



4 NORD og 4 SYD

Fælles byggeudvalgsmøde nr. 20

Dato: 22. oktober 2019
Tidspunkt: Kl. 17:30 til kl. 20:00
Sted: Beboerhuset Ørnen, Svanens Kvarter 22

Deltagere

VA bestyrelse	Afbud
Vinie Hansen	x
Per Larsen	
René Fuglsang	
Byggeudvalg – VA 4 Nord:	
Lise Kaadach	
René Alexandersen	
Karina Bräuner	
Pia Fabricius	x
Jane Jensen	
Henning Knudsen	
Lisbeth Lundbergh	x
Kjeld Olsen	x
Peter Schmidt	
Per Seirup	
Byggeudvalg – VA 4 Syd:	
Lena Kujahn	
Tonny Lilja	
Pia Petersen	
Maja Reutzer	
Herluf Ringgaard	
Rein Rubenkamp	x
Anita Wittusen	
BO-VEST:	
Peter Føhrby Nybom	
Nikolaj Køhler-Christensen	x
Kim Corlin	
Michael Willumsen	
Berit Djarling	
Simon Bødker	x
Vandkunsten:	
Søren Nielsen	x
Tanja Nors Tardrup	
Klaus Gydesen	x
Wissenberg:	
Simon N. Larsen	
Leon Levinsen	x
Peter Kohler (ref.)	



Referat

1. Spisepause

2. Valg af ordstyrer

Peter Føhrby Nybom blev valgt til ordstyrer og ønskede tillykke med resultatet fra begge beboermøderne.

3. Godkendelse af dagsorden

René Fuglsang var ved en fejl desværre ikke var kommet på deltagerlisten.

Peter Føhrby Nybom oplyste om følgende ændringer til dagsordenen:

- mødet er nr. 20 og ikke nr. 18, som angivet i dagsordenen.
- VVS-ingeniør Leon Levinsen kunne desværre ikke deltage i mødet og derfor ikke orientere om gulvvarme i parterrehusene under pkt. 6. eller om pollenfiltre under pkt. 8.
- det er ikke sikkert, at vi kommer til at afholde så mange fællesmøder fremadrettet. Møderne tænkes i stedet opdelt afdelingsvist, fordi VA4 Syd vil være i udførelsesfasen, mens VA4 Nord i en periode ikke vil have behov for så mange møder, men måske skal tilrette projekt. Det tages under pkt. 16, hvor der er forslag til mødedatoer, hvor der bl.a. skal gennemgås opdateret beslutningslog og tilvalgs-katalog.
- Tilføjelse af et punkt på dagsordenen til drøftelse af tilkøb af gavlvinduer før pkt. 14, Eventuelt. Mener kun, det er VA4 Syd, der har drøftet det.

Ønsket om tilføjelsen af det ekstra punkt blev accepteret, hvorefter dagsordenen blev godkendt med de ovennævnte oplysninger.

4. Godkendelse af referat fra sidste møde (fællesmøde nr. 19)

Det er referat af fællesbyggeudvalgsmøde nr. 19, der skal godkendes og ikke nr. 17, som angivet i dagsordenen.

Peter Kohler beklagede det utilfredsstillende for byggeudvalgene i, at referatet ikke var blevet udarbejdet og udsendt, hvorfor det ikke kunne godkendes.

Lise Kaadach gjorde opmærksom på, at heller ikke referat nr. 18 er modtaget.

De manglende referater bliver udsendt hurtigst muligt.

5. Orientering om status på udbudsprocessen og den forestående kontraktforhandling med NCC

Peter Kohler orienterede om, at processen stort set følger tidsplanen, bl.a. fordi der ikke indløb klagesager fra de øvrige tilbudsgivere i stand-still perioden, og fordi afholdelsen af beboermøderne den 1. og 2. oktober 2019 forløb positivt og uden ønske om urafstemning.

Vi havde forventet at kunne indgå betingede kontrakter med den vindende entreprenør på nuværende tidspunkt, men der har været behov for at få nogle detaljer på plads omkring de optioner og tilvalg, der skulle indeholdes i kontrakterne.

