

Pia Lindgren

Fra: TMFKP Sekretariat
Emne: Svar til Niels E. Bjerrum, MB, på henvendelse af 2. marts 2021 om Tranehavegård - 2021-0067974-3

Fra: TMFKP PARC Rådhuspost
Sendt: 19. marts 2021 11:17
Til: Niels E. Bjerrum (Borgerrepræsentationen)
Emne: Svar til Niels E. Bjerrum, MB, på henvendelse af 2. marts 2021 om Tranehavegård - 2021-0067974-3

Kære Niels E. Bjerrum, MB

På vegne af vicedirektør Karsten Biering Nielsen, Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion, fremsendes svar på henvendelse af 2. marts 2021 om Tranehavegård.

Med venlig hilsen

Lone Toft Jakobsen
Sekretær
PARC Sekretariat

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion



Niels E. Bjerrum, MB

Svar på henvendelse om Tranehavegård

Kære Niels E. Bjerrum

Tak for din henvendelse fra den 2. marts 2021, hvor du beder om hjælp til at besvare en række spørgsmål fra en beboer i Tranehavegård. Boligafdelingen tilhører Boligforeningen 3B og administreres af KAB.

I henvendelsen er det oplyst, at der er flere forhold i afdelingen, som er udfordret, herunder adgang til altaner, forringet udemiljø, samt vanskelige adgangsforhold mv. Derudover spørges der i henvendelsen ind til renoveringen af afdelingens altaner, og hvad det vil få af betydning for huslejen i afdelingen.

Vedrørende sikring af altaner – er der givet påbud?

Teknik- og Miljøforvaltningen har ikke givet KAB et påbud om, at altanerne i Tranehavegård skal lukkes indefra. Forvaltningen har derimod sendt en henstilling til KAB om at få sikret forholdene i forbindelse med nedrivning af de pågældende altaner. Dette er ligeledes blevet oplyst til de borgere, der har henvendt sig til forvaltningen om, hvorvidt Københavns Kommune har givet påbud til boligforeningen.

Teknik- og Miljøforvaltningens bygningsmyndighed modtog den 9. juli 2020 en videresendt henvendelse fra Københavns Politi, som var blevet kontaktet af en bekymret borger. Bekymringen gik på sikkerheden omkring brug af altaner grundet fare for nedstyrtning i Tranehavegård.

KAB havde i forbindelse med ansøgning om nedrivning af de pågældende altaner fremsendt en tilstandsrapport af altanerne. Den 10. juli 2020 sendte kommunens bygningsmyndighed KAB en henstilling om at foretage de nødvendige sikkerhedsforanstaltninger, i forhold til beboere og forbipasserende, som eventuelt kunne være en afspærring under de berørte altaner. KAB blev gjort opmærksom på, at de selv havde ansvaret for at finde rette metode for at sikre, at ingen kommer til

19. marts 2021

Sagsnummer
2021-0067974

Dokumentnummer
2021-0067974-3

Plan, Analyse, Ressourcer og
CO2-reduktion
Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

skade, hvis stykker af altanbeklædningen falder af. Ligeledes blev KAB oplyst om, at kommunen ikke var bekymret for at altanerne skulle falde ned.

KAB fremsendte den 14. juli 2020 en beskrivelse til kommunens bygningsmyndighed af de sikkerhedsforanstaltninger, som KAB vurderer at være nødvendige. Det omfatter blandt andet varsling til samtlige beboere om ikke at benytte altanen, opsætning af byggepladshegn omkring samtlige blokke, så der ikke er adgang under altanerne, ved indgangspartier sættes åbne containere for at sikre adgangen til døren samt opsætning af plader på den indvendige side af altandøre.

Teknik- og Miljøforvaltningen har taget KAB's beskrivelse til efterretning og har efterfølgende været i kontakt med KAB om adgangen til altaner mere generelt. Her har forvaltningen præciseret, at adgangen først skal lukkes når altanerne skal renoveres. Det er imidlertid op til ejer, hvordan ejendommen ønskes sikret, og forvaltningen kan således ikke pålægge boligforeningen, hvilke konkrete tiltag de skal foretage for at sikre ejendommen.

Vedrørende udemiljø og adgangsforhold

Som nævnt ovenfor er området omkring altanerne blevet sikret, hvilket påvirker udemiljøet og adgangsforholdene. Dette er midlertidige foranstaltninger grundet altanernes stand. Der arbejdes med afklaring af det videre forløb med renovering af altanerne.

Vedrørende renovering af Tranehavegård – altaner

Afdelingen står over for en større renovering af blandt andet altaner. Tranehavegård er en del af en pulje af fysiske helhedsplaner, som er blevet fremrykket af Landsbyggefonden til 2021. Den fysiske helhedsplan er en større renovering med støtte fra Landsbyggefonden.

Der har den 25. februar 2021 været afholdt møde mellem KAB og Teknik- og Miljøforvaltningen for at afklare, hvordan renoveringen af afdelingen og altanerne sikres bedst muligt. Både KAB og forvaltningen har fokus på renoveringen hvilket understøttes af, at den fysiske helhedsplan i afdelingen er fremrykket til 2021.

Landsbyggefonden har oplyst, at de ønsker, at altanrenovering og de øvrige arbejder, der måtte være i den fysiske helhedsplan, skal foregå samtidig for at indgå i samme helhedsplan. Det har betydning for den forventede tidsplan for renoveringen af altanerne.

KAB har oplyst, at der i KAB bliver arbejdet for at fremme sagen med en hurtig afklaring, både i dialog med Landsbyggefonden og Teknik- og

Miljøforvaltningen. Forvaltningen har også særligt fokus på at sikre fremdrift af renoveringen af blandt andet altaner i Tranehavegård.

Vedrørende huslejestigning ved renovering af altaner

I almene boliger har man *balanceleje*. Det vil sige, at udgifter og lejeindtægter skal gå lige op. En boligafdeling sparer løbende op til, at bygningerne vedligeholdes og fornyes. I forbindelse med en større renovering, kan der være udgifter, som ikke kan dækkes af opsparede midler, men som må finansieres på anden vis, fx ved lån eller tilskud. Som en del af en helhedsplan kan Landsbyggefonden give støtte til lånenes afvikling.

Da lejen skal balancere, vil udgifter kunne have betydning for lejen, og medføre en huslejestigning. KAB kan derfor i forbindelse med renoveringen sætte huslejen op således, at udgifterne til renoveringen dækkes. Forvaltningen er opmærksom på huslejeniveauet i afdelingen og har fokus på det i forbindelse med afklaringen af den fysiske helhedsplan.

Venlig hilsen

Karsten Biering Nielsen
Vicedirektør