

# SAB Humlevænget

## Beboermøde den 20. september 2021 om helhedsplan

### Spørgsmål og svar

#### Formalia

##### **01; Er det næste møde en urafstemning?**

Det ekstraordinære afdelingsmøde den 13. oktober indkaldes i henhold til SAB's vedtægter, hvilket betyder, at den enkelte beboer på mødet kan man stille forslag om at sende helhedsplanen i urafstemning. Bliver forslaget vedtaget, bliver helhedsplanen sendt i urafstemning efterfølgende.

#### Ny husleje

##### **02; Stiger vi i en husleje fra den ene måned til den anden?**

I helhedsplanen bliver boligerne forventeligt renoveret i etaper. Når en etape er afsluttet, stiger huslejen i de færdigrenoverede boliger. Vælger I ikke helhedsplanen, vil huslejen stige hen ad vejen, efterhånden som I får gennemført de enkelte projekter.

##### **03; Hvad gør man, hvis man ikke kan betale den højere husleje?**

Den forventede huslejestigningen er den samme, som afdelingsmødet allerede har besluttet tilbage i 2017. Der vil som altid være mulighed for at søge om boligsikring. Der vil ligeledes være mulighed for at søge permanent genhusning i en anden SAB afdeling med en lavere husleje.

##### **04; Vil huslejestigningen være den samme for os med og uden nye badeværelser?**

Ja, alle skal betale den samme husleje pr. m<sup>2</sup>.

#### Tidsplan

##### **05; Tidshorizonten er så lang!**

Vi har endnu ikke indgået aftale med en entreprenør, der skal udføre arbejderne. Opgaven kommer først i udbud, når I har besluttet helhedsplanen. I udbuddet lægger vi op til at arbejdet gennemføres i seks etaper. Tidsplanen bliver præciseret af entreprenøren, efter indgåelse af aftale, dette vil foreligge primo 2023.

##### **06; Hvornår får vi de præcise datoer for os hver især?**

Vi skal aftale datoerne med entreprenøren, og I skal beslutte helhedsplanen, før den kan komme i udbud. Derfor har vi ikke datoer parat til jer til mødet den 13. oktober 2021. Dette er helt normal praksis idet det er alt for dyrt og risikabelt for beboerne, hvis vi færdigprojektere og udbyder et projekt inden det er endeligt besluttet.

##### **07; Hvornår kommer turen til min bolig?**

Så snart vi ved det, får I besked. Vi er klar over, at det kan være uoverskueligt. Derfor kan du vælge imellem to løsninger, når du skal flytte. Står du selv for flytningen, vil flyttefirmaet besigtige din bolig og aflevere flyttekasser. Du skal selv pakke kasserne, som derefter bliver

hentet og bragt. Kan du ikke selv hjælpe med flytningen, pakker flyttefirmaet for dig, henter og bringer og pakker ud. Så får du syv timers handyhjælp til at få lamper op, hængt billeder op osv. Tidsplanen vil blive opdelt i etaper som skal udarbejdes i samarbejde med den entreprenør der vælges til opgaven, en mere præcis tidsplan vil ligge klar primo 2023

## **Genhusning**

### **08; Bliver der taget hensyn til, at vi har børn i daginstitution i nærområdet?**

Ja, vi gør hvad der er muligt for at tage hensyn til, hvis du har børn i daginstitution i nærområdet eller fx har hjemmehjælp.

Du vil få tilsendt et spørgeskema af genhusningsteamet, hvor du har mulighed for at uddybe særlige behov og hensyn til din genhusning.

### **09; Der går mange historier om, hvordan det kommer til at se ud, når vi kommer tilbage efter genhusning. Hvad skal vi indstille os på?**

Vi ved, at der kan opstå uenigheder mellem håndværkere og beboere om, hvem der har forvoldt en skade. Derfor går vi på forhånd, og inden I bliver midlertidigt genhuset, igennem jeres bolig med et kamera for at dokumentere, hvordan der ser ud. Så kan vi bevise, at I som beboere ikke er skyld i en eventuel skade, og den kan blive udbedret. Ellers gælder den regel, at huller i gulve, lofter og vægge forårsaget af byggesagen bliver lappet, og de berørte flader bliver malet. Ikke alle vægge bliver altså malet – kun dem, der er arbejdet på. Det er generelt vigtigt at understrege, at man som beboer ikke kommer tilbage til en totalt-istandsat bolig.

