



Referat – Byggeudvalgsmøde 10. oktober 2023

Dato: Tirsdag den 10. oktober 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	
Preben Kure	PK	
Annelise Hæhnel	AH	
Bent Nielsen	NB	
Finn Jensen	FJ	
Lillian Henriksen	LH	x
Karl Erik Olsen	KEO	
Anja Elisabeth Blum	AEB	

Bestyrelsen, VA:

Vinie Hansen	VH	x
Erik Hansen	EH	

BO-VEST:

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

Rådgiver:

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

Dagsorden:

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

JF blev valgt som dirigent
KE blev valgt som referent

Godkendelse af dagsorden
Godkendelse af forrige referater fra mødet 29. august 2023.
Dagsorden og referat blev godkendt uden bemærkninger.

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

2. Kontrahering

Der er enighed om kontrakten med entreprenøren. Eneste udestående er underskrift.
Tilbuddet har en vedståelse på 6 måneder.
Albertslund kommune er orienteret om at der kommer en Skema B ansøgning fra Toften.

Byggeudvalget tager orienteringen til efterretning.



3. Tilbudsindhentning på flytteydelse

Bo-Vest indkøbsafdeling er i gang med at indhente tilbud på flytteydelsen. Der forventes at have fundet et flyttefirma slut oktober.

Byggeudvalget tager orienteringen til efterretning.

4. Økonomi

Det er ikke muligt at holde huslejestigningen indenfor det der er vedtaget ved skema A. Der skal derfor holdes et beboermøde. Seneste beregning er huslejestigningen på ca. 19 %. Dette er med gulve og vinduesudskiftning og i omegnen af hvad byggeudvalget tidligere har godkendt.

Byggeudvalget tager orienteringen til efterretning.

5. Beboermøde

Da huslejestigningen ikke kan holdes indenfor den huslejestigning på 14,3%, der er vedtaget i skema A er det nødvendigt at holde et beboermøde, for at sikre tilslutning fra beboerne til den nye husleje.

Administrationen arbejder på indkaldelse og materiale til mødet.

Byggeudvalget tager orienteringen til efterretning.

Afdelingsbestyrelsen har orienteret beboerne om at der kommer et ekstraordinært møde om helhedsplanen i november 2023. Afdelingen skal indkaldes med 14 dages varsel.

6. Lys i kælderrum

Byggeudvalget er informeret om at det ikke indgår i Helhedsplanen men skal ordnes efter renoveringen! Det giver anledning til følgende spørgsmål:

Hvem har ansvar for det sker?

Hvad koster det?

Hvordan og hvornår bliver det lavet?

I min optik vil det smarteste være at lave det sammen med andet el arbejde?

Byggeudvalget henviste til punkt 6 i mødereferat 5. december 2022 og spurgte ind til hvordan lyset bliver lavet, når det ikke er med i projektet, men vinduerne i klæderne bliver blændet. Projektet har en reguleringskonto hvor pengene kan komme fra, hvis Landsbyggefonden siger ok til det. Generelt kan Landsbyggefonden sige ok til brug af reguleringskontomidler, når det har en relation til helhedsplanen.

Byggeudvalget opfordres til at holde en "ønskeliste" med forslag til brug af eventuelle reguleringskontomidler når byggesagen er afsluttet.

Byggeudvalget tager orienteringen til efterretning.

7. Brystninger – status på kommunens behandling

Rådgiver orienterer om status på kommunens sagsbehandling.

Albertslund kommune har mundtligt tilkendegivet at de er positive overfor en dispensation for bygningsreglementets dagslys krav. Det betyder at der kan etableres brystninger i stedet for glaspartier. Dispensationen kommer sammen med endelig byggetilladelse. Der gøres dog opmærksom på, at dispensationen indeholder en risiko, som byggeudvalget skal være bevidst om. Hvis en beboer i fremtiden klager over dagslysforholdene i en af de pågældende boliger, vil kommunen med al sandsynlighed pålægge afdelingen at rette op på forholdene for egen regning. De økonomiske konsekvenser ved ændringen er endnu ukendte.



Rådgiver forklarede om konsekvensen ved ændringen – Altanernes udformning er designet ud fra situationen, hvor altanpartierne har glas til gulv. Den smalle del af altanen, som ikke kan bruges til ophold, bidrager derfor til rumfornemmelsen i boligen. Området kan bruges til planter og lignende, som kan skabe en fin sammenhæng mellem inde og ude og give følelsen af "det grønne" ind i boligen. Hvis der etableres brystninger på altanpartierne, vil dette område blive et dødt område, som primært kan bruges som adgangsvej til at pudse vinduerne. Beboerne vil med al sandsynlighed primært bruge området til at stille rod eller andet til opbevaring, og brystninger på altanpartierne vil altså på denne måde forringe brugen af altanerne væsentligt.

Byggeudvalget stemte om ændringen med 5 stemmer for etablering af brystning og 3 stemmer for glaspartierne.

Byggeudvalget tager orienteringen til efterretning og beslutter at arbejde videre med brystninger i stedet for glaspartier.

8. Parkering under helhedsplanen

Rådgiver fremlægger oplæg til byggepladsplanen. Albertslund Kommune har tidligere sagt ja til at leje arealet syd for Toftens parkeringsplads.

Administrationen og rådgiver har møde med kommunen 13. oktober 2023, om parkeringsforholdene under helhedsplanen. Der er også et byggeprojekt i Hedemarken som bliver taget med i kommunens vurdering.

Byggeudvalget tager orienteringen til efterretning.

9. Eventuelt

10. Kommende møder

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

De næste 4 mødedatoer:

12. december 2023 kl. 17.00 – 19.00

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.

11. Bilag