Indgåelse af de endelige kontrakter med entreprenøren er planlagt til ultimo november 2019, men kan blive udskudt afhængig af, hvornår vi får en godkendelse fra Kommunen og Landsbyggefonden.

Peter Føhrby Nybom supplerede med, at skema B for de to helhedsplaner er sendt afsted til Kommunen.

Der er en forhåbning om, at vi får behandlet skema B for helhedsplanen på kommunalbestyrelsesmødet den 12. november, men der er en risiko for, at det bliver udskudt til 10. december, afhængig af hvor hurtig Kommunen kan være.

Sideløbende arbejder vi med skema A og B for de opdeltede boliger, hvor vi mangler den sidste økonomi, for at kunne sende det frem også, så Kommunen kan godkende hele det samlede projekt.

Der afholdes et ekstraordinært møde i organisationsbestyrelsen den 30. oktober 2019, hvor der laves en indstilling om skema B for helhedsplanen og om skema A og B på de opdeltede boliger. Dagsorden til mødet bliver sendt afsted i morgen den 23. oktober.



4 NORD og 4 SYD

Vi håber således, at vi kan få den samlede økonomi endeligt godkendt allersenest 10. december.

Lise Kaadach spurgte, hvor stor betydning, tilvalg og tilkøb, der var blandet sammen ved præsentationen på beboermøderne, har for Kommunens godkendelse af skemaerne.

Peter Føhrby Nybom svarede, at det ikke havde den store betydning, fordi Kommunen ikke får en detaljeret beskrivelse af, hvad de enkelte tilvalg og tilkøb er, men kun rammerne for det, som det blev præsenteret og godkendt på beboermøderne, samt fordi Kommunen primært interesserer sig for, at vi overholder lokalplanen og den økonomiske huslejeramme, der lægges op til ved tilkøbene.

Byggeudvalgene tog status til efterretning med ovennævnte bemærkninger

6. Opsamling på beboermøder

Generelt

På begge møderne blev det efterspurgt, at plantegninger, bl.a. af de nye opdelte boliger, lægges op på hjemmesiden. Det arbejdes der på løbende og for de opdelte boliger lægges de op den 23. oktober 2019.

Der er desuden lagt diverse andre planer, referater, osv. op.

Michael Willumsen oplyste, at mange beboere efterlyste diverse terminer, og spurgte, om vi tør lægge den tidsplan, vi kender, op på hjemmesiden, evt. med forbehold?

Peter Føhrby Nybom foreslog at lade det være op til byggeudvalgene, men anbefalede at vente på, at der blev indgået en aftale med NCC, så vi er sikre på, hvornår de starter, og fordi der er en risiko for, at myndighederne og Landsbyggefonden har indsigelser mod det indsendte.

Berit Djarling supplerede med, at evt. forbehold skal "bøjes i neon", fordi nogle beboere planlægger diverse fester og andre mærkedage ud fra det udmeldte.

Pia Petersen og Lena Kujahn anbefalede, at vi afventer en kontrakt med NCC, og beder beboerne væbne sig med tålmodighed.

Det blev aftalt, at Peter Kohler reviderer oplægget til nyhedsbrevet, så man kunne melde diverse overordnede terminer med forbehold ud i det, samt at der kan komme justeringer undervejs kommer en revideret tidsplan.

Syd

Peter Føhrby Nybom oplyste, at der kun er noteret de ønsker, der skal på hjemmesiden.

Nord

- Dørfarver i VA4 Nord
- Plankeværker og hårde hvidevarer i VA4 Nord.

Dørfarver:

Tidligere information om grøn farve på lige dørunumre og grå farve på ulige dørunumre var gået tabt, men er blevet indarbejdet på bilag til dagsordenen, som Tanja Nors Tardrup gennemgik.

Det rettes op nu.

Peter Føhrby Nybom nævnte, at det kunne overvejes at nævne i et nyhedsbrev, at der var blevet nævnt andre farver på beboermødet. Der var dog ikke umiddelbart stemning for det.

