



4 NORD og 4 SYD

Fælles byggeudvalgsmøde nr. 19

Dato: 23. september 2019
Tidspunkt: Kl. 19:00 til kl. 21:00
Sted: Beboerhuset Ørnen, Svanens Kvarter 22

Deltagere

VA bestyrelse			Afbud
	Vinie Hansen	VHA	x
	Per Larsen	PLA	
Byggeudvalg – VA 4 Nord:			
	Lise Kaadach	LKA	
	René Alexandersen	RAL	
	Karina Bräuner	KBR	
	Pia Fabricius	PFA	x
	Jane Jensen	JJE	x
	Henning Knudsen	HKN	
	Lisbeth Lundbergh	LLU	x
	Kjeld Olsen	KOL	x
	Inge Piber	IPI	x
	Peter Schmidt	PSC	
	Per Seirup	PSE	
Byggeudvalg – VA 4 Syd:			
	Lena Kujahn	LKU	
	Tonny Lilja	TLI	x
	Kaj-Erik Pedersen	KEP	x
	Pia Petersen	PPE	x
	Maja Reutzer	MRE	
	Herluf Ringgaard	HRI	
	Rein Rubenkamp	RRU	
	Anita Wittusen	AWI	
BO-VEST:			
	Peter Føhrby Nybom	PFN	
	Kim Corlin	KCO	
	Michael Willumsen	MIW	
	Berit Djarling	BDJ	
	Simon Bødker		
Vandkunsten:			
	Søren Nielsen	SN	
	Rasmus Olsen	RO	
Wissenberg:			
	Simon N. Larsen	SNL	
	Jørgen Madsen	JM	
	Leon Levinsen	LL	
	Peter Kohler (ref.)	PKO	



Referat

1. Gennemgang af udbud 1 (udvidet), som indstilles til beboermødebeslutning

PKO orienterede om historikken for udbudsprocessen siden sidst.

Hvis de indledende tilbud på både udbudspakke 1 (alm. renovering) og 2 (elementrenovering) havde holdt sig indenfor vores budget, kunne vi være gået videre derfra. Det var dog urealistisk at gennemføre nogen af udbudspakkerne med de indledende tilbud.

Der var derfor en forhandling med entreprenørerne om, hvad man evt. kunne gøre for at optimere projektet, og de kom med bud på besparelsetiltag, herunder besparelse ved at lave færdige badekabiner i stedet for den traditionelle renovering af badeværelser.

Der blev sendt en hurtig rettelse ud, hvor de bydende blev bedt om at komme med indikative priser, dvs. et bud på, hvad besparelserne ville betyde. Da vi havde fået dem, blev de gennemgået med de bydende i en forhandlingsrunde 2.

Alle forhandlinger blev gennemført med hver entreprenør for sig.

Vi blev herefter enige om, at der skulle stykkes en revideret udbudspakke sammen, med udgangspunkt i udbudspakke 1 med udvalgte besparelser, men også suppleret med yderligere tiltag.

Det reviderede udbudsmateriale blev sendt ud, og vi fik de endelige tilbud den 2. september. Både tilbudspriserne og de bløde værdier som organisation, bemanning og proces er blevet gennemgået.

NCC har opnået det bedste forhold mellem pris og kvalitet på begge udbudspakker, dvs. at de har det bedste tilbud. Desværre hænger udbudspakke 2 ikke økonomisk sammen med det huslejeniveau, der blev stemt om ved beboermødet i juni 2019.

I stedet indstilles udbudspakke 1 med nogen af de optioner og forbedringer i ft. den almindelige renovering, der var mulighed for at få med, dvs. nyt terrændæk, nye gulve, nyt køkken, ny højtliggende kloak og nye haver med fliseterrasser, samt de nye tage, så både Driften og beboerne slipper for skimmelproblemerne fremadrettet og selvfølgelig nye lofter pga. de nye tage. Desuden sokkelisolering ind mod haven, men da der laves nye tage med ekstra isolering, lægges der op til, at sokkelisoleringen ud mod stierne spares væk.

Badekabinerne var forventet en besparelse, men der er nogle afledte forhold for at kunne etablere en badekabine, der gør, at der ikke er plads til dem i budgettet, som det ser ud lige nu, hvorfor der etableres traditionelt renoverede nye badeværelser.