### **10; Kunne vi få to uger i stedet for en uge til at istandsætte vores bolig, inden vi flytter tilbage?**

SAB's organisationsbestyrelse har godkendt syv dage til flytteperiode. Det er ikke ment som en istandsættelsesperiode, men som en flytteperiode. Når man gennemfører en helhedsplan, er der én samlet pose penge. Skal boligerne gå i tomgang i en ekstra uge, dvs. at der ikke betales husleje i en ekstra uge, er der færre penge til at renovere for. I kan heller ikke selv betale for den ekstra uge, fordi jeres midlertidige bolig skal bruges til de næste beboere, der skal genhuses. Vores opgave er at holde de samlede genhusningsudgifter så vidt muligt nede, men vi vil naturligvis indenfor ovenstående ramme bidrage til at sikre, at flytteperioden bliver så smidig som mulig.

### **11; Jeg føler ikke, at jeg har medbestemmelse og overvejer, hvad der – ud over usikkerhed og utryghed – er at se frem til. Kan vi ikke få tid til at ordne gulve og male vægge over vedligeholdelseskontoen?**

KAB er her for jer, og der er beboerdemokrati – både bagudrettet og fremadrettet. Vi vil gerne sørge for, at I får en god oplevelse. Hvis vi her og nu siger, at I har 14 dage, og tidsplanen skrider, så risikerer vi, at vi har lovet jer noget, vi ikke kan holde. Vi arbejder for, at det bliver så nemt for jer som muligt i flytteperioden og kan fx arbejde med at indgå aftaler med en gulvmand og maler, som I kan bestille til at udføre opgaver for jer.

### **12; Kan man ombestemme sig i forhold til genhusning?**

Nej, man kan ikke ombestemme sig.

I får tilsendt et spørgeskema fra genhusningsteamet, hvor I skal vælge om I ønsker at blive midlertidig eller permanent genhuset. Vi arbejder i etaper i så stort et projekt, så vi skal vide på forhånd, hvor mange boliger der er behov for til midlertidig genhusning.

### **13; Kan man flytte til anden bolig i Humlevænget i f. m. genhusning?**

Hvis det er muligt, kan du flytte til en anden bolig i Humlevænget.

Genhusning sker i henhold til lovgivning, og boligerne skal fordeles efter boanciennitet såfremt der er to der måtte ønske den samme bolig. Hvis du og en anden person i SAB Humlevænget ønsker at flytte ind i samme bolig, så skal vi først tilbyde boligen til den af jer, der har boet længst i boligafdelingen.

### **14; Hvorfor skal alle flytte ud, imens der renoveres?**

Erfaringen har vist os, at genhusning er nødvendigt bl.a. af hensyn til beboernes sikkerhed og sundhed. Københavns Kommune har også meldt ud, at kommunen forventer at stille krav om genhusning.

### **15; Hvem betaler for opbevaring af møbler under genhusning ved egen genhusning?**

Hvis du vælger at genhuse dig selv, skal dine møbler også fjernes i perioden. Vi har en aftale med et flyttefirma, hvor du som beboer kan opbevare dine møbler i et aflåst og opvarmet fjernlager. Du skal selv betale for opbevaringen af møbler, men får betalt transporten frem og tilbage. Du skal ikke betale husleje i din genhusningsperiode, hvis du vælger at genhuse dig selv.

### **16; Skal vaskemaskine, tørretumbler, køleskab, opvaskemaskine osv. også ud?**

Som udgangspunkt skal alt fjernes. Er der en installation sørger vi for, at der også er gjort klar med en installation i genhusningsboligen.

### **17; Skal vi genhuses, hvis vi stemmer nej til helhedsplanen?**

Hvis der stemmes nej til helhedsplanen står vi i en ny situation, hvor der forsat skal laves kritiske arbejder (kloak, stigestreng, udvendige trapper og murværk), så vi forventer at Københavns kommune vil stille krav om genhusning.

### **18; Kan man bruge sit skur i haven på eget ansvar til opbevaring, imens der renoveres?**

Ja, under egen forsikring og ansvar.

### **19; Hvordan foregår det med terrasserne?**

Når I ansøger om at etablere en overdækket terrasse, skriver I under på, at I selv tager terrassen ned og sætter den op igen. Hvis I har fliser, skal I ikke gøre noget ved dem. Når facaden skal ordnes, kommer der stillads op, men der vil kunne forekomme trykmærker efter stilladser og partiel nedtagning af overdækninger.

