



Referat – byggeudvalgsmøde for VA 4 Nord

Dato: Tirsdag den 19. januar 2021

Tidspunkt: Kl. 16.30 til kl. 18.30

Sted: Microsoft Teams-møde

Deltagere

Afbud

VA bestyrelse: René Fuglsang RFU X

Byggeudvalg – VA 4 Nord:

Lise Kaadach	LKA	
René Alexandersen	RAL	X
Karina Bräuner	KBR	
Pia Fabricius	PFA	
Jane Jensen	JJE	X
Henning Knudsen	HKN	
Kjeld Olsen	KOL	X
Peter Schmidt	PSC	X
Svend Åge Arleth	SAA	

BO-VEST:

Peter Føhrby Nybom	PFN	
Kim Corlin	KCO	
Mikael Kvist Nielsen	MKV	X
Berit Djarling	BDJ	

Vandkunsten:

Søren Nielsen	SN	X
Thomas N. Rasmussen	TNR	X
Tanja Nors Tardrup	TNT	
Klaus Richter Gydesen	KRG	X

Wissenberg:

Simon N. Larsen	SNL	
Jørgen Madsen	JM	X



Dagsorden

1. Valg af ordstyrer

PFN blev valgt til ordstyrer.

2. Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt.

3. Godkendelse af referat fra sidste møde

Referat af møde den 24.11.2020 blev godkendt.

4. Projektmæssige forhold

- Udearealer ved opdelt boliger ved nuværende ejendomskontor
Der er indkaldt til møde den 29. januar 2021, hvorfor der ingen emner er at behandle ved mødet.
PFN oplyste, at udendørs møde afholdes som markvandring, således at mødet kan gennemføres. Der udsendes beslutningsnotat fra mødet.

- Status på udarbejdelse af forslag til nyt ejendomskontor
Orientering om myndighedsbehandling
TNT oplyste, at rådgiver er ved at færdiggøre projektet til prissætning af NCC. Myndighedsprojektet er under udarbejdelse og fremsendes til kommunen snarest muligt.

LKA spurgte, om projektet færdiggøres med grundlag i de tegninger, som KCO senest har fremsendt. KCO bekræftede, at de senest fremsendte tegninger er grundlag for projektet.

PFN oplyste, at bevillingen fra dispositionsfonden, der er givet i forbindelse med fælleshusprojektet, går i nul. Opgørelsen for dette projekt til ejendomskontor og beboerhus kan således holdes inden for den oprindelige ramme, således at der ikke opstår udgifter, der skal afholdes af afdelingen.

- Ændring af beklægning på skure, der retableres, fra imprægneret træ til Thermowood
PFN oplyste, at VA 4 Syd har bedt om en pris på udskiftning af imprægneret træ til Thermowood på skure, der retableres. Dette betyder, at skure, der ikke kan genopbygges med eksisterende materialer, vil blive opført i Thermowood.

SNL oplyste, at der er modtaget en pris på ca. 5.000,- kr. pr. beboerskur. Der kan ikke oplyses en eksakt pris på det nuværende grundlag, idet vi endnu ikke kender omfanget af skure, der ikke kan genopføres. Dertil er der flere typer skure og antal i de enkelte klynger, som også har indflydelse på prisen.

De 5.000,- kr. pr. beboerskur er prissat med grundlag i et klyngeskur, der indeholder tre beboerskure.

LKA - Jeg mener, man skal bruge Thermowood.

KCO - Der har tidligere været en beslutning om, at vi ikke bruger imprægneret træ.

HKN - Jeg mener ligeledes, at der ligger en beslutning om, at der ikke må anvendes imprægneret træ.

PFA - Der vil formentlig være beboere, der bliver skuffede, hvis de kan se, at naboen får nyt skur, mens man selv ikke får noget? Vil det ikke være en idé at udskifte alle skure? Og hvad med huslejen – vil den stige som følge af dette?

KBA – Vedligehold af skure har manglet i lang tid, og mange skure er ikke i særlig god stand.



