

Det fælles byggeudvalg – Møde 1

REFERAT

Mødeoplysninger

Tidspunkt: 6. februar 2014
 Sted: Rheumhus, Albjergparken 4
 Vedr.: HP4-renovering af Brøndby Strand

Deltagere

Firma	Repræsenteret af	e-mail	Initialer
BAB	Ole F. Larsen	oflarsen@brnet.dk	OFL
BAB	Jørgen Steen Jeppesen	jsie@brnet.dk	JSJ
PAB	Ole Larsen ¹	ole.larsen@broendbybredbaand.dk	OLA
PAB	Kai Dinesen	dinesenkai@gmail.com	KDI
T13	Hugo Thuge	htth@bo-vest.dk	HTH
T13	Bitten Skotte	b.skotte@mail.dk	BSK
T13	Karin Engraf	valjul@brnet.dk	KEN
T13	Dorthe Larsen	0311@brnet.dk	DLA
BB Afd. 605	Lizzi Jeppesen	l.jeppesen@ofir.dk	LJE
BB Afd. 606	Michael Buch Barnes	hulli.mbb@gmail.com	MBB
BB Afd. 607	Annette Jonsson	annettejonsson607@gmail.com	AJO
BB Afd. 608	Ramadan Nuredini	Nuredini54@gmail.com	RNU
DAB	John Oberg	jo@dabbolig.dk	JO
FA09	Mikkel Selander ¹	ms@fa09.dk	MS
BO-VEST	Jesper Rasmussen	ira@bo-vest.dk	JRA
Lejerbo	Carsten Bai	cba@lejerbo.dk	CBA
BB/Lejerbo	Henrik Kristensen	hek@lejerbo.dk	HEK
sbs	Henrik Zuschlag	hz@sbsby.dk	HZ
sbs	Martin Kjølby (ref.)	mkj@sbsby.dk	MKJ
¹ afbud			

Fordeling: Se sidste side

Inden mødet blev der afholdt et spørgemøde, hvor konkurrencedeltagerne fik lejlighed til at stille spørgsmål til byggeudvalget om bebyggelsen og beboerne. Dette spørgemøde refereres separat.

Dagsorden:

1. Godkendelse af dagsorden
2. Konstituering af byggeudvalget
3. Godkendelse af mødeplan og aktiviteter
4. Status på HP4
5. Eventuelt

Beslutningsreferat:

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

1. Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt.

2. Konstituering af byggeudvalget

Der var inden mødet udsendt et programoplæg for igangsættelse af det fælles byggeudvalg (herefter blot benævnt "FBU"), hvori bl.a. de overordnede rammer for FBU er beskrevet (side 2 og 3 i det udsendte programoplæg).

Oplæg til organisation, formål, ansvar og kompetence blev gennemgået. Følgende blev aftalt:

FBU er i programoplægget beskrevet som en konsensusgruppe. Der var enighed om, at dette er den arbejdsform, der ønskes. FBU som en konsensusgruppe skrives ind i hensigtserklæringen for De 7 partnerskabet. **(De 7)**

I organisationsdiagrammerne på side 2 erstattes boksen "Org.bestyrelser" med en boks, der indeholder "Styregruppen for HP4". Styregruppen skal bestå af projektets ejere. Der var umiddelbart enighed om, at styregruppen konkret bør være synonym med den til lejligheden nedsatte gruppe, der tog stilling til sammensætningen af dommerkomitéen. Desuden ønskes Brøndby Kommune som deltager i styregruppen, gerne ved borgmester Ib Terp. Kommunens rolle i styregruppen må dog forventes at være analogt til en observatørrolle, idet kommunen formentlig ikke ønsker en forpligtende eller opmandsagtig rolle i styregruppen. MKJ går i dialog direkte med Ib Terp om muligheden for hans deltagelse i styregruppen. **(MKJ)**

FBU er tænkt som det centrale, operationelle og beslutningsdygtige organ i den fælles HP4-organisation. Der kan dog være behov for at tage beslutningspunkter op på afdelingsniveau. Dette vil naturligvis i udpræget gælde beslutninger, der omhandler afdelingsspecifikke forhold. Selv for fælles forhold kan det dog være både nødvendigt og samtidigt fremmende for processen, at holde beboerne løbende orienteret om beslutningspunkter i FBU-regi. Det aftales i hvert enkelt tilfælde på FBU-møderne, om deltagerne i FBU har behov for at få en konkret beslutning stadfæstet i afdelingerne.

