

REFERAT

Mødeoplysninger

Mødetidspunkt: Tirsdag den 27. oktober 2015
 Referat udsendt: 5. november 2015
 Sted: Rheumhus
 Vedr.: HP4-renovering af Brøndby Strand Parkerne

Deltagere

Firma	Repræsenteret af	e-mail	Initialer
BAB	Ole F. Larsen	oflarsen@brnet.dk	OFL
	Jørgen Jeppesen - <i>afbud</i>	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 - <i>afbud</i>	engraf.t13@gmail.com	KEN
	Dorthe Larsen	0311@brnet.dk	DLA
BB Afd. 605	Berit Baggers - <i>afbud</i>	baggers.b@gmail.com	BBA
	Lizzi Jeppesen	l.jeppesen@ofir.dk	LJE
BB Afd. 606	Gert Hansen	afd6062@gmail.com	GHA
	Henning Pedersen (observatør)	afd6066@gmail.com	HPE
	Michael Buch Barnes (observatør)	hulli.mbb@gmail.com	MBB
BB Afd. 607	Bent Rasmussen	sussi@broendbybredbaand.dk	BRA
	Anette Jönsson - <i>afbud</i>	annettejonsson607@gmail.com	ANJ
	Søren Sørensen (observatør)	a.s.s@broendbybredbaand.dk	SSO
BB Afd. 608	Ramadan Nuredini - <i>afbud</i>	Nuredini54@gmail.com	RAN
	Laila Aastrøm	jje@energinet.dk	LAA
DAB	John Oberg	jo@dabbolig.dk	JO
FA09	Thomas Thomsen - <i>afbud</i>	tth@fa09.dk	TTH
BO-VEST	Thomas Helsted	the@bo-vest.dk	THE
Lejerbo	Line Eriksen - <i>afbud</i>	lie@lejerbo.dk	LIE
BB	John Frimann	jof@bbasel.dk	JOF
HP4	Ditte Kristensen	DitteClement.Kristensen@net.lejerbo.dk	DKR
Sbs	Henrik Zuschlag (mødeleder)	hz@sbsby.dk	HZ
Sbs	Martin Kjølby (ref.)	mkj@sbsby.dk	MKJ

Team Domus deltog under punkt 3. Øvrig fordeling: se sidste side.

DAGSORDEN

1. Godkendelse af dagsorden
2. Godkendelse af seneste referat
3. Designmanual og beboerproces
4. Vedtagelse af revideret tids-/etapeplan for HP4

5. SBI-projekt om PCB

6. Status på finansiering af PCB-renoveringen

7. Kommunikation

8. Status på dialogen med Brøndby Kommune

9. 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 29/09. Referat blev udsendt den 06/10. Referatet blev godkendt uden bemærkninger.

3. Designmanual og beboerproces

Status på planlægning af de godkendende beboermøder i november:

De besluttende beboermøder (vedr. godkendelse af designmanualen) er fastlagt som følger:

- ✓ BB, afd. 608: Mandag den 16/11
- ✓ BB, afd. 605: Tirsdag den 17/11
- ✓ BB, afd. 607: Onsdag den 18/11
- ✓ BB, afd. 606: Torsdag den 19/11
- ✓ T13: Søndag den 22/11
- ✓ Rheumpark: Tirsdag den 24/11
- ✓ PAB 8: Onsdag den 25/11

Det blev drøftet, om der burde holdes en generalprøve på Domus' præsentation. Dette kunne i givet fald ske den 10/11, som er datoen for næste aftalte FBU-møde. T13 havde dog afholdt et orienterende beboermøde søndagen inden nærværende møde, og følte sig derfor tilstrækkeligt godt orienteret om Domus' præsentation. BB havde aftalt et OB-møde med deltagelse af Domus den 31/10, og følte derfor heller ikke behov for en yderligere generalprøve. Rheumpark og PAB 8 ville derimod gerne have en generalprøve på Domus' præsentation. Det blev aftalt, at dette finder sted den 10/11, kl. 18-20 i Rheumhus. *Efter mødet: Team Domus er indkaldt til generalprøven, og tidspunktet er således endeligt bekræftet. FBU-mødet den 10/11 aflyses dermed. Domus' præsentation til de besluttende beboermøder er den 02/11 lagt på iBinder under fanebladet "Beboerproces".*

