

Boligforeningen 3B  
462 Valby Ejendommene  
6062003 Fysisk helhedsplan

28. april 2021

## Følgegruppemøde nr. 13

**Dato:** 20.04.2021 kl. 19.00 – 21.00

**Sted:** Virtuelt via Teams

### Kontaktoplysninger

Barbara Holm Jørgensen

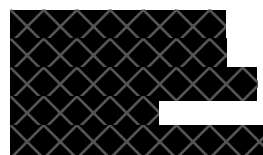
bahj@kab-bolig.dk

T 3838 1806

M 6114 2058

### Deltagere:

Johnny Hansen	JH	Formand, afd.best.
Marianne Brandt	MB	Medlem, afd.best.
Esin Süzme	ES	Medlem, afd.best.
Henrik Malcau	HM	Suppl, afd.best.
Anja Thomsen	AT	Suppl, afd.best.



Susanne Larsen	SUSLA	Serviceleder
Søren Kjærsgaard Snarberg	SKS	Driftschef



Barbara Holm Jørgensen	BAHJ	Projektleder, KAB (REF)
Louise Steffensen	LST	Projekteringsleder, &OS



### Afbud/Ikke til stede

Sanem Aydemis	SA	Medlem, følgegr.
Lena Neumann	LN	Medlem, afd.best.
Ole Brems Larsen	OBL	Medlem, afd.best.
Theis Auhagen	TA	Medlem, afd.best.



### Bilag:

Bilag 1\_VAEJ FGM 20210420\_Materiale løsningsforslag

### Indholdsfortegnelse

1. Godkendelse af referat af forrige følgegruppemøde
2. Projekt
3. Beboer- og afdelingsforhold
4. Myndigheder
5. Økonomi
6. Tids- og handlingsplan
7. Eventuelt
8. Næste møde

Boligforeningen 3B  
462 Valby Ejendommene  
6062003 Fysisk helhedsplan

28. april 2021

**1. Godkendelse af referat fra forrige følgegruppemøde**

Ingen bemærkninger til referatet der dermed er godkendt.

**2. Projekt**

**2.1. Badeværelse – løsninger for udvidelse**

Gennemgang af forslag til løsninger for udvidelse af badeværelser inden for eksisterende boligareal, jf. bilag 1 (se nærmere under punkt 4.1. og 4.2).

På baggrund af nedenstående tilbagemeldinger fra Københavns Kommune og Landsbyggefonden og de fremsendte løsningsforslag jf. bilag A blev følgegruppens fortsatte tilslutning til en helhedsplan drøftet. JH fremlagde, at følgegruppen ikke tilslutter sig udvidelse af badeværelser inden for eksisterende boligareal med den udstrækning, som Landsbyggefonden kræver, for at der kan ydes støtte. Følgegruppen forventer ligeledes heller ikke tilslutning fra afdelingens side ved en afstemning.

LST gjorde opmærksom på, at badeværelser skal renoveres med eller uden støtte fra LBF og at der i den forbindelse vil blive stillet en række byggetekniske krav. HM ønskede krav afdækket hvis renoveringen gennemføres som almindelig ustøttet byggesag. Det blev aftalt at afvente med dette til der er mere klarhed omkring helhedsplanen.

SKS fremlagde, at det – for hans egen regning og på baggrund af tidligere erfaringer – ikke kan udelukkes, at 3B's Organisationsbestyrelse, som øverste ansvarlige for afdelingen, vil forholde sig til følgegruppens beslutning om gennemførelse af helhedsplan såfremt følgegruppen vælger ikke at fremlægge helhedsplanen for beboerne.

Slutteligt vedtog følgegruppen i enighed, at arbejdet med helhedsplanen skal fortsætte således, at omfang og huslejekonsekvens kan blive afklaret og forelagt for afdelingen til afstemning. Følgegruppen vil dermed ikke standse helhedsplanen før skema A kan forelægges til afstemning i afdelingen.

**3. Beboer- og afdelingsforhold**

**3.1. Kommende afstemning om helhedsplanen i afdelingen**

Afdelingen skal efter planen stemme om indsendelse af foreløbig helhedsplan til Landsbyggefonden. Afstemningen er planlagt til slutningen af maj. Afhængig af de til den tid gældende restriktioner kan det blive nødvendigt at gennemføre afstemningen som urafstemning.

Drøftes først ved næste møde, hvor procesplan frem til skema A og kommunikationsstrategi i forhold til afdelingen gennemgås.