## **20; Skal vores markise tages ned?**

I jeres tilladelse til en markise står, at I selv skal tage den ned og sætte den op igen efterfølgende. Der skal foreligge en underskrevet tilladelse fra ejendomskontoret

## **Renoveringen**

### **21; Kan renoveringen gennemføres, hvis der kommer en ny coronabølge?**

Vi har god erfaring med at hjælpe beboere med at flytte under corona. Flyttefolkene bærer både dragter og handsker og følger restriktionerne. Selve arbejdet i boligerne går først i gang, når lejlighederne er fraflyttet. Så er det kun håndværkere, der kommer i boligen, og de følger også retningslinjerne for at passe på hinanden. Når ventilationssystemet tages i brug er hver enkelt bolig dækket separat, og systemet er udstyret med filtre.

### **22; Kan vi frem mod 2023 følge med i, hvordan der bliver færdigprojekteret?**

Vi kommer rundt og registrerer i boligerne eller bruger de gamle registreringer fra 2018 og tager ud i boligerne, hvor der er brug for ekstra registreringer. Der vil være dialog om, hvad det betyder for den enkelte bolig. Vi har udsendt planer over boligerne en gang og forventer ikke at gøre det igen.

Der vil blive omdelt nyhedsbreve jævnligt undervejs, ligesom Humlevængets hjemmeside vil blive holdt løbende opdateret

### **23; Kan de studerende, der bor her midlertidigt, også stemme om helhedsplanen?**

Ja, alle, der har en lejekontrakt på stemmetidspunktet, kan stemme.

### **24; Er det beboerne, der skal betale, hvis prisen for renoveringen ikke holder?**

Ja, men hvis det efter udbuddet viser sig, at prisen ikke kan holde, skal der foretages en ny beslutning i afdelingen inden arbejderne påbegyndes. Priser på arbejderne fra entreprenørerne vil foreligge primo 2023.

### **25; Er det nødvendigt at skulle flytte ud, imens der renoveres?**

Vurderingen er, at I ikke kan bo i boligerne imens – ikke mindst fordi I ikke kan benytte køkken og bad, når der udskiftes faldstammer og stigstrengene. Måske tager det ikke så lang tid at skifte rørene i én bolig, men vi arbejder i en blok ad gangen. Det tager længere tid. Tidsplanen er baseret på, hvor lang tid erfaringen viser, at opgaverne tager. Der er i praksis ingen der vil blive genhuset længere end det er nødvendigt.

### **26; Kan man renovere i mindre projekter, så ingen beboere behøver at flytte?**

Nej, grundet byggerytme og den kontinuerlige proces som byggeopgaven forudsætter og de sammenhængende arbejder

### **27; Hvordan kan prisen for helhedsplanen være den samme nu som i 2017, når der er sket ændringer i projektet, fx i f.t. ventilation og kloakker?**

Vi kender ikke den præcise pris endnu, men tror, at vi kan overholde det estimerede budget. Indeksreguleringer tager hensyn til time- og materialepriser, og i f.t. kloakker betaler forsikringen også en del. Her er valgt en løsning med såkaldt strømpeføring til en forsvarlig

pris, så der er råd til det. Ventilation og kloak har været indeholdt hele tiden. Prisen indekseres efter der er indkommet priser fra entreprenøren på byggearbejderne

**28; Jeg undrer mig over prisforskellen mellem om vi siger ja eller nej til helhedsplanen!?**

Når Landsbyggefonden fx støtter etablering af ventilation, murværk, kloak m.m., støtter de fx også opsætning af stillads, så opgaven kan udføres. Stilladset kan vi så bruge, når vi skal ordne murværket. Derudover er de støttede lån fra Landsbyggefonden væsentligt billigere end almindelige realkreditlån.

**29; Jeg venter utålmodigt på renoveringen, men har i ventetiden ikke rettigheder til at etablere en overdækket terrasse til en barnevogn. Hvor længe kan man holde rettigheder tilbage?**

Det er udsat i lang tid og ikke kun pga. corona. Det koster penge at udsætte processerne. Derfor er vi her i dag og indkalder til ekstraordinært afdelingsmøde den 13. oktober, hvor I skal beslutte jer. Opgaver med bl.a. trapper og murværk kan ikke vente længere.

**30; Kunne man ikke finde en løsning mellem helhedsplanen og renovering uden støtte fra Landsbyggefonden, hvor huslejestigningen ikke bliver så voldsom?**

Hvis man renoverer uden støtte fra Landsbyggefonden, kan man ikke gøre alting samtidig. Alle de løstrevne arbejder vil til sammen efter vores bedste bud føre til en samlet huslejestigning på 50,8 % ad åre. Huslejestigningen vil i givet fald komme løbende, alt efter hvornår arbejder afsluttes.

