

REFERAT

Mødeoplysninger

Mødetidspunkt: Tirsdag den 8. december 2015
 Referat udsendt: 21. december 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	jsje@brnet.dk	JSJ
	Brix Andersen (observatør)	brix@brnet.dk	BRA
PAB	Kai Dinesen	dinesenkai@gmail.com	KDI
	Henrik Skovmand – <i>afbud</i>	henrikskovmand@hotmail.com	HSK
	Zenia Johansen (substitut for HSK)	zjohansen@broendbybredbaand.dk	ZJO
	Anette Olsen (observatør)	2xolsen@brnet.dk	AOL
T13	Hugo Thuge	hth@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 – <i>afbud</i>	l.jeppesen@ofir.dk	LJE
BB Afd. 606	Gert Hansen – <i>afbud</i>	afd6062@gmail.com	GHA
	Michael B. Barnes (substitut for GHA)	hulli.mbb@gmail.com	MBB
	Henning Pedersen (observatør)	afd6066@gmail.com	HPE
BB Afd. 607	Bent Rasmussen	sussi@broendbybredbaand.dk	BRA
	Søren Sørensen (observatør)	a.s.s@broendbybredbaand.dk	SSO
BB Afd. 608	Ramadan Nuredini	Nuredini54@gmail.com	RAN
	Laila Aastrøm (observatør)	jje@energinet.dk	LAA
DAB	John Oberg	jo@dabbolig.dk	JO
FA09	Thomas Thomsen	tth@fa09.dk	TTH
	Kasper Nørballe	knb@fa09.dk	KNB
BO-VEST	Thomas Helsted	the@bo-vest.dk	THE
BB	John Frimann	jof@bbsel.dk	JOF
HP4	Ditte Kristensen	DitteClement.Kristensen@net.leierbo.dk	DKR
Ph.d.-stud.	Kirstine Brøgger (observatør)		
Sbs	Henrik Zuschlag (mødeleder)	hz@sbsby.dk	HZ
Sbs	Martin Kjølby (ref.)	mkj@sbsby.dk	MKJ

Øvrig fordeling: se sidste side.

Formændene sad i møde med styregruppen ved FBU-mødets start, og deltog derfor fra og med pkt. 3 på dagsordenen.

DAGSORDEN

1. Godkendelse af dagsorden

2. Godkendelse af seneste referat

3. Status på second opinion om PCB-renoveringen

4. Designmanual og beboerproces

5. Status på rådgiverudbud

6. Kommunikation

7. Status på dialogen med Brøndby Kommune

8. 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 27/10. Referat blev udsendt den 05/11.

Referatet blev godkendt uden bemærkninger.

3. Status på second opinion om PCB-renoveringen

Lars Gunnarsen fra SBI deltog under dette punkt, sammen med Ole V. Frederiksen fra Niras.

Lars Gunnarsen og Niras var på foranledning af styregruppen igangsat med en second opinion om PCB-metoder og -priser. Der var fremsendt en præsentation til deltagerne inden mødet.

Lars Gunnarsen fremlagde sin konklusion vedr. PCB-metoder. Der er ikke fundet væsentlige muligheder for optimering i forhold til Golders anbefalinger. Alle PCB-kilder skal fjernes med en udpræget grundighed, hvilket svarer til niveauet i Golders rapport. Dog vurderes det, at udbagning (termisk stripning) med fordel kan erstattes af en grundig påsmøring af PCB-forsegler (epoxy) på hele gulvfladen og på betonflangerne. Det er desuden muligt, at forseglingen kan erstattes af fuldspartling og plastikmaling, fordi disse materialer er gode til at binde PCB. Der er ikke tegn på, at der inden for de nærmeste år kommer nemmere eller billigere renoveringsmetoder. Der er heller ingen tegn på, at grænseværdien sættes op, så det får en effekt i den konkrete sag. Lars Gunnarsen anbefalede, at der udføres supplerende målinger i højhusene, samt at der først renoveres ét højhus, så man har mulighed for at evaluere resultaterne, inden man går videre til de næste fire højhuse.

