



Referat – Byggeudvalgsmøde 19. december 2023

Dato: Tirsdag den 19. december 2023
Tidspunkt: Kl. 17.00 til kl. 19.00
Sted: Egelundsvej 2, 2620 Albertslund

Deltagere

Afbud

Byggeudvalg, VA Toften:

Ingelise Donsman	ID	
Kim Emil Hansen	KEH	x
Preben Kure	PK	
Annelise Hæhnel	AH	
Bent Nielsen	NB	
Finn Jensen	FJ	
Lillian Henriksen	LH	
Karl Erik Olsen	KEO	
Anja Elisabeth Blum	AEB	x

Bestyrelsen, VA:

Vinie Hansen	VH	
Erik Hansen	EH	x

BO-VEST:

Kim Eriksen (ref)	KE	x
Mads Reddersen Gauguin	MG	x
Anja Kirkeby Reptock	AR	

Rådgiver:

Signe Løndahl Hertel	SLH	x
Ole Kiær	OK	
Anders Bigum	AB	x
John Fletting	JF	

Dagsorden:

1. Valg af dirigent, godkendelse af dagsorden og forrige referat

JF valgt som dirigent
JF valgt som referent

Godkendelse af dagsorden – dagsordenen blev godkendt

Godkendelse af sidste referat fra mødet 10. oktober 2023.

Bemærkninger til dagsorden og referat:

Referatet godkendes med tilføjelse af rådgivers uddybende kommentarer vedrørende kommunens dispensation om etablering af brystninger i stedet for glasfacade fra gulv til loft.

Byggeudvalget har ca. 5 dage til at kommentere det udsendte referat. Kommentering skal ske via mail til bvjkf@bo-vest.dk. JF har 14 dage til at fremsende referat med kommentarer herefter.



2. Status på projektkodkendelser

Afdelingsmødet godkendte skema B med huslejestigning på 19,3%
ØU i kommunen godkendte sagen på møde den 5. dec., betinget af boligorganisationens godkendelse

Boligorganisationen godkendte sagen på bestyrelsesmødet den 5. december
Kommunalbestyrelsen godkendte sagen uden bemærkninger, den 12. december
Referater fra besluttende møder skal lægges op i LBF's system, og herefter vil LBF godkende sagen endeligt. Det vurderes at være en form sag, da den er forhåndsgodkendt af LBF.

3. Fremtidig proces

Byggeudvalgets rolle i udførelsesfasen

Byggeudvalget har modtaget materiale til inspiration for udarbejdelse af kommissorium.
Byggeudvalget blev orienteret om muligheden for at få gennemgået "byggesagens roller" og fik også forud for mødet fremsendt BoVest – folderen "Byggeudvalgets rolle"

Preben er usikker på om et kommissorium er nødvendigt – det kan virke begrænsende. Vinie mener der bør være et kommissorium. Det skal udarbejdes i samarbejde mellem projektledelsen og byggeledelsen.

Roller og ansvar blev kort italesat. Hvem sørger for tilsyn og hvem sørger for kvalitetssikring. Det er vigtigt at medlemmer i byggeudvalg holder sig til fakta og bliver klædt på i forbindelse med byggeudvalgsmøderne.

Opstart og tidsplan

Kontrahering med entreprenør og underentreprenører forventes at ske i starten af 2024.

Herefter vil der være en forløb med projektgennemgangsmøder, forundersøgelser og opstart af byggeplads.

Renovering af blok 6 forventes at kunne påbegynde senest i starten af marts.

4. Kommunikationsplan

Nyhedsbreve – Line Renner Jensen er tilknyttet som kommunikationsmedarbejder på sagen. Det kan være en god ide at invitere hende med på byggeudvalgsmøder når sagen for alvor kommer i gang, så rettidig information kan komme ud til beboere i afdelingen, og de genhusede beboere i Nord.

