

Nyt fra informationsmøderne om brand og genhusning

- Hovedpunkter og spørgsmål/svar

Kære beboere i SAB I

Tak for to gode informationsmøder den 6. september og den 8. september 2022.

Alle beboere havde ikke mulighed for at være med, derfor har vi i denne beboerinformation samlet hovedpunkter og spørgsmål/svar.

Alle vil også modtage detaljeret information i jeres postkasser om tilbuddet om fremrykket frivillig genhusning.

Brandmodstandsevnen er ikke god nok

Finn Larsen, områdechef i KAB, fortalte om undersøgelsen af brandforholdene i SAB Bellahøj I.

Husene på Bellahøj er bygget på forskellige måder. SAB Bellahøj I har desværre fejl i konstruktionen, som betyder, at husene ikke er så robuste over for en større brand.

Det drejer sig om etagedækkene, der ikke er hæftet godt nok til væggene. Ved en lejlighedsbrand kan

det ske, at etagedækket krummer og mister sin bæreevne.

Brandmodstandsevnen er beregnet til 45 minutter, hvor den burde være 60 minutter.

Hvad gør vi ved det?

- Vi installerer 'Automatisk Brandalarmerings Anlæg' (kaldet ABA/ AVA), som sikrer hurtig alarmering af beboere og direkte besked til brandvæsenet. Planlægning er i gang, og systemet forventes i drift fra midten af 2023.
- Her og nu opsætter vi serieforbundne røgalarmer, som sikrer, at alle beboere bliver alarmeret i tilfælde af brand. Alarmerne genbruges efter renoveringen.
- Vi inviterer alle til en fælles kælder-oprydningsdag den 24. september. Denne dag hjælper driftspersonalet med at køre ting til udsmidning. Mere information er på vej.



Informationsmøderne fandt sted i Danhostels lokaler.



Vigtigt: Intet indbo i opgangene

Den særlige risiko ved brand i SAB Bellahøj I betyder, at intet må stilles i opgangene. Ingen sko, intet affald, ingenting!

Driftspersonalet vil jævnligt gennemgå opgangene og gøre opmærksom på evt. indbo, der skal fjernes.

Tilbud om fremrykket genhusning

Den særlige situation omkring brandforholdene i SAB Bellahøj I betyder, at nogle af jer har mulighed for at blive frivilligt genhuset før end planlagt.

Du kan vælge at blive frivillig genhuset nu, hvis du er:

- Bevægelseshæmmet
- Småbørnsfamilie
- Utryk ved situationen

Muligheden for fremrykket genhusning er et frivilligt tilbud. Der er tale om permanent genhusning, hvor du får lejekontrakt på den nye bolig. Hvis du ønsker det, kan du komme tilbage til din bolig på Bellahøj, når renoveringen er afsluttet.

Læs mere om tilbuddet om genhusning i materialet, som du modtager i din postkasse den 20. september 2022.

Hvornår begynder renoveringen?

Vi arbejder med en tidsplan for renoveringen med byggestart i 2025 og afslutning i 2028-29.

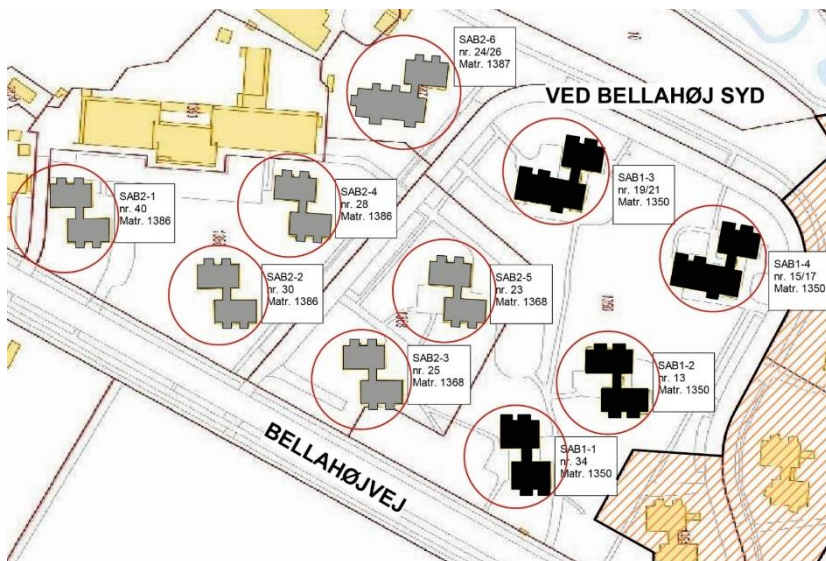
Når renoveringen af husene begynder, skal alle beboere genhuses midlertidigt.

