

Helhedsplaner med mere 2008 - 2012

Helhedsplaner med mere 2008 - 2012

Dokumenter sammensat og kommenteret af Karsten Krabbe

Alle informationer er offentligt tilgængeligt på BOSJ.dk, bl.a. under [Afdeling Ringparken](#)

BOSJ - Beretning-2008

HELHEDSPLANER OPSTARTET

Boligselskabet Sjælland har haft **en tæt dialog med Landsbyggefonden vedrørende udarbejdelse af helhedsplaner** med henblik på udbedring af skader og fremtidssikring af afdelingerne.

Der er blevet startet helhedsplaner op i:

- Præstemarkshusene, Roskilde
- Margrethegården, Ringsted
- Østergade, Tølløse
- **Ringparken, Roskilde**
- Kildebjerggard i Bjæverskov
– renovering af tage samt facader mv.

bosj.dk/media/17086/bosj_Beretning2008_red.pdf

Bemærk denne udtalelse i starten af samme dokument:

FORVALTNINGSREVISION OG FORVALTNING

Boligselskabet Sjælland arbejder målrettet på, at vores boliger er billigst mulige, i bedst mulig kvalitet og

tilfredsstillende eksisterende som fremtidige boligkrav. Boligselskabet Sjælland vil også levere en rettidig service til

beboerne, så de har et godt sted at bo.

BOSJ Beretning 2009

Side 10: **BOLIGSOCIALT ARBEJDE**

Vi har haft **et rigtig godt samarbejde med kommunerne og politiet om vores boligsociale indsats** i det forgangne år, hvor vi ikke har oplevet de samme udfordringer, som andre boligselskaber. Vi arbejder med mere åbenhed i klagesager og vi forsøger at få beboerne til at tale med hinanden og tage ansvar for egen og andres livskvalitet. Vi vil også forenkle og rationalisere klagesagens gang og forsøge at begrænse antallet af klagesager.

Vi har to boligsociale medarbejdere. Deres løn er dækket i et samarbejde mellem Landsbyggefonden, Roskilde Kommune og os.

Samtidig har vi frem til starten af 2010 haft en beboerkonsulent, som er lønnet alene af Boligselskabet Sjælland.

Der vil i 2010 blive ansat en teamleder for det boligsociale område.

Blandt de faste aktiviteter for vores boligsociale medarbejdere kan bl.a. nævnes beboercafeen i Æblehaven.

Ansvar for den boligsociale indsats i områderne ligger hos centerlederne og inspektører, som

støttes af de boligsociale medarbejdere.

Link: bosj.dk/media/14852/bosj_Beretning2009.pdf

Kommentar: Bemærk denne passage:

Vi har to boligsociale medarbejdere. **Deres løn er dækket i et samarbejde mellem LANDSBYGGEFONDEN, ROSKILDE KOMMUNE og os. (os = BOSJ)**

bosj-beretning 2009

Side 16: Helhedsplaner

Margrethegården – Ringsted

Forslag til en samlet plan for Margrethegården er udarbejdet. **Forslaget bygger på Landsbyggefondens anbefalinger omkring sammenlægning af lejligheder, lettere adgangsforhold** og nyt beboerhus, ligesom diverse renoverings-/opretningsarbejder er indarbejdet.?

Østergade – Tølløse, renovering af badeværelser samt genopretning af stabilitet

Vi har fået foretaget supplerende undersøgelse af omfang og behov for renovering. Renoveringen er prissat og projektet er fremsendt til Landsbyggefonden.

Traneparken – Hvalsø, efterisolering, vinduer/døre, friarealer mv.

Omfang og budget for renoveringen er fastlagt og aftalt med Landsbyggefonden. Der har været afholdt beboermøde omkring den fremtidige huslejestigning – endelig beslutning afventer Landsbyggefonden.

Præstemarkshusene

Der er udført supplerende undersøgelser og en prøve på en renovering af tag/undertag, isolering mv.

Ny

økonomiberegning er sendt til Landsbyggefonden.

Link: bosj.dk/media/14852/bosj_Beretning2009.pdf

Kommentar:

Bemærk dette: **Forslaget bygger på Landsbyggefondens anbefalinger** omkring sammenlægning af lejligheder,

lettere adgangsforhold og nyt beboerhus, ligesom diverse renoverings-/opretningsarbejder er indarbejdet.