Plankeværker:

Tanja Nors Tardrup orienterede om, at der har været tvivl om, hvad VA4 Nord havde valgt, men at der er udbudt det samme hegn med lodrette brædder i Sibirisk lærketræ., som er basishegn i AB Syd.

Hvor der er terrænspring, forlænges hegnet med vandrette offerbrædder mod terrænen som i AB Syd.

Peter Føhrby Nybom supplerede med, at det der er blevet lovet fra rådgiverne og som er udbudt, er det samme hegn som i AB Syd med lodrette brædder og med vandrette offerbrædder mod terrænen, men hvor de lodrette brædder sidder tættere, så man ikke kan kigge igennem.

Uden offerbrædder, skulle de lodrette brædder have forskellig længde for at kunne optage niveauspring i terrænet.

Der var en del drøftelser af, hvad der oprindeligt var blevet besluttet, og der var stemning for, at når det er nødvendigt med vandrette offerbrædder mod terrænen, så skulle hegnet være med vandrette brædder som basishegn og ikke noget tilvalgshegn.



4 NORD og 4 SYD

Det blev desuden drøftet, om materialet skulle være Thermowood eller lærketræ. Der vil være mindre nuanceforskel i materialerne i de nye hegn, men forskellene mindskes over tid. Det kan bemærkes i AB Syd, hvor man ikke kan se forskel på de to materialer.

VA4 Syd har valgt stolper i lærketræ og brædder i Thermowood, mens VA4 Nord har valgt både stolper og brædder i lærketræ. Stolperne kan siden sidste år muligvis også fås i Thermowood.

Lærketræ kan give sig, mens Thermowood er mere formstabil.

Et hegn i Thermowood som i VA4 Syd koster ca. kr. 14.700 ekskl. moms. Et hegn i lærketræ vurderes at være lidt dyrere.

Det blev aftalt, at byggeudvalget i VA4 Nord ville drøfte valget af hegn og materialet til hegn endnu engang og vende tilbage dagen efter med en melding om deres endelige beslutning.

Efter mødet:

Byggeudvalget i VA4 Nord har meldt tilbage, at de er enedes om, at hegnene skal have samme udformning som nuværende, uden tilvalg eller tilkøb af anden udgave, og at materialet skal være Thermowood - også stolperne, hvis det kan lade sig gøre.

René Alexandersen efterspurgte tykkelsen på brædderne i de to materialer? Thermowood er 20 eller 22 mm.

Det blev aftalt, at dimensionerne sendes ud i en mail dagen efter.

Det blev aftalt, at rådgiverne spørger NCC, om også stolperne kan leveres i Thermowood.

Efter mødet:

Den udbudte dimension på Thermowood til basisplankeværk er 25x125 mm.

Hårde hvidevarer:

Der er indbygningsovn og kogeplader med i VA4 Nord, men ikke køleskabe.

Fælles

- Indad-/udadgående dør til lille værelse.
- Kan der etableres gulvvarme i hele stueetagen i parterrehusene
- Facader på opdelte boliger farvevalg

Indad-/udadgående dør til lille værelse:

Der blev på beboermødet spurgt, om man kunne få en dør til det lille værelse, der åbner ud af værelset og Berit Djarling supplerede med, at der i AB Vest jævnligt spørges om, hvorfor døren ikke kan åbne udad. Det giver det ikke mening for beboerne, når døren kan åbne ud af værelset i de eksisterende boliger.

Det er projekteret, at døren åbner ind i værelset, og at den som et tilvalg kan flyttes hen i entrévæggen.

Det blev drøftet, om man bare skulle flytte døren, men det vil gå ud over dem, der gerne vil have skabe ved entrévæggen og ingen ekstra dør i entréen.

Peter Føhrby Nybom svarede, at døren rent teknisk godt kan åbne udad værelset, men at det på et tidspunkt er valgt, at den ikke skulle. Ved placering i entrévæggen går døren op mod teknikskabet, når den åbner ind i værelset, mens den vil være til gene, hvis den åbnede ud i entréen.