Med venlig hilsen

Organisationsbestyrelsen
i Samvirkende Boligselskaber

Læs mere på www.sab-bellahøj.dk, hvor du også finder dias fra informationsmøderne.

Beboere i Bellahøj I-II, som har spørgsmål, kan ringe til KAB på telefon 33 63 10 00.



SAB Bellahøj I består af fire punkthuse med i alt 226 boliger ud af afdelingens i alt 487 boliger.

SAB I er de huse der er farvet sorte.



Spørgsmål og svar fra informationsmødet den 6. september 2022

Spørgsmål 1: Vi har problemer med unge, der står og ryger om aftenen bl.a. i trapperummene. Kan alarmerne registrere det – og hvem betaler, hvis der sker en falsk alarm?

Svar 1: Røgen bliver fortyndet og alarmerne burde ikke reagere på det. Vi gentager spørgsmålet til de ansvarlige og sikrer, at alarmerne ikke går i gang uden grund.

Spørgsmål 2: Farligt affald – hvor gør vi af det?

Svar 2: Kom med det ved den fælles kælderoprydningsdag den 24. september 2022, så hjælper vi dig.

Spørgsmål 3: Hvis vi tager mod tilbuddet om tidligere genhusning, hvor mange år kan der så gå, før vi får tilbudt vores egen bolig igen?

Svar 3: Der kan gå en række år. Vi forventer, det bliver i 2028-29, når renoveringen er afsluttet. Det skyldes, at de første renoverede boliger vil blive anvendt som genhusningsboliger, når de står færdige.

Supplerende svar: Vi har efterfølgende besluttet i videst muligt omfang at begrænse den midlertidige genhusning i de boliger, I fraflytter.

Spørgsmål 4: Hvad sker der med vedligeholdelseskontoen?

Svar 4: Alt er nyt, men der vil stå ca. 500-1.000 kr.

Det vil sige at nogen betaler mere til renoveringen?

Svar: Nej. Pengene på vedligeholdelseskontoen er boligens penge – ikke beboerens. De vil blive anvendt til fx at male i boligerne.

Spørgsmål 5: Hvis jeg vælger midlertidig genhusning, kan jeg så komme tilbage til min bolig med det samme, når den er renoveret?

Svar 5: Ja. Kun ved fremrykket permanent genhusning indgår boligen i vores genhusningspulje.

Supplerende svar: Vi har efterfølgende besluttet i videst muligt omfang at begrænse den midlertidige genhusning i de boliger, I fraflytter.

Spørgsmål 6: Vi må holde 1 hund og 1 kat her. Der er meget få steder i SAB, hvor det er tilfældet. Vil det ikke give udfordringer i forbindelse med genhusningen?

Svar 6: Jo, det vil give udfordringer, men vi forsøger at finde ud af det. Vi har mange års erfaring med genhusning, og vi vil gøre deres bedste for at finde gode løsninger på de udfordringer, der opstår.

Spørgsmål 7: Hvis man selv finder en genhusningsbolig, kan man så stadig få tilbudt sin egen bolig, når den er renoveret?