Det er OK at udnævne suppleanter, der kan deltage i FBU-møderne i tilfælde af sygdom, ferie eller andet fravær. Suppleanterne behøver ikke nødvendigvis at være faste, men de skal være så godt informerede om sagen, at de kan medvirke på lige fod med de øvrige deltagere i møderne. Suppleanter deltager dog kun i møderne, når der er afbud fra faste medlemmer.

3. Godkendelse af mødeplan og aktiviteter

Programoplægget for FBU indeholder en mødeplan med arrangementer og dagsordener for de første fire møder. Det blev aftalt, at FBU-møderne som udgangspunkt ligger på den anden tirsdag i måneden. Desuden blev det første 16-16 møde (med overnatning) aftalt til den 23.-24. maj. Det blev aftalt, at der som udgangspunkt afholdes i alt 10 FBU-møder om året.

MKJ udarbejder herefter en samlet oversigt med oplæg til mødedatoer i 2014. **(MKJ)**

4. Status på HP4

Tidsplanen:

MKJ skitserede overordnet tidsplanen som følger:

- Arkitektkonkurrencen afgøres den 2. juni.
- Tilbage melding fra LbF forventes inden sommerferien, derefter følger en periode med forhandling om støttens omfang og fordeling på renoveringens underpunkter.
- Rådgiverudbud er planlagt til at ske hen over 2014 og starten af 2015. Processen er langstrakt grundet projektets størrelse og kompleksitet.
- De endelige helhedsplaner er planlagt til at blive udarbejdet i første halvdel af 2015, med indsendelse af skema A i maj måned 2015.

- Projektering og udbud er planlagt til at foregå i 2015/2016, med opstart på renoveringen ultimo 2016.

Ved næste FBU-møde vil en mere detaljeret udgave af tidsplanen blive gennemgået.

Arkitektkonkurrencen:

MKJ orienterede om, at Fase 1 af arkitektkonkurrencen er i gang, og at dette forløber efter planen. De otte teams afleverer sine besvarelser til Fase 1 den 24. februar.

Der blev runddelt trykte foldere med lægdommervejledningen til medlemmerne af dommerkomitéen. Lægdommervejledningen er desuden udsendt per mail den 31/01 til hele dommerkomitéen.

Umiddelbart inden det første møde i dommerkomitéen vil der blive afholdt et intro-møde for lægdommere og observatører. Dette møde afholdes således mandag den 3. marts kl. 16.30-17.00 i bebyggelsen. Mødestedet afklares af sbs. **(MKJ)**

MKJ orienterede desuden om, at borgmester Ib Terp har indvilget i at stille op til valget som formand for dommerkomitéen, hvilket der var stor tilfredshed med i FBU.

Ansættelse af en kommunikationsmedarbejder til HP4:

MKJ skitserede følgende tidsplan for ansættelse af kommunikationsmedarbejderen:

Februar: Offentliggørelse af stillingsannonce

Marts: Udvælgelse

April: Opsigelsesperiode i nuværende stilling

5. maj: Tiltrædelse

Det blev aftalt, at sbs udarbejder et samlet beslutningsoplæg ud fra de foreliggende muligheder og udfordringer, således at den videre færd kan afklares i De 9 regi.

Der afholdes møde i De 9 mandag den 10/02. Beslutningsoplægget skal derfor rundsendes fredag den 07/02, og skal forinden kommenteres af projektgruppen. **(MKJ)**

Næste udgave af HP4-update:

Oplæg til næste udgave af HP4-update var rundsendt til formændene den 05/02 sammen med tidsplanen for færdiggørelse og omdeling. Oplægget var forinden revideret i henhold til projektgruppens kommentarer.