Det blev drøftet, om man ikke kunne omgøre den tidligere beslutning, og gøre placering og åbningsretning til tilvalg og i givet fald, hvad tilvalget ville koste.

Det blev af begge byggeudvalgene besluttet, at der skulle arbejdes med at gøre både placering og åbningsretning til tilvalg, med indadgående dør som basisløsning for begge dørplaceringer.

Gulvvarme i den øverste etage i parterrehusene i VA4 Syd:

Det er aftalt, at VVS-ingeniør Leon Levinsen vil kigge på muligheden af det. har ikke nået det, men arbejder videre på det,

Facader på opdelte boliger i VA4 Nord:

Med udgangspunkt i det tidligere aftalte gennemgik Tanja Nors Tardrup et udspil med 2 farvekombinationer for VA4 Nord - 3 klynger af huse med antracitgrå facader og plant cortenstål på 12 af de mest synlige gavle, samt 2 klynger af huse med mellemgrå facader og antracitgrå indgangspartier.

Fordeling af de grå nuancer på de opdelte boliger blev accepteret.



4 NORD og 4 SYD

Der var en drøftelse af, om der skulle være cortenstål eller ej på udvalgte gavle. Efter en tænkepause meddelte Lise Kaadach, at udspillet med cortenstål på de 12 gavle var accepteret.

Per Larsen og Lise Kaadach stillede spørgsmålstejn ved, at der var flest opdelt boliger i Hjulets Kvarter, hvor der var færrest p-pladser, og ingen i Nøglens Kvarter lige ved siden af et busstoppested.

Peter Føhrby Nybom redegjorde for placeringerne, der er valgt ud fra et hensyn til, hvor der indenfor samme klynge af huse var flest tomme boliger, samtidig med flest beboere, der ønsker en opdelt bolig. Udfordringer med et tilstrækkeligt antal p-pladser ville formentlig være til stede ved andre placeringer.

Placeringerne er vedtaget på et tidligere møde og vil ikke blive ændret.

En anden placering af ejendomskontoret tages på et særskilt byggeudvalgsmøde.

Facader på opdelt boliger i VA4 Syd:

Tanja Nors Tardrup gennemgik udspillet, hvor der peges på at alle facader udføres i antracitgrå, fordi klyngerne her ligger mere samlet.

Dørfarven for Svanens Kvarter føres igennem også på de opdelt boliger.

Da Lena Kujahn syntes, at den antracitgrå facade var for mørk, præsenterede Tanja Nors Tardrup et forslag med en mellemgrå facadeplade, og samme fordeling af dørfarverne.

Den mellemgrå facadeplade blev besluttet, men placeringen/fordelingen af de tidligere godkendte dørfarver besluttet på et senere møde.

Beslutningsloggen opdateres hurtigst muligt med de vedtagne beslutninger.

7. Udskiftning af øverste facadeplade under tagkassetter

Simon N. Larsen forklarede, at når taget skal skiftes, skal der skæres noget af den øverste del af den eksisterende tunge facade for at kunne fastgøre det nye tag. Derfor er det nødvendigt at de øverste eksisterende facadeplader demonteres, og at der efter tagmontagen monteres nye facadeplader øverst.

Tanja Nors Tardrup orienterede om, at den udbudte farve på de øverste facadeplader, der skal skiftes, er den samme som i AB Syd, og ligner de eksisterende facadeplader.

Der blev spurgt, om man kan skifte alle facadepladerne, mens der renoveres eller på et senere tidspunkt, om man skal have taget af igen, hvis man om nogle år vil skifte facadepladerne, samt om man kan skifte til en mørk plade nu i stedet for den udbudte farve?

Simon N. Larsen svarede, at det rent teknisk er muligt at skifte facadepladerne, mens der renoveres eller på et senere tidspunkt, samt at man ikke skal demontere taget igen. Han kunne dog ikke anbefale, at man skiftede til en mørk farve nu, da nuancerne kan skifte med årene, og så passer de alligevel ikke, hvis man senere vil skifte til en anden facadeplade.

