det kommer til at passe med, at håndværkerne går i gang tæt på seks uger efter, at du har modtaget den. Der kan dog ske forsinkelser, omlægninger i arbejdsgange eller andet, som forrykker tidsplanen og som betyder, at arbejdet ikke nødvendigvis kommer i gang seks uger efter varslingen. Hvis det sker, skriver vi til dig og oplyser, hvilken dato du så kan forvente, at arbejdet begynder.

I 14 dages varslingen modtager du besked om, hvilken dato **vi forventer** renoveringen starter. Derudover er der en del information omkring genhusningen og information om, hvornår og hvor du skal aflevere nøgler til din bolig. Det er også i 14 dages varslingen, du modtager information om hvilken genhusningsbolig, du bliver genhuset i, og hvor og hvornår du kan afhente nøgler til boligen.

Endelig får du en tre dages varsling, der blot er en påmindelse om, at vi kommer på den dato, der er skrevet i 14 dages varslingen.

Spørgsmål: Hvis jeg er bortrejst i månederne op til renoveringen af min bolig, hvordan får jeg så mine varslinger?

Svar: Varslingerne vil blive omdelt i din postkasse. Du skal derfor sørge for at tømme din postkasse. Er du bortrejst i månederne op til renoveringen af din bolig, må du lave en aftale med familie/naboer eller andre om, at de tømmer din postkasse flere gange om ugen og sørge for at informere dig.

Det vil i meget begrænset omfang være muligt at modtage varslinger på mails. Kontakt beboerkoordinatoren og hør, om det er muligt.

Er du bortrejst i længere eller kortere tid, mens renoveringen i din bolig står på, så kontakt beboerkoordinatoren.

Er du bortrejst inden og under renoveringen, skal du sørge for, at alt er pakket ned og flyttet inden du tager afsted. Kontakt beboerkoordinatoren, så I sammen kan lave en plan.

HAR DU FLERE SPØRGSMÅL?

Hvis du ikke har kunnet finde svar på dine spørgsmål i dette dokument, er du velkommen til at kontakte beboerkoordinatoren. Har du spørgsmål til din genhusning skal du også kontakte beboerkoordinatoren.

Vores entreprenør CASA har også ansat en beboerkoordinator, Søren Thiesen. Du vil modtage nærmere besked om Sørens kontaktoplysninger, kontortider m.v., når han "flytter" ind på pladsen.

BEBOERKOORDINATOR METTE CHANG

Telefon: 21 13 69 79

E-mail: mch@aab.dk

Kontortid: Mandag kl. 12.30 -15.00

Tirsdag og torsdag kl. 9 – 12

Kontor: Frederikssundsvej 121E