Det blev drøftet, hvor mange trykte eksemplarer af designmanualen, de enkelte afdelinger har behov for. Der blev aftalt følgende antal:

- ✓ BB: 10 trykte eksemplarer
- ✓ T13: 9 trykte eksemplarer
- ✓ PAB: 10 trykte eksemplarer
- ✓ BAB: 7 trykte eksemplarer

Der var enighed om, at det er ok at gå på kompromis med papirtykkelsen – af hensyn til at minimere trykkeomkostningen. *Efter mødet: De trykte mapper forventes leveret den 05/11.*

Team Domus fremlagde en præsentation af de områder, hvor der var sket større ændringer i designmanualen siden sidst. Præsentationen var sendt ud til deltagerne inden mødet, og er desuden lagt på iBinder.

Præsentationen indeholder bl.a. de aftalte opstalter af højhusenes nordfacader med farver, samt angivelse af hvordan solceller kan integreres i facaderne.

Præsentationen indeholder ikke nogen referencebilleder af facaderne på de renoverede nordfacader på lavhusene. Arne Cermak forklarede, at teksten i designmanualen beskriver, at husene skal have en kontinuerlig (sammenhængende) facade – dermed sagt, at hvis nordfacaderne ikke udskiftes under HP4, så skal det nye facademateriale på de tilstødende facader rent designmæssigt hænge sammen med de renoverede nordfacader.

På det seneste FBU-møde var der en drøftelse af de forventede udfordringer med at opnå støtte fra LBF til HP4-renoveringen af de nordfacader, der allerede blev renoveret under HP3. Denne drøftelse blev taget op igen på nærværende møde. DLA mente fortsat, at LBF ikke kan forventes at give støtte til den samme skade to gange. HTH argumenterede for, at LBF bør støtte renoveringen endnu en gang, fordi nordfacaderne ikke overholder nutidens energikrav, og fordi vinduerne ikke blev udskiftet under HP3.

Der var enighed om, at designmanualen skal opfattes som "en ønskeliste, ikke en facitliste".

Designmanualen angiver ikke, hvad der skal renoveres, men den angiver rammerne for de dele, der skal renoveres.

4. Vedtagelse af revideret tids-/etapeplan for HP4

Der var til dagsordenen vedlagt en revideret etapeplan (rev. D af 05.10.15), der afspejler udmeldingen fra LBF om to skema A'er i 2016. Opstarten for PCB-renoveringen udskydes jf. den reviderede etapeplan til medio 2017 – med baggrund i den uafklarede situation omkring finansieringen. Dette svarer til en udskydelse på 3 måneder i forhold til seneste udgave af etapeplanen. Den reviderede etapeplan blev vedtaget.

5. SBI-projekt om PCB

Statens Byggeforskningsinstitut (SBI) havde anmodet afdelingerne om forhåndstilsagn til deltagelse i et muligt kommende PCB-projekt. Anmodningen fra SBI var videresendt pr. mail den 14/10 til AB-formænd og OB-formænd. De tre PCB-berørte afdelinger meldte på mødet positivt tilbage på anmodningen fra SBI. MKJ sørger for, at SBI informeres om forhåndstilsagnet.