PSE: Bliver de nye badeværelser med fliser fra gulv til loft og vil det være en fordyrelse at beholde de 83 badeværelser i VA4 Nord, der har fliser på alle vægge?

PKO: Der kommer fliser på hele det nye gulv med gulvvarme samt på væggene i bruseområdet. Resten af væggene bliver malerbehandlet. Desuden bliver også al saniteten ny. Det er en af de besparelser, der er fundet frem til, for at få tingene til at hænge sammen.

SNL: Det er ikke en mulighed at lade eksisterende badeværelser stå, når vi skal skifte terrændæk.

LKA: Jeg kan ikke forstå, når der i beboerinformationen side 4 står, at "Huslejeniveauet i de opdelte boliger skal ifølge Landsbyggefonden ... Der vil således ikke opstå urimelige huslejeforskelle...".

Da de opdelte boliger bliver bedre boliger, hvor alt inkl. ydervæggene er nyt undtagen fundamentet, så er det urimeligt for dem i de øvrige gamle boliger, der ikke får elementrenovering.

PFN: Vi har fået muligheden for at få støtte på ekstra 10 tus. kr./m² til at opføre de opdelte boliger under Landsbyggefonden forudsætning om, at det skal hænge sammen økonomisk, og hvis lejere i de opdelte boliger alene skulle betale det, det koster at udføre de opdelte boliger, ville det svare til udgiften til et helt gårdhus, og så vil de opdelte boliger ikke være interessante.

Jeg ved ikke, hvor meget bedre de opdelte boliger bliver.

Forskellen mellem de renoverede og de opdelte boliger er stort set kun ydervæggene, så de renoverede boliger bliver også rigtig gode.

Beboerne i de opdelte boliger vil også være med til at betale for den nye bolig, de får. Landsbyggefonden justerer den angivne husleje på de opdelte boliger, som lige nu er et skøn.

LKA: Hvad betyder "indbyrdes værdi" i samme afsnit i beboerinformationen?

PFN: Det betyder, at det skal modsvare kvaliteten af boligen, men det skal heller ikke koste for meget i forhold til de øvrige boliger i området. En 50 m² bolig og en 93 m² bolig skal ikke koste det samme.

Det, der er beskrevet i beboerinformationen er det, vi har fået af Landsbyggefonden. Det er huslejen på de opdelte boliger, der skal være til at betale, så det i sammenhæng med de store boliger i området giver mening. Huslejen for de opdelte boliger vil blive justeret af Landsbyggefonden i forhold til driftsstøtten og den støtte, de vil få.



2. Gennemgang tilvalg/tilkøb (tilvalgskataloget)

Det var desværre ikke muligt at få sendt en oversigt over tilvalg og tilkøb inden mødet.

RO gennemgik de forskellige planløsninger, herunder de oprindelige for en lille bolig, type AN (93 m²) – spejlvendt type AØ – og en stor bolig type BØS, - spejlvendt type BNV, samt mulighederne for tilvalg af forskellige størrelse depoter og et forskellige antal værelser.

Herefter blev de forskellige tilvalg/tilkøb gennemgået:

- VA4 Syd – mulighed for gående dør med glas til gulv i den lette facade
- VA4 Nord – mulighed for dobbeltdør i den lette facade.
- VA4 Syd – mulighed for køje i hoveddør.
- VA4 Nord – mulighed for, at hoveddøren skal kunne være udadgående ud mod stierne og samtidig med farvevalg på dørene.
- Indv. skydedør – mulighed for at ændre til gående dør, så man får noget mere vægplads at møblere op ad inde i værelset.
- Gulve – mulighed for tilvalg af ask lamelparket, ege lamelparket eller to forskellige bambusgulve.
- VA4 Syd – mulighed for køkkenpakke med grebsfri låger og for at skifte alle bestanddelene i køkkenet ud til lågeskab til skuffeskab, bordpladetyper, grebstyper, osv.
- VA4 Nord – mulighed for køkkenpakke med hvid bordplade, låger med trækant og for at skifte alle bestanddelene i køkkenet ud til lågeskab til skuffeskab, bordpladetyper, grebstyper, osv.
- Begge afdelinger – mulighed for tilkøb af pergola med glastag eller plasttag, samt mulighed for placering ved valgfri let facade. I VA4 Syd er der mulighed for at vælge en pergola helt uden tagdækning.