4 NORD

PFN - Måske kan der i driften eller i helhedsplanens økonomi ved skema C findes midler til at renovere de skure, der er hårdest ramt. Disse mindre tillæg vil formentlig ikke få indflydelse på huslejen.

SNL - Hvis alle skurklynger udskiftes, er det en helt anden økonomi, vi taler om. I projektet nedtages og genopsættes ganske få skure, og det er kun dem, der er i meget dårlig stand.

Skal der opføres et nyt skur med tre beboerrum, koster dette ca. 50.000,- kr. Der er ikke råderum i byggesagen til at udskifte alle skure.

PFA - Bliver skraldeskure lagt sammen med de beboerskure, der ligger i en klynge?

SNL - Dette kan vi ikke helt entydigt svare på på nuværende tidspunkt. Årsagen er, at antallet af skure, der er behov for i forbindelse med de opdelte boliger, ikke er helt på plads. I VA 4 Syd gør man således, at skure, der ikke skal anvendes til de opdelte boliger, bliver lagt sammen med de tre beboerskure, således at de får et lidt større skur. De skure, hvor skraldeskuret anvendes til beboerskur for en opdelt bolig, vil ikke blive større.

LKA - Vi vil i morgen drøfte forslaget på bestyrelsesmødet.

Emner, drøftet på sidste møde, der er truffet beslutning om i afdelingsbestyrelsen:

1. Trædesten eller flisebelægning ud til havelåge: Der ønskes flisebelægning.
2. Plankeværk i opdelte boligens haver, som tegning, modtaget den 24.11.2020: Godkendt - skal samtidig være en tilvalgsmulighed for hele afdelingen. SNL retter beslutningslog.
3. Inddeling af de opdelte boligens haver, som tegning, modtaget den 24.11.2020: Godkendt - ingen mulighed for hæk.
4. Mulighed for udvidelse af haver ved stamvejene: Der gives mulighed herfor, dog uden godtgørelse ved fraflytning.
5. Dørenes placering/retning i planløsningerne: Bestyrelsen fastholder sit forslag, som fremlagt på mødet den 24.11.2020. TNT tilretter projekt.

Ovenstående emner blev taget til efterretning af byggeudvalget.

Opdelte boliger

PFN oplyste, at det i 6-Vest er besluttet, hvor meget en opdelt bolig vil koste pr. m². Kvadratmeterlejen følger en bolig på 93 m².

5. Projektlog

Delemner i projektlog behandles ikke på mødet. Der indkaldes til særskilte møder efter behov.

PFN - Med erfaring fra sidste møde vil vi ikke gennemgå projektloggen på mødet, men der kan indkaldes til særskilte møder efter behov.

LKA - Jeg har gennemgået projektloggen, og der synes ikke at være flere fejl.

6. Facadeprojekt

PFN - Projektet er godkendt af Realdania. Vi ser frem til den forestående udviklingsproces og den efterfølgende gennemførelse af projektet. Det er et komprimeret forløb, hvor vi allerede til sommer skal have et projekt klar. Arbejdet vil i starten af marts skulle i gang. Vi vil derfor gerne



have, at der snarest muligt vælges nogle beboere til at følge projektet sammen med Vandkunsten.

LKA - Det er supergodt gået, at vi nu kan gennemføre dette projekt. Det betyder meget for beboerne, at vi ikke helt glemmer facaderne – det er noget, der fylder meget i afdelingen.

LAK - Der vælges beboere til projektet på bestyrelsesmødet i morgen. LAK informerer PFN.

7. Råderetskatalog

KCO - Michael fra VA 4 Syds drift og jeg arbejder på det nye råderetskatalog. Vi er endnu ikke klar til at præsentere det for afdelingerne.

PFN - Der er deadline, når beboerne flytter tilbage efter renovering af boligerne.

LKA - Vi i bestyrelsen vil gerne have råderetskataloget, inden det sendes til beboerne.