Det vil være de kritiske arbejder som alle skal udføres samtidigt og derved bliver huslejestigningen forsat høj under alle omstændigheder

**31; Er der anden støtte at hente, fx i SAB's driftsmidler?**

I helhedsplanen med støtte fra Landsbyggefonden indgår såkaldt egen trækingsret fra SAB. Der er ikke umiddelbart flere midler at hente i organisationen, som har en politik på området, hvilket i udgangspunktet indebærer at afdelingerne selv skal afholde almindelige renoveringsudgifter der skyldes nedslidning eller manglende løbende vedligehold. I skal nok stille jer selv spørgsmål om, hvad I kan undvære, når I bor i SAB Humlevænget. Trapper og gelændere? Nej. Murværk? Nej – osv. Helhedsplanen er vores bedste bud på, hvad der skal laves. I får yderligere badeværelser og ventilation meget billigere, når det bliver udført i sammenhæng med alt det andet. Vælger I at gennemføre renoveringer som løstrevne arbejder uden støtte fra Landsbyggefonden, bliver det meget dyrere, bl.a. fordi der skal etableres og reetableres en byggeplads til hvert eneste arbejde.

**32; Kan det ikke sammenlignes med at udskrive en blankocheck at stemme ja til helhedsplanen?**

Skulle budgettet for helhedsplanen skride, skal den enten justeres eller I skal stemme om den igen med et revideret budget, forventeligt primo 2023

**33; Bliver sætningsskader i murværket indenfor repareret?**

De kan hænge sammen med sætningsskader på murværket udenfor, og dem skal vi kigge på. Først ordner vi revner på facaderne, og bagefter gennemgår og sikrer vi overfladerne på murværket indenfor.

**34; Hvorfor opdaterer man ikke gamle elinstallationer og udskifter gamle stofledninger i forbindelse med så gennemgribende en renovering?**

El er ikke en del af helhedsplanen. De enkelte boliger renoveres på el-delen løbende ved fraflytning via afdelingens driftbudget. Det har tidligere været indeholdt i helhedsplanen, men der kan ikke opnås støtte til arbejderne fra Landsbyggefonden så det er derved taget ud af helhedsplanen for ikke at øge huslejestigningen yderligere

**35; Bliver hoveddøre udskiftet?**

Nej, de bliver ikke skiftet ud.

**36; Kan organisationsbestyrelsen i SAB ikke bare bestemme, at vi skal have tingene gjort?**

SAB's organisationsbestyrelse har mandat til at beslutte at de nødvendige renoveringsarbejder skal gennemføres og på hvilken måde, men der er en forventning om, at afdelingen selv tager de nødvendige beslutninger, idet der er et stort ønske om at respektere demokratiet

## **Boligen**

**37; Vi har i vores nye køkken en emhætte. Bliver vi kompenseret for den?**

Nej, byggesagen bekoster en ny så der er ens emhætter som kobles til ventilationsanlægget i alle boliger. Såfremt man ønsker at bibeholde egen indkøb emhætte skal den nedtages inden genhusning og kan ikke genmonteres

**38; Kan vi selv bestemme, i hvilken retning badeværelset skal gøres større og væggen skal flyttes?**

Nej, det er en dialog med bygningsmyndighederne om antal brugbare værelser i boligen

**39; Må vi selv tage udstyr i badeværelset ned og give det videre til fx vores børn?**

Har I spejle eller andet, der kan tages ned, så gør det endelig, inden renoveringen går i gang. Det må I gerne.

**40; Hvordan foregår det, hvis vi allerede har et nyt badeværelse?**

Hvor det er muligt vil vi gerne se på muligheden for at bevare allerede udskiftede faldstammer, dog er det ufravigeligt at gamle og dårlige faldstammer og stigestrengene renoveres

**41; Jeg ved ikke besked om vores fem år gamle badeværelse!?**

Badeværelset bliver istandsat i alle boliger til ens standard. Undtagelsen er tidligere istandsatte badeværelser, hvor badeværelset ikke rives ned. De pågældende skulle gerne

have fået besked. For en sikkerheds skyld følger vi op under projekteringsfasen i 2022 og sikrer, at alle får en tilbagemelding.