HRI: Skal pergolataget være glas?

RO: Der er mulighed for at vælge glas eller termoplast. Det skal være klart materiale, så der kommer mest muligt lys ind i boligen.

HRI: I Rækkehusene er der så lidt fald på, at når det regner, løber det bagom og nedad vinduerne. Får vi tilstrækkeligt fald på, så det løber ud i tagrenden?

RO: Ja, der kommer fald på, så det løber til tagrenden.

LKU: Vi forsøger at få lokalplansdispensation for pergolaen, så man kan få trapezplader, der er billigere og mere håndterlige, selv om de bliver sværere at vedligeholde.

PSE argumenterede for, at det bliver meget varmt om sommeren, hvis man har glastag.

PFN: Der kommer selvfølgelig varme ind, men det kan håndteres ved at hænge gardiner op.

Hvis man benytter en mørkere tagplade som f.eks. blå trapezplade, der tager noget af lyset, så bliver der også mere mørkt i boligen. Derfor er der i lokalplanen beskrevet et klart materiale, som hærdet glas er, og som der bliver givet dispensation til, kan være en klar plastplade.

- Begge afdelinger – mulighed for tilkøb af smalt skur ved hoveddøren, der bliver bygget op i forbindelse med teknikboksen, hvor man kan have lidt forskellige redskaber stående.
- VA4 Nord – mulighed for tilkøb af hegn i lærketræ med lodret beklædning i forskellige dimensioner, samt mulighed for tilkøb af stalddør i stedet for en hel låge.
- VA4 Syd – mulighed for tilkøb af persiennehegn, samt mulighed for tilkøb af en hel låge i stedet for stalddøren, som er standard. Desuden mulighed for tilkøb af bødehæk i stedet for et hegn.

PSC: Bliver plankeværkerne tætte som lovet, og går de helt ned til jorden?

RO: Ja! Det er der arbejdet rigtig meget på.

PSC: Får vi noget indsigt, hvis vi nu starter med det samme plankeværk, som det er nu?

BDJ+PFN: Der bliver udført et prøvehegn.

RO: Det er noget af det første, der bliver sat op, når byggeprocessen går i gang.

LKA: Hvilket hegn havde vi valgt oppe i VA4 Nord?

RO: Basishegnet i VA4 Nord er med lodret beklædning som i AB Syd med mulighed for tilkøb af hegn med lodret beklædning i forskellige dimensioner. Og i VA4 Syd er der mulighed for tilkøb af persiennehegn.

Der var flere, der gav udtryk for uenighed i dette.



4 NORD og 4 SYD

HRI: Hvorfor skulle det være muligt med tilkøb af en lodret løsning, hvis basis også er lodret?
RO: Ud fra mine optegnelser er der i VA4 Syd valgt vandret beklædning som basis, og i VA4 Nord lodret beklædning som i AB Syd som basis. Men vi må konsultere beslutningsloggen for en afklaring.

KCO: Vi har bygget tre typer hegn i VA4 Nord efter de tegninger, vi har fået tilsendt, og jeg ser ingen steder, at vi har taget beslutning om dem.

PFN: Det får vi have afklaret.

- Haven, indretning – mulighed for tilvalg af helt flisebelagt, eller i VA4 Syd også med næsten fuldt flisebelagt med et lille bed, samt mulighed for at vælge, om det skal være i niveaufri – samme niveau som hoveddøren – eller om det skal følge det niveau, der er i haverne nu, og som kan være vekslende. Basishaven er niveaufri med 25 m² fliseterrasse og græs på resten af arealet.

PFN: Hvis indstillingen bliver godkendt, får alle så basishaven med niveaufri adgang?

RO: Vi har bedt om priser på begge dele.

PFN: Det giver også god mening, at man har priser på begge dele.

- Haven, sokkelbed – som basis er der et sokkelbed op mod facaden for at lave den afstand, der skal være mellem terræn og niveauet i boligen. Mulighed for at skifte til en sokkelaffugter.

RRU spurgte, hvad sokkelaffugteren består af, om det er et kar med afløb eller om vandet bliver liggende i karret til det fordamper?

RO: Det er en stålkasse med en rist ovenpå, som man lægger i hele den lette facades længde. Der er ikke afløb, men vandet siver ned i jorden.