MCO - Det vil naturligvis blive sendt til bestyrelsen, når arbejdet er færdigt.

8. Elektronisk tilvalgskatalog (E-supplies)

TNT oplyste, at der nu er kommet hul igennem til E-supplies. E-supplies er sat i gang med at afdække, hvilke muligheder der er for at have de to afdelinger kørende samtidig. VA 4 Syd vil ikke være helt afsluttet, før der skal foretages tilvalg i VA 4 Nord.

LKA - Kunne der udstilles prøver af udvalgte tilvalg og tilkøb på ejendomskontoret?

BDJ - Det kunne være en god ide at have de mest almindelige valg liggende på ejendomskontoret.

KCO og BDJ afklarer mulighederne for prøveudstilling i VA 4 Nord. Byggeudvalget informeres.

9. Status på ledningsentreprisen, renoveringsentreprisen og flytteentreprisen – kl. 17.40-17.50

Ledningsentreprisen

SNL oplyste, at Vægtens Kvarter er færdigt.

Ankerets Kvarter pågår og forventes afsluttet inden for ca. 1 måned til og med opdækning til belægning. Hjulets Kvarter forventes afsluttet ultimo marts.

LKA - I Nøglens Kvarter er der lagt asfalt i stedet for brosten ved overkørsler. Bliver disse ændret til brosten senere?

MCO - De bliver retableret med de rigtige brosten.

Driftsmand?? Hvem deltager ved aflevering af kvartererne? Vi vil gerne deltage, således at vi kan komme med vores bemærkninger.

SNL - Det kan være, at vi foretager en teknisk gennemgang med entreprenøren, og at vi derefter kan foretage en gennemgang med Driften. Jeg vil drøfte med Jørgen og Ian, hvordan vi bedst får inddraget jer i forbindelse med afleveringen.

SNL - Oplyste, at Radius planlægger afbrydelse af strøm, idet der skal foretages en omkobling i transformestationen. Vi kender p.t. ikke det konkrete tidspunkt, men vi har en formodning om, at de vil gennemføre det den 3. februar 2021, idet Radius har varslet dette arbejde for VA4 syd.

KBR - Det er vigtigt, at vi får info i forhold til afbrydelse af strøm, da vi jo er mange, der arbejder hjemme i øjeblikket.

SNL - Vi er opmærksomme på det og vi vil varsle arbejdet lige så snart, vi kender tidspunktet.



BDJ – Radius-skabe står nogle steder på fortov. Kunne det være en god ide at få afklaret, om de kan flyttes samtidig?

SNL undersøger, hvad der skal gøres med Radius-skabene.

10. Kommunikation og hjemmeside

Følgende emner til næste nyhedsbrev:

- Proces frem til fraflytning

PFA - Ved de, der skal er varsles genhusning, hvor de skal flytte hen? Og når man skal hjem igen?

BJD - Ja, det ved man godt. I forbindelse med 3-måneders varslingen får man et tilbud om den bolig, man genhuses i. Det er først ved varslingen, at genhusningsbolig findes og besluttes. Man ved ikke på varslingstidspunktet, hvornår man skal hjem igen. Man varsles 4-6 uger, før boligen er klar.

- MCO - Det ville fjerne mange spørgsmål, hvis der kan udsendes en plan for udførelsesplan med ca.-tider for varsling og genhusning.
- Renoveringsstatus – Ledningsentreprisen.

Emner til fremtidige nyhedsbreve:

- Have-nyhedsbrev – forventningsafstemning af basis samt tilvalgsmuligheder.
- Spørgsmål og svar fra åbent hus.

SNL - Vi forventer, at der i uge 5 kan udarbejdes oplæg til nyhedsbrev, som kan sendes til kommentering i uge 6.

11. Eventuelt

-

12. Kommende individuelle møder i VA 4 Nord

29. januar 2021: Markvandring før udarbejdelse af endeligt projekt vedrørende opdelte boliger.
21. april 2021: Byggeudvalgsmøde VA 4 Nord.