**42; Går det ud over mine overskabe i køkkenet, hvis der skal rør op?**

Kun såfremt de går helt til loft og der derfor ikke er plads til ventilationsrøret der skal hen til emhættens placering

**43; Hvordan foregår det med skorstenen i køkkenet, der kan være indarbejdet?**

Projektet tager hensyn til skorstene i køkkenerne.

**44; Bliver der plads til et skab i soveværelset?**

Er en bolig oprindelig en trerumsbolig, skal den kunne retableres som en trerumsbolig. Er to kamre lagt sammen til et stort rum, skal de altså kunne retableres som to små rum. På tegningerne ser det ud, som om rummene kan møbleres. Man har set på, at de enkelte rum skal være brugbare.

**45; Min bolig skal laves om, og der forsvinder et værelse!?**

Der er en boligtype hvor det ikke er muligt at etablere et badeværelse med bad, toilet og håndvask. Der er vi nødt til at nedlægge et værelse. Vi har været i dialog med Københavns Kommune, om vi måtte nedlægge værelset på den konto da der er meget få boliger af pågældende type og har fået accept på at der er i orden. Vi ved, at beboerne i denne boligtype er glade for værelser mod gavlen, men det er den eneste løsning vi kan pege på i f.t. at etablere et badeværelse. Nuværende badeværelse er meget smalt og opfylder ikke nutidens krav om respektafstande mellem installationer (toilet, håndvask og bruseområde)

**46; Skal de faste tæpper på mine trapper af, eller kan de blive?**

Hvis de skal fjernes, er der kompensation, der beregnes ud fra tæppets alder.

## **Badeværelser i kældrene**

**47; Hvorfor skal badeværelser i kældrene fjernes?**

Landsbyggefonden stiller krav om, at badeværelserne sløjfes, og Københavns Kommune er enig. Vi har på skrift, at Landsbyggefonden stiller krav om, at badeværelserne nedlægges.

**48; Hvorfor skal badeværelserne væk, når vi har fået dem godkendt af ejendomskontoret?**

Mange har ansøgt om at etablere et badeværelse. Et nyt badeværelse skal imidlertid også godkendes, når det er lavet. Bygnings- og Boligregistret (BBR) indeholder oplysninger om, hvad der er i en bolig. I BBR er kun registreret to badeværelser i kældrene i SAB Humlevænget.

**49; Må håndvasken fra badeværelset i kælderen blive?**

Kun såfremt bebyggelsen fra opførelsen er etableret med håndvask i kælderen, hvis den er monteret efter opførelsen, skal den fjernes.

## Ventilation

### **50; Kan vi se dokumentation for omfanget af skimmel i boligafdelingen?**

Vores rådgivere har registreret i alt 143 tilfælde af skimmel. Ejendomskontoret har bl.a. renoveret boliger, der er fraflyttet.

I en rapport vedr. skimmelsvamp er der i rapporten beskrevet: *"Vi (red. eftersynsfirmaet) vurderer at årsagen til de konstaterede områder med skimmelsvampevækst primært er en følge af bygningsrelaterede forhold, dvs. opstigende grundfugt i kælderen, kuldebroer omkring lysninger i vinduer og døre, kuldebroer eller utætheder omkring ventilationsaggregater i ydervægge, fejlkonstruktion i loftet over badeværelse. Ovenstående bygningsrelaterede problemstillinger kan forstærkes af uhensigtsmæssige brugerrelaterede forhold, som f.eks. utilstrækkelig udluftning. I nærværende bolig blev der ikke registreret uhensigtsmæssige brugerrelaterede forhold, som f.eks. utilstrækkelig varme eller uhensigtsmæssigt henstillede møbler og inventar mod kolde ydervægge"*

Der er registreret følgende i ejendomskontorets konteringer:

Skimmelsvampsager udbedret af ejendomskontoret

- I 2019/20 var der 5 sager til i alt 192.797 kr.

- I 2020/21 var der 9 sager til i alt 305.757 kr.

Disse tal skal tages med et gran salt, da der kan være fakturaer som er havnet på andre konti end skimmelkontoen, med andre ord så kan økonomien være større end angivet ovenfor.

Der er også lavet en del arbejder i forbindelse med genopretning af boliger, som der er en del af i Humlevænget, som har indeholdt udgifter til skimmelrenovering, men ikke konteres som skimmelsager

Dokumentation kan afhentes på ejendomskontoret i åbningstiden eller på SAB's hjemmeside under afdelingen

### **51; Hvad gør I, når der er skimmel i en bolig?**

Ejendomskontoret kommer ud i boligen og ser på det. Kræver det behandling, bliver et professionelt firma bedt om at løse opgaven.