RRU: I Vest har de ikke lavet sådan nogen affugtere. Kan vi droppe sokkelbed/sokkelaffugter og lægge fliser helt op til huset med et lille fald? Har de lavet det ulovligt i i Vest?

RO: Det kan ikke undlades, da det er et krav i bygningsreglementet. Vi kan ikke kommentere på et projekt, vi ikke har projekteret på.

LKA: Ville det blive niveaufrit?

RO: Basishaven er med et sokkelbed, hvor der er lagt riste ud for at skabe niveaufri adgang til boligen. Hele det flisebelagte område er løftet op, så det ligger i samme niveau som gulvet inde i boligen.

LKA: Og så er man nødt til at have den der rende?

RO: Ja, man er nødt til at have renden for at skabe 15 cm afstand fra overkant af stenene, til overkant af gulvet inde i boligen.

PSE: vil det sige, at der ikke er fald på fliserne?

RO: Jo, der er fald på belægningen ud mod haven.

PLA: Jeg sad i Byggeskadefondens bestyrelse, og behandlede gulvskader ud fra skadeerfaring efter man var begyndt at lave niveaufri adgang til stuen.

Ved ekstremt regnvejr, løb vandet ind i stuen og ødelagde gulvet, hvis ikke stenene var lagt rigtigt. Så når der skal være niveaufri adgang, skal der være en foranstaltning, så vandet ikke løber ind i boligen ved ekstremt regnvejr og derfor kom der et krav om, at man skulle lave en rende med riste.

MRE: Hvad med den facade, man har ind mod naboen? Skal der også være en rende der?

RO: Jo, den er vist med en stiplede linje på tegningen, så der er taget højde for den.

PFN: Hvad er forskelsprisen mellem sokkelbed og sokkelaffugter?

SNL: Affugteren er kr. 2,5 mio. dyrere.

- Haven, fliser – mulighed for tilvalg på en 30x30 cm grå flise i VA4 Syd. I VA4 Syd kan man også vælge en træterrasse i stedet for en fliseterrasse. Man har mulighed for selv at vælge placeringen af terrassen, samt hvilket forbandt fliserne lægges i.
- Have, taphane – mulighed for at tilkøbe en taphane.

LKA: Hvad er tilvalg og hvad er tilkøb?

RO: Tilvalgene er prisneutrale, tilkøbene skal man betale for.

PFN: Da vi besluttede at der skulle en taphane ind i projektet, var vi i tvivl om, hvorvidt det skulle være en basisløsning, der kom med i alle boligerne.

Vi ville vente og se, hvad det kostede, før vi tog stilling til, om det var tilvalg eller tilkøb.



4 NORD og 4 SYD

Det skal afklares for hver af afdelingerne, og på beboermødet bliver det ikke så detaljeret, at man får at vide, om det er tilvalg eller tilkøb.

Så det er fordi vi endnu ikke har besluttet, om det skal være gratis tilvalg som en del af projektet eller et tilkøb, som beboeren aktivt skal vælge og betale for.

HRI: Det er tidligere besluttet, at hvis man før renoveringen har en godkendt taphane i haven, så har man det også efter renoveringen.

RO: Hvis det er besluttet, er det sådan.

RRU: Hvad er der gået galt med bambusgulvene i prøvehusene? Jeg mener ikke, vi kan anbefale gulvene som tilvalg på grund af erfaringerne fra prøvehusene.

PFN: Der har været problemer med bambusgulve, både i prøvehusene og i andre projekter. Men der er indhentet priser på dem, så det skal afklares, om det skal være muligt at vælge dem.

RO: Vi mener, det er en udførelsesfejl ved limning af gulvene i prøvehusene. Men det er angivet i beslutningsloggen, at det skal være en mulighed at vælge bambusgulvet, hvis det er prisneutralt i ft. bøgetræsgulvet. Så der skal træffes beslutning om, hvorvidt det skal være en valgmulighed.

KBR: Standardgulvene i ask, som er lagt i de andre renoverede boliger er meget sarte og ikke kan tåle noget. Er det også standard i vores projekt?

RO: Der har været mange valgmuligheder i AB Syd, så det er usikkert, hvilket gulv der refereres til.

PSC: Jeg mener, vi vedtog udvendige taphaner og el-udtag alle steder. De skulle bare være der.

RO: Det, der står i beslutningsloggen er, at el-udtaget er standard.

