

REFERAT

Mødeoplysninger

Mødetidspunkt: Onsdag den 19. august 2015
Referat udsendt: 1. september 2015
Sted: Café Perlen
Vedr.: HP4-renovering af Brøndby Strand Parkerne

Deltagere

Firma	Repræsenteret af	e-mail	Initialer
BAB	Ole F. Larsen	oflarsen@brnet.dk	OFL
	Jørgen Jeppesen	jsje@brnet.dk	JSJ
	Brix Andersen	brix@brnet.dk	BRA
PAB	Kai Dinesen	dinesenkai@gmail.com	KDI
	Henrik Skovmand	henrikskovmand@hotmail.com	HSK
T13	Hugo Thuge	tht@bo-vest.dk	HTH
	Bitten Skotte	bitten.t13@gmail.com	BSK
	Karin Engraf	engraf.t13@gmail.com	KEN
	Dorthe Larsen	0311@brnet.dk	DLA
BB Afd. 605	Berit Baggers	baggers.b@gmail.com	BBA
	Lizzi Jeppesen (observatør) - <i>afbud</i>	l.jeppesen@ofir.dk	LJE
BB Afd. 606	Gert Hansen	afd6062@gmail.com	GHA
	Henning Pedersen (observatør)	afd6066@gmail.com	HPE
BB Afd. 607	Bent Rasmussen	sussi@broendbybredbaand.dk	BRA
	Claus Blok (observatør)	tblok@brnet.dk	CBL
BB Afd. 608	Laila Aastrøm	jje@energinet.dk	JJE
DAB	John Oberg	jo@dabbolig.dk	JO
FA09	Thomas R. Thomsen	tth@fa09.dk	TTH
BO-VEST	Thomas Helsted	the@bo-vest.dk	THE
Lejerbo	Line Eriksen - <i>afbud</i>	lie@lejerbo.dk	LIE
BB	Henrik Kristensen	hek@lejerbo.dk	HEK
BB	John Frimann - <i>afbud</i>	jof@bbsel.dk	JOF
HP4	Ditte Kristensen - <i>afbud</i>	DitteClement.Kristensen@net.lejerbo.dk	DKR
Sbs	Henrik Zuschlag (mødeleder)	hz@sbsby.dk	HZ
Sbs	Martin Kjølbj (ref.)	mki@sbsby.dk	MKJ

Team Domus var ikke indkaldt til mødet.

Øvrig fordeling: se sidste side.

Inden de øvrige dagsordenspunkter var der indført et indledende punkt:

0. Drøftelse af projektets økonomi

Landsbyggefondens støtteudmelding giver anledning til bekymring for projektets samlede økonomi, og på denne baggrund deltog de fire direktører med henblik på en drøftelse af projektets samlede stade og økonomi.

Ulrik Brock Hoffmeyer (UBH) takkede på vegne af de fire direktører for muligheden for at deltage i mødet med kort varsel. De fire direktører var enige om, at der er en udfordring omkring den høje pris pr. bolig, og den uventet lave støtteudmelding i finansieringsskitsen fra LBF.

Direktørgruppen fremsatte på denne baggrund et forslag om at gå videre med prækvalifikationen til det første rådgiverudbud (PCB-renoveringen), og derefter lade de nye totalrådgivere stå for en granskning af budgettallene, herunder særligt budgettet for selve PCB-saneringen (budgettet for PCB-saneringen udgør en tredjedel af det samlede budget for håndværkeromkostninger). Der bør allerede nu lægges pres på LBF med henblik på at få forøget støtterammen. Hvis det efter forhandlinger med LBF - og den senere budgetgranskning via totalrådgiverne - viser sig, at budgettet for renoveringen ikke kan bringes til at hænge sammen med rimelige huslejestigninger, så kan der på det tidspunkt gennemføres en beregning af budgettet for nedrivning.

THE bemærkede, at de nuværende budgettark er udarbejdet inden designmanualen, og derfor ikke indeholder en prissætning af facader, altaner, vinduer mv. i henhold til designmanualen. Der var enighed i FBU om, at finansieringen (og dermed huslejberegningerne) skal være på plads, inden projektet kan sendes til afstemning hos beboerne.

Det blev drøftet, hvornår granskningen af budgettallene kan forventes gennemført. MKJ orienterede om, at der jf. tidsplanen skal skrives kontrakt med totalrådgiverne i december måned 2015. Herefter må det forventes, at der går mindst to måneder, inden granskningen er gennemført, dvs. frem til februar/marts måned 2016.