Boligforeningen 3B  
462 Valby Ejendommene  
6062003 Fysisk helhedsplan

28. april 2021

## 4. Myndigheder

### 4.1. Københavns Kommune, Almene boliger

KAB har efter drøftelser med Københavns Kommune omkring udvidelser ved karnapper fået foreløbigt svar fra kommunen, der varsler, at det kan blive vanskeligt, at få tilladelse til at opføre karnapper.

I oplægget til kommunen er taget udgangspunkt i at mindske omlægning af brandveje og gårdrum i øvrigt, samt i placering af ensidigt beliggende boliger. På baggrund heraf har vi lagt op til en placering af karnapper på karréernes "ydside", der vender væk fra de enkelte karréer/blokkes gårdrum. Dette er kommunen ikke positivt stemt for.

Etablering af karnapper mod gårdrum vil medføre en betragtelig omlægning af brandveje og gårdrum. Dagslysforhold kan blive en udfordring. Derudover er der de ensidigt beliggende boliger, der vil skulle løses på anden vis end med karnapudvidelse.

Kommunen anbefaler, at der igen kigges på en løsning indenfor de eksisterende bygningers ydervægge, hvilket KAB vil anbefale følgegruppen at følge, da det anses som vanskeligt at få udvidelser med karnapper godkendt i kommunen.

### 4.2. Landsbyggefonden (LBF)

KAB har forelagt LBF kommunens foreløbige tilbagemelding. LBF er indforstået med, at karnapper droppes, men fastholder, at løsningerne for badeværelserne skal være store nok til at indeholde 3 adskilte funktioner. Den tidligere fremsendte "minimumsløsning" kan fortsat ikke støttes.

## 5. Økonomi

-

## 6. Tids- og handlingsplan

-

## 7. Eventuelt

-

## 8. Næste møde

### 8.1. Næste følgegruppemøde

Mødet er indkaldt til d. 4. maj. Dagsorden skal aftales.

Boligforeningen 3B  
462 Valby Ejendommene  
6062003 Fysisk helhedsplan

28. april 2021

Det blev aftalt at fastholde mødet med procesplan frem til skema A og kommunikationsstrategi i forhold til afdelingen som primære dagsordenpunkter.

**MØDE- OG AKTIVITETSOVERSIGT FOR FØLGEGRUPPEN**  
**Helhedsplan, sagsnr. 6062003**

Aktivitet/møde	Sted	Dato og tid	Status
<i>Møder fra juli 2019 - t.o.m. dec. 2020 fremgår af forrige referater.</i>			
<i>Afstemning i afdelingen om sammenlægning af udstøttet byggesag med helhedsplan</i>	<i>Urafstemning</i>	<i>18. februar 2021</i>	<i>Afholdt, resultat udsendt</i>
<i>Følgegruppemøde 12</i>	<i>Skypemøde</i>	<i>9. marts 2021 kl. 19.00 – 21.00</i>	<i>Afholdt, dagsorden udsendt</i>
<i>Følgegruppemøde 13</i>	<i>Virtuelt/Teams</i>	<i>20. april 2021 kl. 19.00 – 21.00</i>	<i>Afholdt, resultat udsendt (dato ændret fra d. 6.4.)</i>
<i>Følgegruppemøde 14</i>	<i>Selskabslokalet, Høffdingsvej 51 st.</i>	<i>4. maj 2021 kl. 19.00 – 21.00</i>	<i>Indkaldt</i>
<i>Følgegruppemøde 15</i>	<i>Virtuelt med mindre andet aftales</i>	<i>1. juni 2021 kl. 19.00 – 21.00</i>	<i>Indkaldt</i>
<i>Følgegruppemøde 16</i>	<i>Virtuelt med mindre andet aftales</i>	<i>6. juli 2021 kl. 19.00 – 21.00</i>	<i>Indkaldt</i>
<i>Følgegruppemøde 17</i>	<i>Virtuelt med mindre andet aftales</i>	<i>3. aug. 2021 kl. 19.00 – 21.00</i>	<i>Indkaldt</i>
<i>Følgegruppemøde 18</i>	<i>Virtuelt med mindre andet aftales</i>	<i>7. sept. 2021 kl. 19.00 – 21.00</i>	<i>Indkaldt</i>
<i>Følgegruppemøde 19</i>	<i>Virtuelt med mindre andet aftales</i>	<i>5. okt. 2021 kl. 19.00 – 21.00</i>	<i>Indkaldt</i>