Michael Willumsen oplyste, at de øverste plader udgør en væsentlig del af hele facaden, hvorfor det bør indtænkes, om man ikke kan fremtidssikre de øverste plader, så man ikke skal skifte de nyligt udskiftede øverste plader igen om nogen år, hvis man skifter til en ny fremtidig beklædning.

Det blev besluttet, at der skal styr på, hvor mange af de øverste plader, der skal demonteres, samt at mulige løsninger skal undersøges og tages op på de efterfølgende individuelle møder.

8. Skal pollenfilter til ventilationsanlæg "bestilles" af beboerne samtidig med tilvalg

Peter Schmidt oplyste, at det tidligere er vedtaget, at man skal have pollenfiltre gratis, hvis man har allergi, uanset hvad filtrene eller udskiftningen af dem koster. Det er en driftsudgift, som alle beboere er med til at betale. Udgiften til selve strømforbruget til ventilationsanlægget dækkes af den enkelte beboer selv.

Byggeudvalgene besluttede som tidligere vedtaget, at pollenfiltre er gratis for allergikere.

9. Orientering om opdelt boliger

Simon N. Larsen orienterede om, at der oprindeligt var én opdelt boligtype med ved prisindhentningen. Efter aftale med Landsbyggefonden er der peget på yderligere boliger, der opdeles. Disse ekstra boliger er en anden boligtype, der skal projekteres, herunder den særlige variant i VA4 Syd,



4 NORD og 4 SYD

hvor der tages en "vinge" af det ene hus (Svanens Kvarter 16A), så der kun opdeles til to nye opdelte boliger.

Projekteringen pågår og er rimelig langt, men mangler stadig noget omkring installationsfagene. Planerne for de sidste boligtyper lægges op på BO-VEST's hjemmeside.

Da de opdelte boliger giver flere og nye boliger, skal de behandles og godkendes af myndighederne. Udarbejdelse af myndighedsandragende pågår.

Desuden pågår redegørelsen til Kommunen af fordelingen af økonomien mellem de opdelte boliger og de øvrige huse.

Lise Kaadach spurgte, om der var blevet arbejdet videre med at flytte/fjerne skurene fra haverne ved de opdelte boliger.

Peter Føhrby Nybom oplyste, at Berit Djarling har sagt, der burde være skure nok ude i terrænet, til at der kan tildeles de opdelte boliger nogle. Det bliver undersøgt, om skurene i haverne kan tages ud af projektet, herunder om de gamle skraldeskure eventuelt kan benyttes, så der kan opnås lidt større haver til de opdelte boliger, og en mindre besparelse i projektet.

Michael Willumsen oplyste, at der findes to slags skraldeskure. De almindelige små til de gammeldags skraldespande og dem, der blev brugt til minicontainere, som er større end de almindelige skure.

Byggeudvalgene tog orienteringen til efterretning med ovenstående bemærkninger.

10. Drøftelse af de tidlige prøvehuse fra 80'erne

Vandkunsten har tidligere udarbejdet notat med forslag til, hvad der skal udføres i hver enkelt prøvebolig. Da det er forskelligt, hvad der skal ske med hver enkelt prøvehus, med forskellig tagopbygning og facadebeklædning, foreslog Simon N. Larsen, at det drøftes på de individuelle møder, hvad der skal ske i hver afdeling.

Byggeudvalgene accepterede forslaget.

11. Status på ledningsentreprisen

Simon N. Larsen gav status på den igangværende ledningsentreprise.

Ledningsarbejderne er færdige i Duens, Hanens og Spættens Kvarter, og pågår i Ørnens Kvarter syd. Der forventes opstart i Ørnens Kvarter nord om en uges tid.

Opdækning med grus er udført 100 % i Duens Kvarter, 80 % i Spættens Kvarter og 50 % i Hanens Kvarter.

Flisebelægninger er udført 50 % i Duens Kvarter, og er lige gået i gang i Spættens Kvarter.

Opstart af ledningsarbejderne i Svanens Kvarter starter efter jul/nytår, dvs. i de første uger i januar 2020, så opgravninger i stierne i december 2019 er minimeret.