I et eventuelt kommissorie fastlægges hvem der deltager, og ved en godkendelse kan kommunikationsmedarbejderen inviteres. Der var bred enighed om at kommunikationsmedarbejderen skal inviteres til byggeudvalgsmøder, da kommunikation er et meget væsentligt indsatspunkt, i byggeudvalgets rolle på sagen.

I tilbuddet fra A&K fremgår det at man har indeholdt møder med byggeudvalget. Hvordan det skal foregå aftales efter kontrahering og i forbindelse med de første møder med entreprenøren.

Hjemmeside – Nyhedsbreve referater mm., vil blive lagt på hjemmesiden, og plantegninger som tidligere præsenteret vil blive lagt på hjemmesiden også. Der findes allerede et "rum" til plantegningerne, så de ikke forsvinder i nyhedsbreve og referater. Generelt skal hjemmesiden opdateres, hvilket JF vil kontakte Line om at få igangsat.

Varslinger – Beboerne skal naturligvis varsles som angivet i lovteksten. Det betyder at der skal varsles adgang og genhusning med mindst 3 måneder. Derudover skal entreprenøren varsle i henhold til udbud, og det er hhv. 14 dage før og 3 dage før.

Varsling og orientering af gener i fællesarealer skal rådgiver og entreprenør have aftalt i god tid inden opstart, og det bør være et indsatsområde for byggeudvalget at fastlægge rammer for den slags.

Opstartsmøde - Man kan med fordel planlægge et opstartsmøde – eller et møde med beboerne når de første boliger står færdige. Det kan kombineres med en pølsevogn og orientering om hvilken stand (finish) boligerne kan forventes at blive overtaget i. Byggeudvalget vil arbejde videre med planer for opstartsmøde.



5. Projektforhold

Vinduer med brystninger – endelig afklaring
Økonomi i forhold til ændring fra facade uden brystning, til facade med brystning afventer at kontrakten er underskrevet med entreprenøren.
Byggeudvalget fastholder at man ønsker at fortsætte med brystninger under vinduer.

Underleverandør

- Hårde hvidevarer
- Indretning bad og køkken

Der er endnu ikke valgt underleverandører. Det er vigtigt at hårde hvidevarer vælges i forhold til energiforbrug.

Generelt kan vi ikke sige så meget om hvilke mærker og leverandører som entreprenøren har med i sit tilbud, det vil først kunne afklares helt efter kontrakt er underskrevet.

Beboervalg

Processen omkring beboervalg, præsentation af løsninger, mock-up mm., vil blive afklaret hurtigst muligt efter kontrahering. Det er vigtigt at beboerne fysisk kan se og mærke de forskellige valgmuligheder.

Materialevalg

- Gulve
Der er udbudt en kvalitet, som entreprenøren er tvunget til at levere. Der er bekymring om en for ringe kvalitet vil medføre øget drift og skader.

Parkering

Parkeringsforhold – brug af nabogrund mv. er også vigtigt at få aftalt endeligt, og meldt ud til beboerne. I samarbejde med entreprenøren og byggeudvalget fastlægges rammerne for parkering gennem byggesagen – det skal ske senest i forbindelse med anlæg af byggepladsen.

6. Eventuelt

Lillian orienterer om problemer med midlertidige lejemål. Enkelte lejere har opfattelsen af at de kan få en bolig hvis de har boet midlertidigt i en periode. Det er ikke tilfældet.

Der diskuteres forskel på induktion og keramiske kogeplader.

Der opfordres til at byggeudvalget bliver klædt på til at kende sagens roller.

Ole orienterer om en ryste-sammen seance hvor rådgiver, og entreprenør deltager.

7. Kommende møder

Der planlægges en fast møderække den anden tirsdag, hver anden måned.

Næste møde planlægges når projektledersituationen er afklaret

De næste 3 mødedatoer:

13. februar 2024 kl. 17.00 – 19.00

9. april 2024 kl. 17.00 – 19.00

11. juni 2024 kl. 17.00 – 19.00

Egelundsvej 2 er booket frem til 9. april 2024.

8. Bilag