Ole Frederiksen fremlagde sin konklusion vedr. PCB-budgettet. Budgettallet for PCB-saneringen er opgjort til cirka kr. 585.000 inkl. moms pr. bolig, hvilket svarer til Golders budgettal, som var kr. 590.000 inkl. moms pr. bolig.

I de nævnte budgettal er kun indeholdt selve bortsaneringen af PCB'en. Retableringen af boligerne samt de administrative omkostninger har sine egne poster i Landsbyggfondens budgetark. MKJ udleverede et samlet budget for alle PCB-renoveringens poster. Eftersom PCB-posten var uændret, var summen stadig cirka kr. 2,4 mio. inkl. moms pr. bolig (i eksemplet for Rheumpark). Verificering af de øvrige poster (ud over PCB'en) indgår efter aftale med styregruppen i udbuddet for de kommende totalrådgivere. Disse øvrige budgetposter er fremkommet inden designmanualen blev udarbejdet, og er derfor baseret på generelle kvadratmeterpriser. Der er

således ikke taget højde for specifikke (evt. fordyrende) elementer i designmanualen, såsom vindues- og altanløsningerne, samt de dobbelthøje lobbyer.

ZJO gjorde opmærksom på, at Golder havde haft succes med udbagning ifm. et projekt på Gadstrup Skole (dette projekt har Golder tidligere fortalt om i FBU). Lars Gunnarsen forklarede, at udbagningen var effektiv på Gadstrup Skole, fordi PCB'en ikke havde nået at sprede sig væsentligt rundt i bygningen. I de fem berørte højhuse i Brøndby Strand har PCB'en derimod haft tid til at sætte sig i alle overflader, og trænge dybt ind. Derfor vurderes udbagning ikke at være et effektivt redskab i den konkrete situation.

4. Designmanual og beboerproces

Evaluering af de godkendende beboermøder i november:

Der blev bordet rundt givet en evaluering af de afholdte beboermøder. Generelt var der tilfredshed med møderne, som forløb godt, og med et godt engagement fra de fremmødte.

- I Rheumpark blev designmanualen vedtaget med 89 stemmer for og 14 imod.
- I T13 blev designmanualen vedtaget med 153 stemmer for og 92 imod. HTH orienterede om, at T13 havde haft gavn af at oversætte materialet til de fire mest fremherskende fremmedsprog i BSP. En mindre gruppe af beboere havde inden mødet lavet og omdelt en skrivelse til beboerne med en opfordring til at stemme nej til designmanualen. Afdelingsbestyrelsen havde gået i rette med skrivelsen med en besvarelse på de påståede kritikpunkter.
- I BB blev der afholdt et møde for hver af de fire afdelinger. Samlet set blev designmanualen vedtaget med 149 stemmer for og 11 imod.
- I PAB 8 blev designmanualen ikke vedtaget. Dette skete med 52 stemmer for og 72 imod.

Drøftelse af den videre proces i lyset af resultatet af beboermøderne:

Kai Dinesen/PAB og Kasper Nørballer/FA09 informerede om status på, hvordan organisationsbestyrelsen i PAB vil håndtere beboerne i PAB 8's nej til at bruge designmanualen som grundlag for totalrenoveringen. Organisationsbestyrelsen meddelte på afdelingsmødet, at PCB-renoveringen skal gennemføres i afdelingens to højhuse. En enig organisationsbestyrelse er meget fortrøstningsfuld og regner med, at det videre forløb bliver et positivt samarbejde med den berørte afdelingsbestyrelse. Kai Dinesen og Kasper Nørballer understregede, at PAB 8 stadig er fuldgældigt medlem af HP4, herunder FBU og styregruppe, og at organisationsbestyrelsen ikke ser, at beboernes nej kommer til at påvirke organisationens engagement i samarbejdet.

Efter mødet: Der henvises desuden til referat af seneste møde i styregruppen, der blev afholdt umiddelbart inden nærværende møde. Referat blev udsendt den 16/12 til den sædvanlige modtagerkreds.

