

REFERAT BU MØDE 17

Projekt **Gillesager, Fysisk helhedsplan**
Møde **BU møde om helhedsplanen**
Sted **BO-VEST, Stationsparken 37, 2600 Glostrup**
Referat nr. **17**
Dato **Mandag d. 6. december 2021**
Fra **Trine Relster**
Deltagere **Johnny Bork - afdelingsbestyrelsen**
Lisbeth Gammelholm - afdelingsbestyrelsen
Hedi Frølich - afdelingsbestyrelse
Henny Jensen - BU
Leon Meldengaard - BO-VEST
Anders Schou Pleidrup - BO-VEST
Trine Relster - Rambøll
Lars Jevanord - Rambøll

Fraværende **Nadia Lindkvist - BU**
Hedi Frølich - afdelingsbestyrelse

14. februar 2022

Rambøll
Hannemanns Allé 53
DK-2300 København S

T +45 5161 1000
F +45 5161 1001
www.ramboll.dk

Dagsorden

1. Bemærkninger til sidste referat
2. Godkendelse af dagsorden
3. Opsamling på beboercafemøde d. 22. november:
 - Hvordan gik mødet?
 - Opsamling på spørgsmål og svar
4. Betonreparationer i højhus: Plan for nødvendige arbejder
5. Beboerparkering
6. Videre proces:
 - Informationsmateriale inden jul
 - Videre plan frem til afstemning d. 24. januar
7. Opdatering af beslutningsliste (se bilag)
8. Evt.
9. Næste møde

Ad. 1 Bemærkninger til seneste referat

Der var et par kommentarer til referat fra BU møde nr. 16. Referatet fra afdelingsmøde vedr. fælleshus blev afholdt i august den 23. september 2019. Tilsynsbrev fra kommunen vedr. afstemning i afdelingen er dateret til 28. august, 2020.

Ad. 2. Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt.

Ad. 3. Opsamling på beboercafemøde d. 22. november

Det var et godt møde og meget positivt at der mødte så mange beboere op – også beboere der ikke tidligere har deltaget i møder vedrørende helhedsplanen. Der var generel positiv stemning for helhedsplanen – og mange beboere synes at der var indarbejdet mange gode tiltag. Genhusning fylder dog meget – og enkelte beboere gav udtryk for at de kunne finde på at stemme nej pga. genhusning ift. at blive genhuset under mindre forhold eller hvis man skal betale det samme i husleje for en boligsituation der er langt dårligere end den nuværende. Der skal følges op på genhusning.

Det skal undersøges om der kan laves midlertidige lejekontrakter i genhusningsboligerne. Der er sytten 4- værelsesboliger i en hel rød blok. Der bor imidlertid ikke fire personer i alle de fire værelsesboliger.

Antallet af genhusningspavilloner skal afstemmes med byggetakten i samarbejde med genhusningskonsulenterne. Hvis der stemmes ja til helhedsplanen, går den detaljeret planlægning af genhusningen i gang, hvor afstående også afklares.

Ad. 4. Betonreparationer i højhus: Plan for nødvendige arbejder

Rambøll skal have beskrevet omfanget af de eksisterende betonskader på trappetårnene og de nødvendige arbejder for at få dem udbedret – der skal også findes en stilladsløsning.

BU spørger til om der findes en simplere løsning i forhold til betonreparationerne? Eksempelvis hvor der kun den løse beton nedbankes. Betonrenoveringen skal planlægges på en hensigtsmæssig måde i forhold til restlevetid og de øvrige arbejder der skal ske i afdelingen. Udbedring af betonskader vil blive sat i gang – og arbejdet vil formentlig kunne gå i gang i løbet af foråret (april/maj).

Notat vedr. VURDERING AF BETONSKADER PÅ HØJHUS fra Rambøll er vedlagt som bilag til dette referat.

5. Beboerparkering

Midlertidig godkendelse til parkering på vejen Lindeager. Anders sender den dialog der har været med kommunen vedrørende parkering. Er fremsendt d. 7. december.

Anders tager kontakt til kommunen (Marius) og følger op ift. om det er muligt etablere parkeringspladser. Det forurenede areal undersøges desuden for ejerskab, fremtidige planer osv. Der er meldt ud til beboerne, at parkeringsforholdene under renoveringen i store træk i store træk vil være uændrede.