PFN: MIW har talt for, at vi skulle have vandhaner alle steder, fordi de var nemmere at etablere nu. Men da det også koster nogen penge, aftalte vi, at vi skulle finde nogle steder, hvor man sparer, og hvor det måtte være brugerbetaling.

PLA: Har fejludførelsen af gulvene i prøveboligerne noget at gøre med, at gulvvarmen ikke har været lagt korrekt?

PKO: Nej, gulvet er designet til at kunne klare gulvvarme. Men det ser ud til, at entreprenøren ikke har limet gulvet efter leverandørens anvisning. Og det har sikkert ikke gjort det bedre, at der ikke har boet nogen i husene og tilført fugt, så det har været meget tørt ift. hvis huset var beboet.

PFN: Endelige beslutningslogs og slides fra RO sendes rundt.

3. Endelig tilretning af vedlagte beboerinformationer/indstillinger

PFN gennemgik materialet inkl. bemærkninger hertil.

Udkast til beboerinformation med indstilling frem mod beboermøderne i VA4 Syd og VA4 Nord den 1. og 2. oktober 2019 blev sendt ud fredag den 20. september 2019.

Informationen er bygget op med en kort forklaring af, hvad der nu skal ske, hvad vi skal igennem på mødet, samt de 3 forslag til afstemning efterfølgende. Og så er der noget yderligere information til sidst, bl.a. omkring varmebesparelser.

Der er kommet nogle bemærkninger til materialet fra LKU.

Det der i første omgang blev kommenteret på, er det tredje forslag omkring tilvalgskatalog. Forslaget hedder: "Forslag om godkendelse af tilvalgskatalog, herunder mulige planløsninger samt tilvalg/tilkøb af indvendige og udvendige råderetsarbejder". Og så er der kommenteret, at råderetskataloget konsekvenstilrettes.

LKU: Det skal jo hænge sammen.

PFN: Vi får rettet det til og formuleret det, så at konsekvensen ved det er, at det bliver indarbejdet i råderetskataloget.

Der er kommenteret på en dato.

PKO havde kontrolleret, at det var fordi materialet for VA4 Syd var kopieret fra VA 4 Nord, hvor det var den 19. juni 2017. I VA4 Syd var det den 21. juni 2017.

"Nyt vindueshul i tung facade"

Kommentar: "Minus tilvalg?" og "Økonomi?"

LKU: Hvis vi skulle spare et sted, skulle vi måske ikke have nye vinduer i de tunge facader.

PFN: Det handler om et ekstra vindue i den tunge facade, typisk dørfacaden.



4 NORD og 4 SYD

RO: I beslutningsloggen står der, at det skal være et gratis tilvalg. Men beslutningsloggen dækker over både udbudspakke 1 og udbudspakke 2. I udbudspakke 2 er det billigt, at sætte et ekstra vindue i, fordi der går noget facadeplade og en masse opbygning fra. I udbudspakke 1, skal man skære et hul, og retablere omkring vinduet, man sætter i, og så bliver det dyrere. Vindueshullet skal laves i de løsninger, hvor man har to værelser nede i enden af boligen. I de øvrige skal I træffe en beslutning om, hvorvidt det skal være gratis.

PFN: Ja, det er en del af pakken. Og så er spørgsmålet, om man stadig holder fast i, at det skal være et gratis tilvalg, som belaster den store sag. Jeg hælder mest til, at det skal være et tilkøb ligesom i AB Syd.

MIW: Hvis det bliver et tilkøb, er der mange, der vil vælge det fra, og det får indflydelse på den tryghed og sikkerhed, som vinduet giver. Det skal med i overvejelserne, at hvis det bliver tilkøb, er der måske 10-20 %, der vil købe det, hvorimod hvis det er et tilvalg, så køber afdelingen også en sikkerheds-/tryghedspakke. Der er ingen tvivl om, at hvis man får lavet vinduer i de tunge facader, så får man et andet udtryk i bebyggelsen, som vil skabe en større tryghed, som har været efterspurgte i samtlige de beboerundersøgelser, der har været.

PFN: Efter beboermøderne tager vi nogen møder, hvor vi i de enkelte afdelinger går tilvalgene igennem og kigger på priser, når vi har dannet os et ordentligt overblik over det.