Forholdene ved ledningsarbejderne blev kommenteret af bl.a. Pia Petersen og Lena Kujahn, herunder at:

- der er mange afspærringer.
- det er svært at komme rundt med cykel.
- det er svært at finde en p-plads og det virker kaotisk, fordi entreprenøren bruger samtlige p-pladser i Ørnens Kvarter til materialeoplag.
- entreprenøren ikke er flinke til at varsle eller til at fortælle hvor postkasserne er eller hvilken postkasse, man har fået tildelt. Når man har fået tildelt en ny postkasse, bliver den gamle alligevel benyttet.
- der ikke er lys nok på de sorte køreplader. Pladerne er glatte, når de bliver våde og beboerne er bange for at falde på dem, når det er mørkt om morgenen og om aftenen.
- entreprenøren er god til at lytte, hvis de får at vide, at der er for pløret eller de skal lægge plader, men det forekommer, at de i højere grad opfatter det som et beboet område på en byggeplads, hvor der ikke bliver taget tilstrækkeligt hensyn til beboerne, end at det er en byggeplads i et beboet område, hvor der skal tages de nødvendige hensyn til beboerne.
- Det værste er mørket og manglende lys ved låsene. Der mangler generelt mere lys.



4 NORD og 4 SYD

Byggeudvalgene tog status til efterretning med ovennævnte bemærkninger.

12. Elektronisk tilvalgs katalog (E-supplies)

Peter Føhrby Nybom orienterede om det elektroniske tilvalgs katalog fra E-supplies. Arbejdet med at få samlet trådene pågår med involvering af flere personer - bl.a. Berit Djarling, økonomimedarbejder med formler, Tanja nors Tardrup med priser og billeder på samtlige tilvalg, diverse programmører samt Driften med input til driftstillæg på nogle af tilvalgene.

Byggeudvalgene tog orienteringen til efterretning.

13. Ny Masterplan Syd

Peter Føhrby Nybom orienterede om det nye Masterplan Syd.

Masterplan Syd eksisterer ikke mere. Man skal i stedet gå ind på BO-VEST's hjemmeside for at komme ind på siden med helhedsplanen for VA4 Nord og VA4 Syd:

<https://www.bo-vest.dk/byggeri/renoveringer-og-helhedsplaner/4-syd-og-4-nord/>

Det er rimeligt overskueligt i forhold til Materplan Syd.

Diverse dokumenter på hjemmesiden lægges op af BO-VEST's kommunikationsansvarlige Line Brabæk. Der ligger lige nu diverse dokumenter som referater, tidsplan, mv. Plantegninger bl.a. for de opdelte boliger og parterreboligerne lægges op i morgen.

Lise Kaadach spurgte, hvornår tilvalgs kataloget skal være færdigt til NCC.

De skal normalt have det 2,5 mdr. før indbygning, men dette er lidt usikkert, hvor lang tid før, de skal have det til de første boliger i Duens Kvarter. Tilvalg her vil nok foregå manuelt.

Afklaring af tilvalg for VA4 Nord haster ikke så meget som for VA4 Syd, men vi regner med at afklare det samtidigt.

Byggeudvalgene tog orienteringen til efterretning.

14. Status på fælleshusprojekt og seniorbofællesskaber

Peter Føhrby Nybom orienterede om, at BO-VEST's direktør har holdt møder med Kommunen, som er lidt tilbageholdende i forhold til at bygge nyt lige nu pga. Kommunens økonomi.

Seniorbofællesskaberne er derfor sat lidt på hold, men det er aftalt med direktøren, at BO-VEST løbende, når de holder møder med Kommunen, presser på og pointerer, at der er stor interesse for en anden type boliger.

Mht. fælleshusprojektet er der løbende afholdt møder med de andre afdelinger, Etagehusene, Rækkehusene og AB Syd. Der mangler afholdelse af tilsvarende møder med både VA4 Nord og VA4 Syd, samt Kanalens Kvarter. Det blev aftalt på sidste dialogmøde i foråret, at der skulle styr på det huslejemæssige for helhedsplanen inkl. de opdelte boliger, før der kunne kigges på, hvad der kan lade sig gøre ift. fælleshusprojekterne.

