

Referat fra Helhedsplanudvalgsmøde 50

Afholdt den: 17. april 2018 kl. 17-19 på ejendomskontoret, Galgebakken Øster 10-7, på det nye ejendomskontor.

Deltagere:

Peter Mortensen (PM) - afdelingsbestyrelsesmedlem
Anne-Marie Bøtger (AB) - afdelingsbestyrelsesmedlem
Birthe Y. Nielsen (BYN) - afdelingsbestyrelsesmedlem
Lars Skovenboe (LSK) - afdelingsbestyrelsesmedlem
Lasse Crüger (LC) – formand, GAB
Susanne Palstrøm (SP) - driftsleder, BO-VEST
Jesper Rasmussen (JRA) – seniorkonsulent, BO-VEST
Johanne Rytter Hansen (JRH) - kommunikation, BO-VEST
Bettina Nelleberg - ingeniør, Orbicon
Thomas Dahl (TD) - partner, NOVA5 arkitekter
Berit Djarling (BD) – beboerkoordinator, BO-VEST

Afbud:

Vinnie Hansen (VH) -formand, VA
Steen Søndergaard (SSØ) – afdelingsbestyrelsesmedlem
Thomas R. Rasmussen (TR) - afdelingsbestyrelsesmedlem
Eva Henriette Olsen (EHO) - landskabsark., Marianne Levinsen

DAGSORDEN

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden og punkter til eventuelt.

1.1 Dagsorden godkendt.

Referatet af nærværende HPU møde sendes af BD til JRA, der formidler til andre.

Der er ansat en ny seniorprojektleder i BO-VEST, Kristian Overby, som skal overtage sagen i Galgebakken.

Kristian starter den 14. maj og Jesper Rasmussen vil fortsat være med, til Kristian er sat godt ind i sagen.

Hos NOVA5 afventer udpegning af ny projekteringsleder.

Punkt 2: Kommunikation, information, arrangementer m.v.

2.1 Byggeposten – status for udsendelse af næste udgave. Den næste byggepost er desværre ikke klar som forventet, men forslag til næste udgave udsendes til kommunikationsgruppen i midten af næste uge.

Det er uheldigt at byggeposten ikke udkom som aftalt og der er et ønske om mere kommunikation.

2.2 Møder med Albertslund Kommune den 15/2 og den 5/3. Datoer var forkert angivet i referat nr. 49.

Referater er sendt ud og er vedlagt dette referat. HPU er meget ærgerlig over der ikke var indbudt en repræsentant fra HPU til mødet den 5/3.

2.3 Beboerhenvendelser. HPU har anmodet BO-VEST/Nova 5 om at svare på en række spørgsmål fra beboergrupper. Disse er dateret den 30/1 og den 26/2 2018, begge fra den lille ventilationsgruppe. Svar ligger ikke klar, men er under udarbejdelse og forventer at kunne udsende dem i næste uge.

Punkt 3: Tekniske anliggender

3.1 Status for ekstern granskning – materialet fremsendes til gransker i uge 15.

Bilag til referat 49 pkt. 3.1 er vedlagt dette referat.

Gransker har fået materiale og er i gang. Oversigt over fremsendt materiale er vedlagt dette referat.

Der aftales et møde med gransker og HPU, så alle sider af sagen kan belyses.

3.2 Registrering af skimmel i boliger - status

Boligtyper registreres, samt hvilke type rum og om det er på lette eller tunge facader, eller om det evt. ikke er byggeskade relateret.

Der er anmeldt 77 sager siden nytår. Samlede registreringer, inkl. billeder, sendes til gransker.

Der vedlægges ikke bilag til dette referat, da der fremgår adresser på bilag.

Punkt 4: Økonomiske anliggender

Ikke noget til pkt. 4.

Punkt 5: Nyt fra, eksterne interessenter, rådgivere m.v.

5.1 Fremlæggelse af tids- og handlingsplan for afhjælpning af fejl og mangler ved prøvehuse.

Mangler ved ventilation er udbedret. Tidsplan over udbedring af de resterende mangler afventer endeligt tilbagemelding fra tilbudsgiver.

Punkt 6: Tidsplan

6.1 Når der foreligger udmelding om tidsplan for den eksterne granskning, udarbejdes revideret oplæg til samlet tidsplan.

Der er et markant ønske om at der orienteres i byggeposten, omkring status og den videre proces.

Punkt 7: Proces og organisation.

Ikke noget til pkt. 7.

Punkt 8: Myndigheder (Landsbyggefonden, kommunen m.v.).

8.1 BO-VEST har modtaget dagsordensoplægget fra GAB/HPU til mødet med Landsbyggefonden.

Oplægget er sendt til Landsbyggefonden for fastsættelse af en mødedato.

Landsbyggefonden har meddelt, at mødet kan afholdes når resultat af den eksterne granskning foreligger.

Punkt 9: Eventuelt

9.1 Genudlejning af skimmelboliger. BO-VEST er i færd med at opgøre udgifterne til skimmelsanering og lejetabet i skimmelramte boliger til dialog med Landsbyggefonden om det er muligt at få dækket disse udgifter i byggesagen. Opgørelse pågår.

Punkt 10: Næste møde

10.1 Næste HPU er fastlagt til **tirsdag den 12. juni 2018 kl. 17-19.**

Hvis dagsordenen bliver for lang, kan mødet forlænges efter behov.

Mødet afholdes i den gamle pub, Torv 2.

Til Christian Lind – Bo–Vest

Vridsløselille Boligforening, Afd. 9, Galgebakken – Granskning af knudepunkt.

Med baggrund i Landsbyggefondens ønske om en granskning af mulighederne for løsning af skimmel- / kuldebroproblematikkerne i boligerne i afd. 9, Galgebakken i Albertslund anmodes I om at tage kontakt til Finn Mørck Nielsen, EKAS med henblik på en uvildig granskning af nedenstående.

Knudepunkt: Sokkel / facade / dæk over krybekælder.

Det forudsættes at Bo-Vest stiller alt relevant materiale til rådighed for gransker og herunder alle byggetekniske rapporter og notater mv.

Granskningen har til formål at afdække simplest mulige løsning og forventelig økonomisk mindst omfangsrige løsning.

Det er alene formålet at afdække muligheder for mindsning af kuldebro i knudepunkt til passende niveau. Det er ikke formålet at nå isoleringsgrad svarende til bygningsreglement eller lignende.

I materialet forud for granskningen skal det oplyses, at der som en del af renoveringen etableres balanceret ventilation i boligerne.

Granskeren opstiller flere alternative forslag og underbygger disse, samt foretager en prioritering af løsninger baseret på byggeteknisk kvalitet, bygbarhed og anslået pris.

Det forudsættes, at der afholdes et orienterende og afklarende møde mellem gransker, Bo-Vest og Landsbyggefonden når gransker har sat sig ind i eksisterende materiale. Ved dette møde kan granskningstemaet mv. eventuelt justeres efter nærmere aftale.

Byggesagen afholder udgifter vedrørende granskning og udgiften indgår i skema B og C.

Med venlig hilsen

Finn Lykkegaard-Madsen

Byggeteknisk konsulent

Byggeteknisk funktion

Landsbyggefonden
Studivestgade 50
1554 København V

Telefon: 3376 2000
Telefax: 3376 2005
Direkte telefon: 3376 2142
Mail: fma@lbf.dk



LANDSBYGGEFONDEN

Landsbyggefonden er en selvejende institution, der er oprettet ved lov. Læs mere på www.lbf.dk