"Lille skur ved hoveddør":

LKA: Det er mere sådan noget med, at det skal se ordentligt ud.

RO: De er ens og kan bygges alle steder. Der er udarbejdet et princip for det, som skal følges alle steder.

PFN: Ligesom med teknikskabet, er det ikke noget, man bare bygger på en weekend. Det vil heller ikke være nemt at bygge det efterfølgende.

MIW: Kunne man differentiere billederne fra de enkelte afdelinger?

PFN: Der dukker billeder op fra både AB Syd og VA4 Nord i VA4's materiale, fordi det er tænkt som et samlet projekt i Masterplan Syd. Men det kan godt opdeles.

"Sokkelisolering"

Kommentar: "Hvad koster det at isolere hele soklen?" Spørgsmålet vedrører beslutning og forslag til afstemning.

LKU: Når vi nu er i gang, kan vi så ikke få isoleret det hele?

PFN: Det kan man godt, men det koster ca. kr. 20 mio. ekstra, hvilket vil betyde en forhøjet husleje. I har tidligere besluttet, at hvis I fik nye tage eller fik efterisoleret tagene, så kunne vi undlade sokkelisoleringen, og stadig få gulvvarme.

Grunden til, at der udført sokkelisolering i starten af ledningsentreprisen er, at vi ikke vidste, om vi skulle lave elementrenoveringen, som krævede en sokkelisolering.

Gårdhusene har sokkelisolering i forvejen. Den er bare ret tynd.

"Nyt badeværelse"

Kommentar: "Hvorfor ikke en ny badekabine i stedet for et nyt badeværelse?"

PFN: Fordi det ikke hang sammen økonomisk, når det både var dyrere og mere besværligt.

"Nye yderdøre og vinduer i tung facade"

Kommentar: "Er det billigere at undvære nye vinduer?"

PFN: Det er det selvfølgelig. Men de skal skiftes på et eller andet tidspunkt alligevel, og det giver god mening at gøre det nu.

"Vores jord"

Kommentar: "Husk vi vil have vores jord tilbage".

PFN: Det er ikke udbudt, at der skulle lægges ny muld tilbage i haverne. Men vi må snakke med entreprenøren om det.

MIW: I Rækkehusene lagde man den jord tilbage, man tog op. Men muld og råjord med brokker blev vendt, så mulden nu ligger nederst og råjorden øverst, hvilket gav meget ballade.

Vi skal bede entreprenøren om at skrabe mulden af og gemme den. Hvis det koster noget vil det formentlig være værd at betale for at slippe for ballade.

PFN: Det er noteret.

HRI: Hvis entreprenøren vil grave af og køre væk, skal vi sikre os, at det er rensset muld, der kommer tilbage med. Rensset muld vil være OK.

LKA: Den lille smule muld, jeg har i mine få bede, er ikke nok til at fordele ud på hele det nye græsareal. Og så skal der alligevel tilføres ekstra muld der.

PFN: Det må være byggelederne, der afklarer, hvordan det håndteres.



4 NORD og 4 SYD

PFN: Der er ikke ændret på tidsplanen ud over, at der kommer en revision, hvor den er i farver for at gøre det mere tydeligt, hvad der er VA4 Nord og VA4 Syd.

Hvis alt går vel den 1. og 2. oktober, er det stadig planen, at vi kan få behandlet skema B i Kommunen den 12. november 2019.

LKU: På opslagstavle i Hanens Kvarter er der ret gode opslag med bl.a. tidsplan for ledningsarbejder. Den viser, hvilke kvarterer, der udføres hvornår. Der efterspørger en tilsvarende plan for renoveringsarbejderne, så vi har en for begge entrepriserne. Det vil være en god ide at få det frem til beboerne.

SNL: Det er endnu for tidligt at udarbejde en tilsvarende plan for renoveringsentreprisen. Der skal vi lidt længere hen i forløbet.

PSE: Holder terminerne i ledningsentreprisen?

JM: Tidsplanen holder med lidt tidsforskydning på belægningen i Duens, Hanens og Spættens Kvarterer, men det giver ikke forsinkelser fra Ørnen og frem.

LKA: Hvilke slags låse bliver der sat på havelågen og terrassedøren, når vi skal have adgang via haver og terrassedøre?

JM: Der sættes Rukolås i terrassedøre til nøgle på den udvendige side.