I Etage- og Rækkehusene har bestyrelserne bakket op om fælleshusprojektet. I Rækkehusene var der krav til, hvordan bl.a. tingene omkring beboerprocesser skulle forløbe.

Også i AB Syd er der interesse for fælleshusprojektet. Det var foreslået, at de skulle have beboerhuse som to satellitter, men de er mere interesserede i at ombygge deres eksisterende ejendomskontor, så de bruger halvdelen af det til fælleshus (satellit) for beboerne, og måske også en oppe ved det store grønne areal, hvor der påtænkes seniorbofællesskaber i AB Syd's regi.

Peter Føhrby Nybom har været i dialog med Landsbyggefonden om dette, og de har meldt positivt tilbage, at en ombygning af AB Syd's ejendomskontor til fælleshus (satellit), godt kan indgå i den støttede økonomi i fælleshusprojektet.

Der skal derfor under det sidste punkt på dagsordenen findes datoer for møder med både VA4 Nord og VA4 Syd.

Peter Schmidt spurgte, om VA4-afdelingerne også kan lave et fælleshusprojekt med ejendomskontor, da et nyt fælleshus må være billigere, hvis ejendomskontoret kobles til med det samme.

Peter Føhrby Nybom svarede, at et fælleshus med ejendomskontor godt kan være et realistisk scenarie, og måske også vil være billigere, men der skal laves nogle beregninger på det, for selvfølgelig koster det lidt pr. m². AB Syd har finansieret hele deres ejendomskontor selv, fordi Landsbygge-



4 NORD og 4 SYD

fonden ikke støtter det. Men da Landsbyggefonden støtter fælleshuse, støtter de også en ombygning til fælleshus.

På de individuelle møder taler vi om ejendomskontor, afdelingernes ønsker, og i VA4 Syd også om, hvad skal der ske med Svanens Kvarter 22, osv.

Herluf Ringgaard spurgte om udførelse af det store runde fælleshus ligger i den nærmeste fremtid, fordi grunden ellers evt. ville kunne benyttes til opmagasinering af afdelingens mange rododendroner.

Peter Føhrby Nybom svarede, at det ikke er urealistisk med udførelse omkring 2021. Vi har tid til afholdelse af 2-3 møder inden nytår, og skal derefter lave en beskrivelse til Kommunen om opbakningen fra bestyrelserne og Landsbyggefonden, og om at vi gerne vil købe grunden (det er Kommunens areal). Når vi har Kommunens accept, skal det ud til beboerne til afstemning.

Herluf Ringgaard spurgte, hvor langt man er med klub Svanen.

Lena Kujahn kunne oplyse, at mageskiftet er gået i orden, men at hun ikke kendte en tidsplan for projektet.

Peter Føhrby Nybom mente, at status er, at projektet ikke kan gennemføres indenfor det oprindelige budget, hvorfor projektet enten skal gøres lidt mindre, eller også skal Kommunalbestyrelsen godkende en forhøjelse af anlægsøkonomien.

Ekstrapunkt – gavlvinduer

Tanja Nors Tardrup oplyste, at det kun drejer sig om VA4 Syd, hvor enkelte parterreboliger har gavlvinduer. Så er det formentlig på et tidspunkt blevet besluttet, at gavlvinduerne skulle være tilvalg eller tilkøb for alle gårdhusene. Vi skal i den forbindelse være opmærksomme på indkig til naboer og afstande til nabobygninger mht. brand, hvilket vil kræve en stor administration for vurdering af hvert enkelt ønske om vindue i gavlen.

Tanja Nors Tardrup spurgte, om muligheden for tilvalg eller tilkøb af gavlvinduer skal forblive i projektet, eller om det skal udgå, så kun muligheden for at tilvælge et vindue ved siden af hoveddøren og teknikboksen, som nogen af boligerne har i forvejen, bevares.