Fra Referat af Afdelingsmøde 15. november 2010

01-011_referat_15.11.2010.pdf

Pkt. 6.

Selskabets direktør - **Bo Jørgensen informerede om en helhedsplan.** Der blev informeret om hvordan en helhedsplan kan fungere, ved beboeres og afdelingsbestyrelsens ønsker og forslag i forhold til bygninger m.m.

En helhedsplan er:

Plan der sætte struktur på ønsker til fremtiden, samt rammer der sikrer at en udvikling kan ske. Helhedsplanen sætter således mål og rammer for en udvikling, men realisering af planens indhold **skal ske i tæt samarbejde med beboerne** og afdelingsbestyrelsen. Ved at have en helhedsplan, kan der blive lagt et budget der giver mulighed for at ansøge tilskud fra Landsbyggefonden - *en fond hvori der opspares penge til senere brug.*

Referent: Lone Serop

BOSJ Beretning 2011

Side 16:

Æblehaven og Rønnebærparken

Helhedsplanarbejdet startede i februar 2011. Der har været afholdt møder med afdelingsbestyrelserne ca. hver anden måned. Der er nedsat fire arbejdsgrupper med beboere, og de første møder afholdes i januar/februar 2012. Realdania søges om et tilskud i forbindelse med puljen Det gode Boligliv.

•• Ringparken ••

Ringparkens bestyrelse og Boligselskabet Sjælland igangsatte udarbejdelse af helhedsplan for afdelingens 595 lejligheder samt forretningscenter og institutioner i januar 2011. Foreløbig helhedsplan forventes indsendt til Landsbyggefonden i sommeren 2012. Fysisk opstart forventes tidligst i 2014.

Holbækgårdene

Der er afholdt et informationsmøde med afdelingsbestyrelsen med henblik på at udarbejde en helhedsplan for afdelingen.

Dette foregår i: Gyvelparken, Sneglehøj, Bakkegården, Æblehaven, Hedeboen og Vangkildegård.

- Badeværelsesrenoveringen i Parkvænget er næsten afsluttet. Det forventes, at projektet er helt afsluttet i februar/marts 2012, hvorefter byggeregnskabet afsluttes.
- På Marievej/Østerled starter vinduesudskiftningen i januar, og kvistene skiftes senere på foråret.
- Den store udskiftning af alle fordelingsmålere er søsat, og vi har i 2011 skiftet disse i 12 afdelinger, svarende til ca. 2.500 varmemålere og 1.600 vandmålere.

Hjørnegården

Der er udarbejdet et skitseprojekt med den tidligere bestyrelse, men sagen er ikke kommet videre på grund af bestyrelsens afgang. Vi afventer, at en ny bestyrelse kan deltage i det videre arbejde med fremtidssikring af afdelingen.

Korsgården

De tekniske installationer i afdelingen er ved at være udtjente. Badeværelserne er små, og ventileringen af boligerne er dårlig. Flere af boligerne har kun vinduer til den ene side, og klimaskærmen er dårligt isoleret. Der har været afholdt en orienteringsdag, hvor beboerne har kunnet komme med input og ideer til kommende renoveringstiltag

Link: bosj.dk/media/26208/beretning_2011.pdf

Kommentar: Vedtaget af (selskabs)bestyrelsen 20. april 2012

Fra budgetmøde i Ringparken 15. september 2011

Pkt. 2: **Afdelingsbestyrelsens**, aktivitetsudvalgets og beboerhusudvalgets **beretning**.

»Formanden fremlagde målsætning om at afdelingen også fremtidigt skal være et attraktivt boligområde og gerne med målrettede aktiviteter til de enkelte aldersgrupper. **Udarbejdelsen af en helhedsplan skal fremtidigt sikre boligerne...**«

Sammenlign dette med BOSJ's beretning fra april 2012:

Side 16: Ringparken

Ringparkens bestyrelse og Boligselskabet Sjælland igangsatte udarbejdelse af helhedsplan for afdelingens

595 lejligheder samt forretningscenter og institutioner i januar 2011. Foreløbig helhedsplan forventes indsendt til Landsbyggefonden i sommeren 2012. Fysisk opstart forventes tidligst i 2014.

Link: bosj.dk/media/26208/beretning_2011.pdf

Kommentar: Helhedsplanen er allerede igangsat i JANUAR 2011 dvs. 8 måneder før budgetmødet!