Afdelingerne har til og med onsdag den 12/02 til deres kommentering. Afdelingernes eventuelle egne indstik til HP4 skal være klar mandag den 17/02 fra morgenstunden. **(Afdelingerne)**

Udsendelse af pressemeddelelse:

Der blev den 22/01 udsendt en pressemeddelelse om arkitektkonkurrencen.

MKJ orienterede om, at pressemeddelelsen foreløbigt primært har givet omtale i medier, der henvender sig til byggebranchens leverandører. Der har dog været en artikel i Sydvestens Boligmagasin.

Det har tidligere været drøftet i projektgruppen, om der skulle følges op med en henvendelse direkte til en udvalgt journalist i et eller to konkrete og landsdækkende medier.

På FBU-mødet blev det dog aftalt, at der ikke i denne omgang skal søges yderligere medieomtale proaktivt. I stedet afventes den næste store nyhed på sagen, f.eks. er afgørelsen på arkitektkonkurrencen og resultatet af PCB-pilotforsøgene oplagte muligheder.

Som respons på pressemeddelelsen er der kommet en henvendelse fra ByensEjendom, som formidler viden og nyheder om ejendomsmarkedet i Danmark via artikler, konferencer og kurser. ByensEjendom afholder en konference om udvikling og renovering af almene boliger den 12. marts på Carlsberg Museum i Valby. De har kontaktet sbs for at høre, om der er mulighed for et indlæg med arbejdstitlen "Danmarks største renovering til 3 - 4 milliarder" på konferencen. Det er aftalt i projektgruppen, at sbs kan stille op som indlægsholder på fællesskabets vegne. Denne aftale blev godkendt af FBU.

Det er desuden i projektgruppen aftalt, at sbs' præsentation fremsendes til kommentering hos projektgruppen i god tid inden den 12. marts, således at projektgruppen kan bidrage med pointer og perspektiver på indlægget.

Forberedelse til rådgiverudbud:

MKJ orienterede om, at planlægningen af rådgiverudbuddene er i gang. Der arbejdes sammen med udbudsjuristen (firmaet Viltoft A/S) på at fastlægge en juridisk udbudsmodel, der kan tilgodese sagens størrelse og kompleksitet. Blandt andet skal udbudsmodellen tilgodese afdelingernes ønske om at kunne udbyde afdelingsvist, dog med højhuse fælles, som det blev besluttet i juni måned 2013.

Planlægningen af rådgiverudbuddene vil blive grundigt behandlet på de kommende FBU-møder.

Planlægning af Kulturweekend 2014:

Planlægning af HP4-events under Kulturweekend 2014 er sat på dagsordenen til de kommende FBU-møder. MKJ sørger for, at Kulturweekend 2014 bliver markeret i tidsplanen.

PCB-pilotforsøg:

Status på pilotforsøg i A6:

MKJ orienterede om, at pilotforsøgene i A6 går efter planen. Der er fundet rester af PCB-fugerester oven på betongulvet (dvs. under trægulvet) i en af boligerne. Dette bestyrker mistanken om, at der kan ligge fugerester under trægulvene i flere af højhusboligerne. Det kunne være interessant for FBU at se forsøgsboligerne, og dette sættes derfor på programmet til udvalgets næste møde (den 11. marts).

Orientering om resultater fra pilotforsøg i T1:

Rapporten fra Golder vedr. pilotforsøget i T1 er udsendt til projektgruppen den 31/01. Dette forsøg har omhandlet fugeforsegling (indkapsling), dvs. midlertidige afværgetiltag. Efter forseglingen blev der udtaget opfølgende kontrolmålinger af indeluftens indhold af PCB. Målingerne viste, at indholdet af PCB i indeluften faldt i alle lejligheder. Det gennemsnitlige fald var på 31 %, dog varierende fra 14 til 48 %. Samlet kan det konkluderes, at forsegling medfører et markant fald i indholdet af PCB i indeluften, og at metoden er mulig at gennemføre som midlertidig foranstaltning til en overkommelig pris.