6. Status på finansiering af PCB-renoveringen

6.1: Der var til dagsordenen vedlagt et uddrag fra kontraktudkastet til rådgiverne vedr. organiseringen under PCB-renoveringen. FBU var anmodet om at godkende disse afsnit i rådgiverudbuddet. Den indstillede organisering indebærer bl.a., at sbs fortsat varetager rollen som koordinerende led mellem totalrådgiverne og boligselskaberne. Projektgruppen havde indstillet formuleringerne til FBU, og havde herunder betinget sig, at sbs' rolle skal defineres nærmere i løbet af efteråret, samt at sbs' ydelser skal prissættes med en fast honorarramme for hver fase. FBU godkendte formuleringerne med følgende ændring: Det skal indarbejdes, at rådgiverne kan kommunikere direkte med sagens øvrige parter (herunder beboerdemokrater), men spørgsmål og beslutningsbehov til de fælles projektdelte skal løftes op via den fælles rådgiver (sbs).

6.2: Der var til dagsordenen vedlagt en indstilling til styregruppen om indhentning af en "second opinion" vedr. metoder og budget for PCB-renoveringen. Dagen inden nærværende møde havde alle fire organisationer meldt positivt tilbage på indstillingen, og sbs havde derfor allerede igangsat SBI samme dag som mødet fandt sted. *Efter mødet: Lars Gunnensen fra SBI deltager på næste FBU-møde (den 08/12) for at fremlægge status på undersøgelserne.*

7. Kommunikation

DKR orienterede om status på kommunikationsindsatsen:

Informationsmaterialet til de besluttende beboermøder i november er klart, og er på vej i trykken.

Folkebladet har bragt en artikel, hvoraf det ukorrekt fremgår, at kommunalbestyrelsen har godkendt designmanualen. Dette har afstedkommet kritik fra nogle beboere, der mener at de besluttende beboermøder i givet fald blot er en skinproces. Det understreges, at kommunalbestyrelsen ikke har haft designmanualen til godkendelse, og at dette heller ikke vil ske, før end beboerne har vedtaget den. Kommunalbestyrelsen har kun godkendt de punkter, der kræver dispensation fra den gældende lokalplan.

Der har været afholdt møde i kommunikationsudvalget, hvor man bl.a. har drøftet planen for de kommende udgaver af HP4-update.

8. Status på dialogen med Brøndby Kommune

På seneste FBU-møde orienterede HZ om, at kommunen – med baggrund i temadagen den 19/08 - ville indkalde sine interne afdelinger til en høring om muligheder og bekymringer ifm. omdannelsen af Esplanadeparken og de trafikale omlægninger. Der er ansat en ny medarbejder i planafdelingen efter Hanne Riis Kettler, og der søges endnu en medarbejder. Kommunen har på denne baggrund valgt at vente med den interne høring til den nye ansættelse er på plads. Mødet med kommunen den 13/11 aflyses derfor, men foreløbigt holdes der fast i det efterfølgende møde, den 11/12.

9. Eventuelt

Det blev drøftet, hvordan man bør forholde sig til en situation, hvor en eller flere af afdelingerne ikke godkender designmanualen. Der var enighed om, at hvis dette sker, så må de fire OB-bestyrelser sætte sig sammen og overveje løsningsmulighederne. Der var desuden enighed om at være lydhøre over for beboernes eventuelle kritikpunkter, så det med det samme kan konkluderes, hvilke punkter i designmanualen, der evt. skal revurderes. I indkaldelserne og det øvrige materiale bør det desuden tydeligt fremgå, at der ikke skal stemmes om huslejestigninger på møderne.

HZ orienterede om, at flytteudbuddet nu er overstået, og der er fundet en vindende tilbudsgiver. Det blev firmaet ADAM, der vandt opgaven for både Rheumpark og T13. FA09 har valgt at håndtere flytteopgaven selv, og PAB 8 var derfor ikke med i flytteudbuddet.

Med venlig hilsen
sbs rådgivning a/s

Martin Kjølby
Tlf. 2366 4513

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	ejendoms kontor@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	Søren Sørensen	a.s.s@broendbybredbaand.dk
BB, afd. 607	Bent Rasmussen	sussi@broendbybredbaand.dk
Netværkskontoret	Bente Larsen	bla@bo-vest.dk