

## **Dagsorden til Helhedsplanudvalgsmøde 57**

**Afholdes den: 2. April 2019 kl. 17.00-19 på ejendomskontoret, Galgebakken Øster 10-7, på det nye ejendomskontor.**

### **Deltagere:**

Zahir Bashir(ZB) - afdelingsbestyrelsesmedlem  
Lasse Crüger (LC) – formand, GAB

Kristian Overby(KRO) – projektleder, referent, BO-VEST  
Susanne Palstrøm (SPA) - ejendomsleder, BO-VEST  
Ann-Sofie Nielsen, (ASN), kommunikation, BO-VEST

### **Afbud:**

Berit Djarling (BD) – beboerkoordinator, referent, BO-VEST  
Vinie Hansen (VH) -formand, VA  
Peter Mortensen (PM) – afdelingsbestyrelsesmedlem  
Thomas R. Rasmussen (TR) - afdelingsbestyrelsesmedlem

## **DAGSORDEN**

### **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden og punkter til eventuelt.**

#### 1.1 Godkendelse af dagsorden og punkter til eventuelt.

Mødets hovedfokus er afrapportering fra mødet med landsbyggefonden d. 28/3. Dertil at arrangere beboermøde omkring helhedsplanen fremadrettet.

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

2.1 Byggeposten og renoveringshjemmeside –

2.2 Beboerhenvendelser

2.3 Kommunikationsplan

2.4 Informationsmøde

Der holdes et informationsmøde d. 7. maj klokken 19.30 i beboerhuset hvor gransker gennemgår deres undersøgelser og resultat, resultat af dialog med Landsbyggefonden præsenteres og rådgiver kommer med deres oplæg for hvordan de nye tiltag foreslås ført ud i livet. Dertil præsenteres tidsplan.

14 dage forud for beboermøde rundsendes nyhedsbrev til beboerne omkring det nye i helhedsplanen. Nyhedsbrevet rummer også nyt om Styrelsen For Patientsikkerheds undersøgelse. Zahir og Lasse er redaktion på det.

Der gennemføres et lille formøde.

### **Punkt 3: Tekniske anliggender**

#### **3.1 Registrering af skimmel i boliger**

En A5 og en B5 boliger udtages til tomgang indtil gennemført helhedsplan, da det vurderes at være for omkostningstungt at skimmelsanere disse.

#### **3.2 Status for ekstern granskning**

Den eksterne granskning er nu så godt som afsluttet. Fonden har efterspurgt et par simuleringer, som gransker skal indhente. Landsbyggefonden har anerkendt granskningsrapporten under forudsætning af at disse understøtter undersøgelsens konklusioner.

#### **3.3 forslag om indkøb eller leje af beboelsesmodul til genhusning**

Ejendomskontoret har overtaget 3 lejemål i VA 4 Nord til midlertidige genhusninger.

### **Punkt 4: Økonomiske anliggender**

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

Der blev torsdag d. 28/3 gennemført et møde med Landsbyggefonden med deltagelse af granskeren Ekas, NOVA5, Susanne Palstrøm og Kristian Overby samt fra bestyrelsen som tilhørere Lasse Wilson og Lysette Kofoed.

På mødet blev granskningsrapporten indhold og løsninger drøftet.

Den eksterne granskning af helhedsplanen er nu så godt som afsluttet. Landsbyggefonden anerkender granskningens resultat og har også indvilget i at udvide helhedsplanens støtte, således at de anbefalede supplerende tiltag kan gennemføres. De har dog udbedt sig lidt mindre justeringer i materialet. Dette forventes tilvejebragt og fremsendt til fonden inden påske. Når materialet er færdigt uploades det på renoveringshjemmesiden.

Granskerne er nået frem til samme konklusion som vores allerede tilknyttede rådgivere: at helhedsplanen fra år 2012 i dens nuværende form ikke kan løse skimmelproblemerne alene. Hertil er de fremkommet med 3 løsningsforslag med supplerende tiltag til den allerede vedtagne helhedsplan. Landsbyggefonden tilsluttede sig det forslag granskerne og administrationen anbefalede, som er den af de 3 løsninger der gør mest for at fjerne de byggetekniske årsager til skimmel der findes i dag.

Den valgte løsning sker som supplement til det allerede indeholdte i helhedsplanen. Der skal således fortsat laves en række arbejder i krybekælder, badeværelser skal renoveres, balanceret ventilationsanlæg med varmegenvinding skal opsættes mv. Der skal forventeligt ske en justering af det allerede planlagte, således at dette stemmer overens med de nye tiltag.

De tilføjede supplerende løsninger er endnu ikke projekterede, så der kan i skrivende stund ikke svares på hvordan løsningerne føres ud i livet. Løsningerne vil omfatte

- Nyt terrændæk med øget isolering over krybekælder
  - o Optagning af gulve
  - o Tætning af alle perforeringer til krybekælder
  - o Ny membran udlægges over eksisterende terrændæk
  - o Støbning af nyt terrændæk
  - o Gulvvarme, også på 1. sal
  - o Montering af nyt gulv
- Lette og tunge Ydervægge
  - o Tætning under ydervægge og i samlinger
  - o Efterisolering for at nedbringe niveau af kuldebro

- Fundament
  - o Efterisolering udenpå

Den nye løsning vil kræve genhusning. Der skal findes løsninger herfor.  
Der skal gennemføres prøvehuse for de nye tiltag. Det undersøges om eksisterende prøvehuse kan opgraderes med nye tiltag eller om der skal startes helt forfra.

#### **Punkt 6: Tidsplan**

Der udarbejdes ny tidsplan for projektering og udførelse af den reviderede helhedsplan.

#### **Punkt 7: Proces og organisation.**

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

#### **Punkt 9: Eventuelt**

Møde med ventilationsgruppen, GAB og VA organisationsbestyrelsen 2/5.

#### **Punkt 10: Næste møde**

- 7 maj 2019 , formøde inden beboermødet klokken 18 hvor materialet gennemgås og der spises.