HEK forespurgte, om granskningen af budgettallene kan fremskyndes, således at der kan bringes mere klarhed over mulighederne, inden der skrives kontrakt med totalrådgiverne. UBH svarede, at det kan være svært at finde en rådgiver, der både er objektiv i forhold til budgettallene, og samtidigt ikke risikerer at blive inhabil i forhold til at kunne deltage i rådgiverudbuddet.

Det blev aftalt, at direktørgruppen sender en henvendelse til LBF (på vegne af organisationsbestyrelserne) med anmodning om revurdering af støtterammen, samt anmodning om at de afsatte midler for 2015 overflyttes til 2016.

Herefter blev punkt 0 afsluttet, og FBU takkede direktørgruppen for indsatsen.

DAGSORDEN

- 1. Godkendelse af dagsorden**
- 2. Godkendelse af seneste referat**
- 3. Status på dialogen med Landsbyggefonden**
- 4. Designmanual og beboerproces**
- 5. Kommunikation**
- 6. Status på dialogen med Brøndby Kommune**
- 7. Eventuelt**

Beslutningsreferat:

(Aktion er markeret ved initialer i parentes med **fed skrift**)

1. Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt uden bemærkninger.

2. Godkendelse af seneste referat

Seneste møde blev afholdt den 07/07. Referat blev udsendt den 10/07.

Referatet blev godkendt uden bemærkninger.

3. Status på dialogen med Landsbyggefonden

FBU følte sig tilstrækkeligt informerede efter punkt 0, og punkt 3 udgik derfor.

4. Designmanual og beboerproces

Indstilling om at udskyde de besluttende beboermøder fra september til november:

I forlængelse af drøftelserne under punkt 0 var der enighed i FBU om, at de besluttende beboermøder vedr. PCB-renoveringen ikke kan afholdes i november. Møderne må i stedet udskydes til det sene forår 2016, for at sikre at finansieringen er på plads. Dette skal dog bringes op til formel beslutning på næstkommende FBU-møde, som er den 08/09. **(MKJ)**

Præsentation af revideret procesplan for godkendelse af designmanualen:

MKJ præsenterede et oplæg til en revideret procesplan for godkendelse af hele designmanualen. Oplægget er efterfølgende (den 24/08) sendt ud pr. mail til den sædvanlige modtagerkreds.

Planen medfører følgende vigtige tidsterminer, og ændringer til de planlagte FBU-møder:

- Uge 34-36 er afsat som "vindue" til den indledende kommentering (jf. referatet af FBU-mødet afholdt den 07/07). Hver afdeling bedes derfor træffe aftale med Domus om en gennemgang af designmanualen senest i uge 36 (hvis det da ønskes af den enkelte AB/lokale byggeudvalg). BB har gennemgang med Domus den 25/08, og Rheumpark har den 27/08.
- Det planlagte FBU-møde i uge 42 udgår, og erstattes af FBU-møder hhv. den 29/09 og den 27/10.
- Hele designmanualen godkendes på beboermøder i november måned. Dette skal dog bringes op til formel beslutning på næstkommende FBU-møde, den 08/09. **(MKJ)**
HEK påpegede, at hvis designmanualen godkendes af beboerne inden finansieringen er på plads, så medfører det en risiko for skuffelse og tab af ejerskab hos beboerne, hvis det senere bliver nødvendigt at gennemføre besparelser i projektet.
Der var dog enighed i FBU om, at dette ikke er en reel risiko, idet beboerne har været med til lignende situationer før.

Intentionerne fra konkurrencefasen om niveauet for ensartethed af højhusfacaderne:

Der havde fra FBU været udtrykt et ønske om at få genopfrisket intentionerne fra konkurrencefasen om niveauet for ensartethed af højhusfacaderne.