Svar 7: Ja. Fx kan nogle pensionister vælge at benytte deres sommerhus. Men træffer man det valg, skal man vide, at man først kan flytte tilbage, når boligen er renoveret.

Spørgsmål 8: Hvad med oplagringsudgifter?

Svar 8: Oplagring af indbo er ikke aktuelt for dem, der vælger at blive permanent genhuset. I vil få tilbudt en bolig af passende størrelse.

For dem, der vælger midlertidig genhusning, kan oplagring af indbo blive aktuelt – men kun hvis genhusningsboligen er mindre end jeres egen bolig.



Spørgsmål 9: Når vi skal ud, fordi Brandmyndigheder siger, husene ikke er sikre, hvad kan I så gøre for at gøre boligerne sikre, hvis renoveringen ikke bliver til noget?

Svar 9: Sådan en situation vil være meget vanskelig. Vi må i så fald i tæt dialog med brandmyndigheder. Vi håber, at helhedsplanen bliver realiseret. Lige nu har vi fra Boligkommissionens Sekretariat fået en deadline på startdato til 2025.

Spørgsmål 10: Jeg undrer mig over dagsorden. Der står ikke noget om, at folk, der er utrygge, kan blive genhuset før tid. Måske ville flere være kommet til mødet, hvis det havde stået der.

Svar 10: Ja. Det kunne have stået der. Det er sagt og nævnt før, at man altid kan kontakte os, hvis man er utryg ved situationen. Vi sørger for, at det kommer med i det skriftlige materiale, der omdeles til alle beboere i SAB I.

Spørgsmål 11: En af mine naboer er 92 år. Hun kan ikke komme i dag. Hvordan får hun tilbuddet om genhusning?

Svar 11: Vi sørger for, at alle får information om genhusning.

Spørgsmål 12: Meget stiger. Kan vi ikke få slukket lyset i opgangene? Eller måske sat følere på.

Svar 12: Det er på dagsordenen til mødet med afdelingsbestyrelsen i morgen. Vi er i gang med beregninger for en løsning.

Spørgsmål 13: Har I erfaringer med huse, hvor der til sidst bor meget få. Hvordan påvirker det miljøet, når man nærmest bor i et tomt hus – og tiltrækker det folk udefra?

Svar 13: Ja. Vi har erfaringer fra renovering af Farum Midtpunkt. Det er rigtigt, at det påvirker miljøet og at det kan risikere at føles utrygt. Vi vil sørge for at komme rundt jævnlige, og vi vil gøre alt, hvad vi kan, for at holde godt øje med husene. Indtil for nylig var det planen at leje de tomme boliger ud til studerende på midlertidige kontrakter, men det er ændret efter ønske fra Boligkommissionens sekretariat i Københavns Kommune.

Spørgsmål 14: Bevarer man sin lejekontrakt, hvis man bliver midlertidigt genhuset?

Svar 14: Ja. Du beholder din nuværende lejekontrakt ved midlertidig genhusning.

Spørgsmål 15: Hvis vi venter med at flytte – og bliver midlertidigt genhuset – kan vi så stadig fortryde og alligevel blive i genhusningsboligen permanent?

Svar 15: Det kommer an på længden af genhusningsperioden. Hvis genhusningen varer mere end 12 måneder, kan I vælge at blive i genhusningsboligen og få permanent kontrakt på den.



Spørgsmål og svar fra informationsmødet den 8. september 2022

Spørgsmål 1a: Hvor har du fra, at det er et forsøgsbyggeri – det må siges at have holdt godt?

Svar 1a: Det har vi fra en bog, der er skrevet om Bellahøj.

Spørgsmål 2a: 45 minutter, er det fra alarmen lyder eller fra selve brandens opståen?

Svar 2a: Det er fra det øjeblik, ilden opstår. I dag er reglerne 120 minutter.