### **52; Der er naturlig ventilation i alle rum i dag. Kunne man ikke bare sige, at hullerne ikke må være lukket til?**

Jeres vægge går hele vejen uden afbrydelse, og skimmel dannes dér, hvor kulde og varme mødes. Det er den væsentligste årsag til, at I har skimmel i dag. Som det er nu, bruger SAB Humlevænget som afdeling mange penge på at bekæmpe skimmel. Problemet er ikke lige stort i alle boliger. Er man god til at lufte ud, har man måske ikke de samme problemer.

### **53; Hvad kommer ventilation til at koste os på elregningen?**

Beregningerne der er udført af vores tekniske rådgivere vil være tilgængelige på ejendomskontoret og på SAB's hjemmeside [www.sab-bolig.dk](http://www.sab-bolig.dk) under afdelinger/Humlevænget.



**54; Hvad er dokumentationen for, at balanceret ventilation er den bedste løsning?**

Rådgiveren på helhedsplanen har set på forskellige løsninger og anbefaler balanceret ventilation som den bedste løsning til SAB Humlevænget. Beregningerne der er udført af vores tekniske rådgivere vil være tilgængelig på ejendomskontoret.

**55; Hvor meget vil ventilationen larme?**

Der er krav i bygningsreglementet om, hvor meget ventilationen må støje og vibrere. Støjgrænsen er 30 decibel. Støj og vibration bliver begrænset bl.a. ved måden, ventilationen sættes op.

**56; Kan vi få dokumentation for støj med mekanisk ventilation?**

Som del af entreprenørens arbejde med etablering af ventilationsanlæg skal der afslutningsvist afleveres dokumentation på at de opstillede krav overholdes.

Såfremt beboerne efter aflevering alligevel måtte være generet af støj eller vibration vil der blive fulgt op på det udførte, så det sikres at alle krav overholdes.

**57; Hvor tit skal ventilationssystemet serviceres?**

Filtrene skal skiftes 1-2 gange årligt, og der er et årligt serviceeftersyn. For at ejendomskontoret kan komme til er ventilationsanlægget placeret lige over loftslemmen.

**58; Er det rådgiveren, der har sagt, at det kun er godt nok med mekanisk ventilation?**

Rådgiveren kommer med den løsning, de kan stå inde for. Ellers kommer vi jo efter dem. Rådgiveren er aflønnet med en procentsats af det samlede beløb og har på nuværende tidspunkt fået 11,7 mio. kr. Jo flere undersøgelser, jo dyrere bliver det. Landsbyggefonden stiller krav om ventilation samt at det er en velanerkendt og kendt løsning. Vores tekniske rådgivere peger klart på løsningen med mekanisk ventilation.

**59; Kunne man som et alternativ til balanceret ventilation udskifte vinduerne til vinduer med automatisk ventilation?**

Bebyggelsen i SAB Humlevænget har en arkitektonisk høj værdi i f. t. kommuneatlas, der er et register over bevaringsværdige og værdifulde bebyggelser og bygninger. Det har været på tale med en alternativ løsning for ventilation af hvert enkelt rum, hvor der skulle placeres en rist på ydermuren. Det var kommunen ikke indstillet på at godkende, fordi ristene ville præge ydermurene. På samme måde må vi gerne rive skorstenene ned indvendigt, men ikke udvendigt. Det er yderst tvivlsomt, om kommunen vil give tilladelse til de såkaldte "russervinduer", den dag vinduerne skal skiftes. Vinduesudskiftning indgår ikke i helhedsplanen. I er heldige, at vinduerne i dag er utætte. Den dag I udskifter dem, kan I ikke længere klare jer med naturlig ventilation.

**60; Ventilation i kælderen var med i første omgang!?**

Hvis vi skal begrænse rør i skakte, i stueetagen og på førstesalen skal vi undgå en skakt til ventilation i kælderen. Derfor har vi valgt en simpel ventilation. Der vil desuden være mindre fugt i kældrene når der er funktionelle dræn.

**61; Hvad med vand, der stiger op nedefra og skaber fugt i kældrene?**

Dræn rundt om blokkene virker ikke længere og skal graves op. Nogle områder er mere påvirket end andre. Helhedsplanen indeholder også udskiftning af de eksisterende udslidt drænrør som forbindes til den nye kloak så vandet kan ledes væk.