5. Status på rådgiverudbud

MKJ gav en status på rådgiverudbuddene under HP4. Udbuddet for PCB-renoveringen kører efter planen. Der kommer tilbud fra rådgiverne den 08/12.

Udbuddet for BB's fire højhuse er annonceret som EU-udbud. Ansøgningsfristen til prækvalifikationen er den 05/01 2016.

I etapeplanen er det angivet, at der regnes med Landsbyggefondens godkendelse af skema A for PCB-renoveringen, samt for BB's fire højhuse (jf. tidligere udmeldinger fra LBF). T13 ønsker dog, at der skal være en plan B, hvis skema A for PCB-renoveringen trækker ud. Tidsplanen for PCB-renoveringens skema A er presset - selv hvis der regnes med optimale forudsætninger. T13 vil derfor gøre sit skema A materiale for de tre PCB-fri højhuse klart til godkendelse i 2016, således at T13 kan tage PCB'ens plads i køen hos LBF, hvis det bliver nødvendigt. Det forudsættes dog, at den aftalte rækkefølge bibeholdes, hvormed BB's højhuse renoveres før T13's PCB-fri højhuse. DLA og HTH orienterede desuden om, at T13 fremskynder udskiftningen af rørene i lavhusene pga. de høje driftsomkostninger til udbedring af gennemtærringer mv.

6. Kommunikation

Der var til dagsordenen vedlagt tre indstillinger fra kommunikationsudvalget:

- Offentliggørelse af referater:
Det blev vedtaget at referaterne fra møderne i FBU offentliggøres.
- Samarbejde med Brøndby Tidende:
BB's byggeudvalg var ikke afvisende over for idéen, men ønsker at det sættes på standby indtil videre. Der vurderes at være bedre og billigere kommunikationsmuligheder via HP4-update og lokale byggeaviser mv.
PAB 8 var ligeledes fint tilfredse med HP4-update som kommunikationskanal, og så det desuden som en ulempe, at Brøndby Tidende ikke husstandsomdeles.
T13 støttede tanken om et fast engagement i Brøndby Tidende, og gjorde opmærksom på, at T13 husstandsomdeler Brøndby Tidende. T13 så Brøndby Tidende som en god kommunikationskanal til at nå uden for Brøndby Strand Parkerne.
Det blev vedtaget, at samarbejdet med Brøndby Tidende afventer indtil videre.
- Kommunikationsbudget for 2016:
Det fremlagte budget blev vedtaget, dog uden den budgetterede udgift til Brøndby Tidende. BB's byggeudvalg indstillede til, at der indkøbes en tablet til Ditte, og at dette kommer med på budgettet. Det blev dog aftalt, at det først forsøges at skaffe en tablet via Lejerbo.

7. Status på dialogen med Brøndby Kommune

Der er ansat en ny medarbejder i planafdelingen efter Hanne Riis Kettler, og der søges p.t. endnu en medarbejder, der efter planen skal starte den 01/02 2016. Indtil denne ansættelse er på plads må det forventes, at projektet vil befinde sig i en "mellemfase" i forhold til Brøndby Kommune.

Mødet med kommunen den 11/12 aflyses derfor formentlig, men der arbejdes på at få fastlagt datoer for møder med kommunen i starten af 2016.

På mødet i styregruppen, der blev afholdt umiddelbart inden nærværende møde, blev det drøftet, om man skulle anmode kommunen om at deltage i styregruppen. Denne idé blev dog skudt til hjørne - med det argument, at kommunen er tilsynsmyndighed. Kommunen har desuden tidligere takket nej til at deltage i styregruppen.

Organiseringen og herunder styregruppens kommissorium vil blive taget op i styregruppen, når de nuværende rådgiverudbud er overstået.

8. Eventuelt

Sbs sørger for, at der indkaldes til FBU-møder i det nye år. Der holdes fast ved, at møderne ligger på den anden tirsdag i hver måned.

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