Spørgsmål 3a: Hvorfor er det først nu, det er "farligt" at bo på Bellahøj. Stigrør er ikke blevet vedligeholdt og beboere har gennem flere år foreslået røgalarmer i opgangene, men KAB har ikke lyttet til os.

Svar 3a: Alle stigrør er blevet gennemgået, og der har været enkelte småreparationer, så de virker, som de skal.

Det er myndighederne herunder Boligkommissionens Sekretariat, der har pålagt selskabet at foretage de nødvendige foranstaltninger. Det skal understreges, at dette er et tilbud – det er helt frivilligt om man ønsker en permanent genhusning.

Spørgsmål 4a: Hvem betaler for at boligerne står tomme?

Svar 4a: Tomgangsleje bliver støttet af Landsbyggefonden.

Spørgsmål 5a: Hvis man selv finder en bolig uden for kommunen fx Næstved, må man det?

Svar 5a: Ja det må du godt, det bestemmer vi ikke. Hvis du flytter med flyttefirma, dækkes udgiften til flytning inden for Københavns Kommune. Skal du flytte udover kommunegrænsen, kan der blive tale om egenbetaling for mertid og kilometerpenge til flyttefirmaet.

Spørgsmål 6a: Hvem betaler, når du siger "vi"?

Svar 6a: Det gør byggesagen.

Spørgsmål 7a: Helhedsplanen er ikke godkendt endnu.

Svar 7a: Beboerne i SAB I og II har sagt ja til skema A, dvs. sagen kan projekteres og sendes i licitation. Når der er afholdt licitation skal I tage stilling til sagen igen. Dette er et tilbud om fremrykket frivillig permanent genhusning.

Spørgsmål 8a: Hvad hvis man ikke har kvitteringer for indkøbte tæpper mv.?

Svar 8a: Så kan det ikke godkendes. Men hvis du kan finde et kontoudtog, hvor det fremgår, så kan det godkendes.

Spørgsmål 9a: Jeg har hørt, at der i andre afdelinger er nogen, der er blevet genhuset 3 gange, og at man er begyndt genhusningen uden byggetilladelse?

Svar 9a: Der er ingen, der skal genhuses 3 gange. Denne fremrykkede frivillige permanente genhusning har intet med byggetilladelse at gøre.

Spørgsmål 10a: Hvis der vælges frivillig fremrykket genhusning, kan jeg så være sikker på at komme tilbage til min egen bolig - og hvordan ser det ud med den fremtidige husleje?

Svar 10a: Ja, du kan komme tilbage til din bolig.

Der er på afdelingsmøder i 2012 og 2016 i forbindelse med Skema A godkendt en lejestigning på 219 kr. pr. m². Hvad prisen ender med at blive, når der er afholdt licitation, vides ikke på nuværende tidspunkt.



Spørgsmål 11a: Hvis jeg bliver permanent genhuset, mister jeg så min plads på ventelisten?

Svar 11a: Hvis du er skrevet op på oprykningsventelisten (den interne venteliste) bevarer du dit opnoteringsnummer.

Spørgsmål 12a: Hvad koster flyttefirmaet?

Svar 12a: Der er forskellige priser. Men når du selv står for flytningen, tildeles du en flyttegodtgørelse.

Spørgsmål 13a: Flytning på særlige vilkår?

Svar 13a: Det er for fx bevægelseshæmmede og psykisk syge, men det er en individuel vurdering.

Spørgsmål 14a: Hvis jeg fylder mine flyttekasser for meget, vil flyttemanden så tage dem med?

Svar 14a: Der vil forud for flytningen være en besigtigelse og en snak mellem beboer og flyttefirma om, hvordan flytningen skal foregå.

Spørgsmål 15a: Jeg har hørt, at der er kælderrydning, hvor man kan få hjælp?

Svar 15a: Der vil være et arrangement om en fælles kælderrumsoprydningsdag den 24. september 2022. Der bliver sat opslag op i opgange og elevatorer inden.