6. Videre proces: Informationsmateriale inden jul/

Videre plan frem til afstemning d. 24. januar

Informationsmateriale fra cafe-mødet skal printes og omdeles til beboerne inklusive spørgsmål og svar fra cafemødet. Det er vigtigt at det er læsbart så beboeren kan læse og sætte sig grundigt ind i materialet.

Der skal laves huslejberegninger for alle boligtyper, så hver beboer kan se hvad beregningen er for deres bolig. Der skal vises både den eksisterende og den fremtidige husleje, så man præcist kan se den fremtidige stigning.

Bu spørger om der er fortrinsret for beboerne i bebyggelsen ved interne flytninger? Anders følger op.

En beboerbekymring er hvor meget der kan medbringes af møbler til genhusningspavillonerne – og især om man kan have sin egen seng med. Der drøftes mulighederne for om pavillonerne kan være let møbleret og beboerne så medbringer resten/egen seng.

Anders undersøger med BO-VEST genhusningsteam. Svar skal så vidt muligt implementeres i informationsmaterialet. Der vil inden beboerne genhuses være besigtigelse af boligerne (af flyttefirmaet), så det kan planlægges hvad der skal medbringes og hvad der skal opmagasineres.

Der skal udarbejdes et genhusningsskema, i første omgang et internt dokument indeholdende principbeslutninger i forhold til genhusning. Anders undersøger hos BO-VEST genhusningsteam vedrørende opmagasinering.

Spørgsmålene fra cafe-mødet er sendt til Anders, svar fra BO-VEST genhusningsteam, skal så vidt mulig implementeres i informationsmaterialet, så vi kan give så mange præcise svar som muligt vedrørende genhusning.

Planen for at få informationsmaterialet uddelt mellem jul og nytår er:

- Trine sender udkast til beboerinformationen til BU, fredag den 17. december.
- Tilbagemeldingerne fra BU modtages senest mandag den 20. december, senest kl. 10.
- Rambøll trykker materialet til beboerne og leverer det i afdelingen senest d. 28. december. Det bliver nok sendt til afdelingen i løbet af d. 22. december, afhængig af hvor lang tid det tager for trykkeriet at trykke det. Driften omdeler mellem jul og nytår.

Byggeudvalget er enige om, at afstemningen skal foregå ved et fysisk afdelingsmøde, så der er mulighed for at informere om helhedsplanen indhold og ikke mindst at svare på spørgsmål. En urafstemning skal så vidt muligt undgås.

Formanden fra afdelingsbestyrelsen eller en repræsentant fra byggeudvalget skal byde velkommen og give sin mening omkring helhedsplanen til kende.

Beskrivelsen af helhedsplanen på BO-VEST's hjemmeside skal slettes. Hjemmesiden opdateres først efter afstemningen den 24. januar. Anders følger op.

7. Opdatering af beslutningsliste (se medsendt bilag)

Overgangen til afregning efter målere skal varsles. Det er ikke nødvendigt at sætte forslaget til afstemning i afdelingen.

De forestående nødvendige betonreparationer skal dækkes af driftsbudgettet. Efter mødet: undersøges om det kan udføres som fremskudt arbejde?

8. Evt.

Lars fortalte, at der er arbejdet videre med nabostøjsprojektet, og projektet skal være et pilotprojekt hvor der afprøves forskellige materialer og hvor beboerne interviewes før, under og efter renoveringen. Projektet er ikke endeligt på plads, da der skal søges midler fra b.la. Grundejernes Investeringsfond, Realdania til at gennemføre projektet.

8. Næste møde

Næste møde planlægges til at være på skolen i forbindelse med spørgemødet.

Vi mødes den 17. januar. kl. 18.00.

Bilag medsendt dette referat:

Beslutningsliste, rev. 14.02.2022

Notat vedr. VURDERING AF BETONSKADER PÅ HØJHUS af 12.11.2021

Mail – vedr. parkering af 27.08.2021

Notat vedr. el-arbejder af 14.12.2021

Tidsplan m. byggeproces af 06.10.2021

Byggepladsplan af 01.11.2021