

Til beboerne i Øbro 95!

## Projekt 2015: Vi forbereder grundlaget for endelig beslutning

Arbejdet med at kvalitetssikre afdelingsbestyrelsens oplæg til Projekt 2015 – både teknisk, økonomisk og finansielt – er nu gået i gang. Siden beboermødet den 23. september er der sket følgende:

Vi har i begyndelsen af november fået et samlet tilsagn om tilskud fra egen trækingsret på 6.075.000 kr. fra Boligselskabernes Landsbyggefond til Solceller på nyt undertag og til Energi- og vandbesparende modernisering af vandforsyningen.

Vi har den 12. december i samråd med KAB's administration valgt NOVA5 som totalrådgiver på Projekt 2015. NOVA5 vil i samarbejde med to rådgivende ingeniørfirmaer gennemgå Projekt 2015 for at kvalitetssikre bestyrelsens forslag og evt. foreslå supplerende initiativer, som det vil være hensigtsmæssigt at gennemføre. Bestyrelsens første møde med NOVA5's ansvarlige rådgiver, Lars Vind Scheerer, blev holdt i tirsdags, og her blev vi enige om at arbejde for en tidsplan, der sikrer, at projektet kan afsluttes i november 2015.

I januar gennemfører NOVA5 i samarbejde med Ejendomskontoret registreringer af forskellige bygningsdele og installationer for at afklare omkostningerne til de 4 delprojekter i Projekt 2015.

**Den 23. februar kl. 19.30** gennemføres et ekstraordinært beboermøde, hvor vi skal tage stilling til, om vi vil gennemføre Projekt 2015. På det tidspunkt vil NOVA5 have udarbejdet et teknisk og fagligt underbygget skøn over de samlede omkostninger, og KAB vil have udarbejdet forslag til, hvordan disse udgifter kan finansieres, og hvilke konsekvenser det vil få for huslejen. Der vil formentlig blive tale om både et 30-årigt realkreditlån og brug af vores henlæggelser til langtidsplanen (konto 120). Bestyrelsen vil give sin begrundede vurdering af de forventede besparelser på vand- og varmekonsumet samt indtægter fra solcelleanlæggets elproduktion. NOVA5 vil også udarbejde en 3D-visualisering af solcellernes indpasning i et nyt gårdtag, så vi kan få et indtryk af, hvordan gårdmiljøet vil tage sig ud med tagintegreerede solceller.

NOVA5 vil også forhandle med Københavns kommune om betingelserne for at etablere individuelle altaner, når vi nu har opsat stillads ud for alle facader. Hvis kommunen er positiv, vil vi på mødet forelægge en visualisering af disse muligheder og de økonomiske betingelser, så vi kan drøfte denne supplerende mulighed, men først efter at vi har taget stilling til Projekt 2015. Der er ikke tale om en anbefaling fra bestyrelsen, men det ville være urimeligt ikke at spørge beboerne i tide, hvis muligheden foreligger.

Disse informationer vil blive udsendt ca. en uge inden beboermødet, og bestyrelsen vil her forelægge et forslag til beslutningsgrundlag, der også vil angive et maksimumsbeløb for de samlede udgifter til Projekt 2015, når vi har fået tilbud med bindende priser.

Efter beboermødet vil Projekt 2015 blive færdigprojekteret og sendt i udbud, så arbejdet kan starte i løbet af april. Tidsplanen sigter på, at vi kan afslutte arbejdet i november.

Bestyrelsen vil ikke lægge skjul på, at gennemførelsen af Projekt 2015 kommer til at påføre alle beboere betydelige gener i det nye år. Håndværkerne skal arbejde i alle boliger med fornyelse af vandinstallationer, og hele ejendommen vil blive dækket af stillads. Men NOVA5 har mange erfaringer med lignende renoveringsopgaver og er vant til at tilrettelægge sit arbejde med størst mulig hensyn til beboerne. NOVA5 vil løbende sørge for fyldestgørende og let forståelig information. Vi satser på at kunne udnytte en del af gårdrummet til etablering af byggeplads, så vi ikke kommer til at lægge beslag på for mange af de lokale parkeringspladser.

Vi benytter lejligheden til at ønske alle en glædelig jul og et godt nytår, der forhåbentlig vil resultere i en flot og fremtidssikret Øbro 95.

Bestyrelsen