Der var på mødet enighed om, at beslutningen om farvesætningen af højhusfacaderne skal tages i regi af FBU, og ikke på afdelingsmøder. Det blev aftalt at lade Team Domus udarbejde et antal scenarier for farvesætningen – formidlet på en sådan måde, at FBU kan tage samlet stilling for de 12 højhuse på én gang. Sbs sørger for, at dette sættes på dagsordenen til FBU-mødet den 08/09. **(MKJ)**

5. Kommunikation

MKJ fremlagde på vegne af DKR og kommunikationsudvalget en indstilling om vedtagelse af et budget for kommunikationsindsatsen i 2015. Der var udsendt et beslutningsoplæg om dette inden mødet. Indstillingen blev vedtaget med følgende bemærkninger:

- Aktiviteter vedr. beslutningsmaterialet om PCB-renoveringen udskydes til 2016. De tilsvarende budgetposter skal derfor også overføres til 2016-budgettet. **(DKR)**
- Aktiviteter vedr. beslutningsmaterialet om godkendelse af designmanualen forbliver i 2015-budgettet.
- Budgettet for aktiviteter vedr. genhusning godkendes på rammeplan, men DLA talte for, at fordelingen bør være ens (1/3 til hver, selv om dette er til ugunst for T13). **(DKR)**

6. Status på dialogen med Brøndby Kommune

Der blev foretaget en evaluering af temamødet med Teknik & Miljø udvalget og vice-borgmesteren – mødet blev afholdt umiddelbart inden FBU-mødet. Mødet omhandlede de fælles udearealer, omdannelsen af Esplanadeparken og forbindelsen mellem disse to elementer. Der var enighed blandt deltagerne, om at mødet havde været vellykket og med positive tilkendegivelser fra kommunens side. Kommunens repræsentanter havde bl.a. udtalt, at projektet var ambitiøst, og at kommunen var villige til at indgå i videre dialog med boligselskaberne. Kommunen har desuden afsat ressourcer (tid) hos udvalgte af sine medarbejdere til at kunne håndtere dialogen og samarbejdet med selskaberne. HTH mindede om, at man i det videre arbejde skal huske at få inddraget afdelingerne på den anden side af Esplanadeparken.

7. Eventuelt

Ingen bemærkninger.

Med venlig hilsen

Martin Kjølby
Projektleder, ingeniør

Mobil 2366 4513
mkj@sbsby.dk

Øvrig fordeling

Firma/boligselskab	Navn	e-mail
T13	Bitten Skotte	bitten.t13@gmail.com
T13	Bodil Kærholm	bodil.t13@gmail.com
T13	Esther Genker	genker.t13@gmail.com
T13	Hugo Thuge	htth@bo-vest.dk
T13	Karin Engraf	engraf.t13@gmail.com
T13	Miguel Loguercio	loguercio.t13@gmail.com
T13	Dorthe Larsen	0311@brnet.dk
T13	Anne Jytte Winter	winter.t13@gmail.com
T13	Kim Baage	kimbaage.t13@gmail.com
T13	Claus Djervad	cdj.t13@gmail.com
T13	Sabrina Moustahy	zabrina_sim@hotmail.com
T13	Susan Sultan Keceli	keceli.t13@gmail.com
T13	André Zalewski	andrez.t13@gmail.com
BO-VEST	Danny Andersen	tda@bo-vest.dk
PAB	Henrik Skovmand	henrikskovmand@hotmail.com
PAB	Zenia Johansen	zjohansen@broendbybredbaand.dk
PAB	Kai Dinesen	dinesenkai@gmail.com
PAB	Ejd.kontor PAB 8	ejendomskontor@pab8.dk
BAB	Ole F. Larsen	oflarsen@brnet.dk
BAB	Poul Brix Andersen	brix@brnet.dk
BAB	Jørgen Steen Jeppesen	jsje@brnet.dk
BAB	Ejd.kontor Rheumpark	rheumpark@post.tele.dk
BAB	Michael Judge	Judge@parkmail.dk
DAB	Liselotte Hvidt	lih@dabbolig.dk
DAB	Jørgen Henriksen	jhe@dabbolig.dk
DAB	Bettina Foltinger	bfo@dabbolig.dk
BB, afd. 605	Lizzi Jeppesen	L.jeppesen@ofir.dk
BB, afd. 606	Michael Buch Barnes	hulli.mbb@gmail.com
BB, afd. 607	Annette Jonsson	annettejonsson607@gmail.com
BB, afd. 608	Laila Aastrøm	jje@energinet.dk
BB	Søfren Ingemann	Sofren.Ingemann@net.lejerbo.dk
BB	John Frimann	jof@bbsel.dk
BB, afd. 605	Berit Baggers	Baggers.b@gmail.com
BB, afd. 606	Gert Hansen	gert_conny@brnet.dk
BB, afd. 606	Henning Pedersen	afd6066@gmail.com
BB, afd. 607	Claus Blok	tblok@brnet.dk
BB, afd. 607	Bent Rasmussen	sussi@broendbybredbaand.dk
Netværkskontoret	Bente Larsen	bla@bo-vest.dk