På havelåger monteres overfald på den udvendige side til hængelås, der kan benyttes på både udv. og indv. side af lågen.

LKU: Kan der blive skiltet lidt bedre, så man kan se, hvilken vej man skal ind, når man udefra kommer til Hanens Kvarter?

JM: Undersøger hos entreprenøren, om ikke det kan forbedres. I Duens, Hanens og Spættens Kvarter er det til at overse, men i Ørnens Kvarter er det slemt.

Tilrettede beboerhæfter tilrettes og omdeles tirsdag den 24. sept. 2019.

PFN: Der var rimelig meget opbakning til på de sidste møder, at man tog en urafstemning, så det kan vi godt forvente. Så det skal forberedes frem mod mødet, så det kan omdeles dagen efter, og så får beboerne en uge til at melde ind. Mere kan vi ikke give dem.

PLA: Hvad er udsigten til, at det vil lykkes med ændring af lokalplan mht. pergola?

PFN: Jeg har en forventning om, at de ville kunne overbevise udvalgene om, at det i hvert fald skal være et klart og ikke et farvet materiale, hvor lyset ikke trænger ordentlig igennem. Den tror jeg ikke, de vil følge.

Da vi fik dispensation til at lave tage i klart termoplast, spurgte vi med reference til 6 Vest, om vi også kunne sætte trapez-plader op. Men dispensationen gjaldt kun klart termoplast i polykarbonat. Et andet materiale ville kræve en ny ansøgning.

Så de kan give dispensation, men jeg tror ikke, at de vil, fordi de flere gange har oplevet, at kommunalbestyrelsen beslutter det modsatte af det, de indstiller. Det giver usikkerhed omkring, hvad de skal gøre med de ansøgninger, der kommer ind.

PLA: Der er også forslag om dispensation fra Rækkehusene og AB Syd om at få plankeværker.

PFN: AB Syd ønskede en permanent løsning, hvor de kunne sætte hegn op og Rækkehusene ønskede en forlængelse af dispensationen til at have noget hegn indtil hækken voksede op.

Det blev godkendt på sidste møde, at Rækkehusenes dispensation til at have hegn i baghaven blev forlænget med 4 år, selvom Forvaltningen lagde op til et afslag på begge.

Der er nye lokalplaner både i Rækkehusene og gårdhusene, så det giver ingen mening for Kommunen, at der hele tiden kommer nye ansøgninger om ændringer. Så de mener, at de administrativt uden forudgående politisk behandling kan give afslag.

4. Praktisk planlægning af beboermøderne

LKA spurgte, om vi skal mødes før beboermødet starter kl. 18.30.

PFN svarede, at vi mødes ½ time før for opstilling af stole. PFN er ved at skaffe referenter.

HKN spurgte, om der var mikrofon?

Det er der.

5. Eventuelt

LKU: Hvad er deadlines for tilvalg, når man skifter fra en bolig til en anden?

BDJ: Beboerne begynder typisk at lave tilvalg ved 3 mdr. varsling.



4 NORD og 4 SYD

RRU gjorde opmærksom på, at planløsninger for parterrehuse skal også med i materialet til beboermøderne.

Materialet tilføjes planløsningerne.

RRU spurgte, om parterrehusene renoveres samtidig med de øvrige gårdhuse i Svanens Kvarter. Det gør de, og det bliver samme renoveringsløsning.

PSC spurgte til haveplanen og størrelsen af bedet.

Bedet er ca. 1,5 x 5 m og RO præciserede, at der er trædefliser med ud til havelågen i basishaven. Antallet af trædefliser afhænger af havelågens placering.

RRU spurgte, om man må tage fliser op og sælge dem, hvis jeg man have et større grønt areal.

BDJ svarede, at hvis man ønsker at ændre på flisearealet i basishaven, skal man henvende sig på ejendomskontoret og lave en råderetssag omkring det. Hvis man har tilkøbt fliser, og efterfølgende ønsker et mindre fliseareal, må man ikke tage fliser op. Ellers kommer en ny beboer til at betale for fliser, som ikke er der.

15. Næste møde

Der er aftalt følgende mødedatoer:

Beboermøder – 1. og 2. oktober 2019 i Kongsholmsalen

Fælles byggeudvalgsmøde tirsdag den 22. oktober 2019 kl. 17.30 i Svanens Kvarter 22.

Referent: PKO