Orientering om ny rapport om PCB i boliger:

MKJ orienterede om, at der er kommet en ny rapport efter en landsdækkende undersøgelse af PCB i boliger. Rapporten har nedgraderet vurderingen af risikoen ved at bo i en PCB-berørt bolig. Dette har medført, at opfølgningen på tidsfristerne for renovering af PCB-berørte boliger nu er overgået fra embedslægen til kommunerne.

5. Eventuelt

Ingen bemærkninger.

Milepæle og aktionsliste for den kommende 3-måneders periode er angivet i et skema på side 5.

Næste FBU-møde afholdes tirsdag den 11. marts, kl. 17-19. Mødested afklares af sbs.

Med venlig hilsen
sbs rådgivning a/s

Martin Kjølbj
Tlf. 82 32 25 14 (direkte)

Bilag: (Ingen bilag)

Milepæle for perioden februar til april 2014

Aktivitet	Deadline	Aktion*
HP4-update no. 04	Omdeles 26.-28. februar	Delterminer og aktion jf. referatet.
Afdelingernes indstik til HP4-update	Mandag den 17. februar fra morgenstunden	Afdelingerne
Næste møder i det fælles byggeudvalg	Tirsdag den 11. marts, kl. 17-19	Projektgruppen/sbs
Afklaring af jobannonce, ansættelsesudvalg, ansættelsessted, og fysisk placering for medarbejderen	Medio februar (med henblik på offentliggørelse af jobannoncen umiddelbart derefter)	De 9 samarbejdet
Bedømmelse og afgørelse af konkurrencens fase 1	Ultimo marts (mødeplan er udmeldt til lægdommere og observatører)	sbs
Udvælgelse af kommunikationsmedarbejder	Ultimo marts	Ansættelsesudvalget
Planlægning af Kulturweek-end 2014	Marts - maj	Projektgruppen/sbs (indstiller til det fælles byggeudvalg)

* Her angives den part, der er ansvarlig for fremdrift og færdiggørelse inden for den angivne termin.

Øvrig fordeling

Firma/boligselskab	Navn	e-mail
T13	Bitten Skotte	b.skotte@mail.dk
T13	Bodil Kærholm	bodil.t13bestyrelse@gmail.com
T13	Esther Genker	genker@brnet.dk
T13	Hugo Thuge	htth@bo-vest.dk
T13	Karin Engraf	valjul@brnet.dk
T13	Miguel Loguercio	miguel@loguercio.net
T13	Dorthe Larsen	0311@brnet.dk
T13	Jeppe Kærholm	Jeppe.t13@gmail.com
T13	Anne Jytte Winter	globetrottersdk@hotmail.com
T13	Jørgen Saugman	uup@uup.dk
BO-VEST	Danny Andersen	tda@bo-vest.dk
PAB	Ole Larsen	ole.larsen@broendbybredbaand.dk
PAB	Frank Wistisen	frank.w@brnet.dk
PAB	Kai Dinesen	dinesenkai@gmail.com
BAB	Ole Larsen	oflarsen@brnet.dk
BAB	Poul Brix Andersen	brix@brnet.dk
BAB	Jørgen Steen Jeppesen	jsje@brnet.dk
BAB	Rheumpark Ej.d.kontor	rheumpark@post.tele.dk
BAB	Michael Judge	judge@webspeed.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	Ramadan Nuredini	Nuredini54@gmail.com
BB	Søfren Ingemann	Sofren.Ingemann@net.lejerbo.dk
BB	Thomas Kronborg	thk@lejerbo.dk
BB, afd. 605	Berit Baggers	beritbaggers@sol.dk
BB, afd. 605	Libbe Søgaard	libbe@brnet.dk
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
BB, afd. 608	Shahbaz Chauhan	shahbaz@sol.dk
BB, afd. 608	Michael Christensen	afd6081@gmail.com
Netværkskontoret	Bente Larsen	bla@bo-vest.dk