Lena Kujahn oplyste, at VA4 Syd er blevet enige om at prøve at differentiere det, så man bibeholdt muligheden for tilvalg af gavlvinduer ud mod bl.a. Vridsløsevej, og ud til nogen p-pladser, og så fravalgte muligheden ved de gavle, hvor det på grund af indkig til naboen og af brandmæssige årsager ikke var muligt. VA4 Syd ønskede en oversigt over muligheden for at etablere gavlvinduer, så det kun var de relevante boliger, der fik muligheden.

Det blev aftalt, at VA4 Syd leverer oplæg til ønskede placeringer på plantegning til Tanja Nors Tardrup.

På forespørgsel fra Maja Reutzer blev det oplyst, at eksisterende gavlvindue i parterre bliver skiftet.

15. Eventuelt

Lena Kujahn oplyste, at boligminister Kaare Dybvad var blevet dobbeltbooket den 29. oktober 2019, så han kommer i stedet den 21. november 2019 kl. 16.00-17.00 til møde i prøvehuset. Deltagere i mødet er ud over boligministeren Peter Føhrby Nybom, Berit Djarling, Michael Willumsen, Kim Corlin, samt repræsentanter for både VA4 Nord og VA4 Syd. Lena sender oplæg til program tilbyggeudvalgene.

Der var ros til Lena for at få mødet i stand.

Peter Schmidt oplyste, at mange er i tvivl om, hvad basishaven består af.

Tanja Nors Tardrup svarede, at den i begge afdelinger består af 25 m² fliseterrasse, nyt muld med græsfrø i resten af haven, samt trædesten mellem fliseareal og låge.

Som standard ligger fliserne langs de to havedøre. Man kan tilvælge, at lægge dem den anden vej ligesom der er mulighed for tilkøb af fliser til hele haven, hvis man vil have det.

Lena Kujahn spurgte, om der er planer for, hvornår prøvehusene skal tømme, og om der er nogen, der får tilbudt dem.

Berit Djarling og Peter Føhrby Nybom svarede, at der er én fra de gårdhuse, der ændres til opdelt boliger, der har tilkendegivet, at de meget gerne vil ned i et af prøvehusene. De har fået oplyst, at prøvehusene kommer ud på ventelisten, og det er den med lavest anciennitet på listen, der for den tilbudt.



4 NORD og 4 SYD

Der er ikke nogen, der kan flytte ind i prøvehusene, før vi har beregnet huslejen i forhold til tilvalg for begge boligerne, og før vi er færdige med at renovere resten af Ørnens Kvarter forventeligt primo 2021.

Det gav meget ballade i fra AB Syd, at de seks prøvehuse blev lejet ud, fordi man – hvis ikke man skal genhuses en ekstra gang - kommer til at bo midt i en stor byggeplads med afbrudte forsyninger i en længere periode.

Lena Kujahn supplerede med, at der også skal afholdes have auktion over møblerne/indboet i prøvehusene.

Anita Wittusen spurgte, om prøvehusene så ikke skulle udgå af de lister med boliger, man kan få tilbudt, hvis man alligevel ikke kan få den.

Berit Djarling svarede, at de er taget ud af de seneste lister.

16. Kommende fællesmøder og individuelle møder i VA 4 Syd og VA 4 Nord

Der blev aftalt følgende datoer for individuelle møder om fælleshusprojektet med deltagelse af arkitekten:

VA4 Syd: 20/11-2019 kl. 17.30-20.00 (afholdes i Svanens Kvarter 22)
9/12-2019 kl. 17.30-20.00 (afholdes i Svanens Kvarter 22)

VA4 Nord: 21/11-2019 kl. 17.30-20.00 (afholdes i Ankerets Kvarter 10)
11/12-2019 kl. 17.30-20.00 (afholdes i Ankerets Kvarter 10)

Peter Føhrby Nybom aftaler med arkitekten fra ONV Arkitekter, at der i forlængelse af et af møderne, snakkes om fælleshusprojekterne. Det forventes at tage en times tid.

Referent: PKO