

Boligforeningen 3B
24 462 Valby Ejendommene
6062003 Fysisk helhedsplan

27. januar 2022

Følgegruppemøde nr. 18

Dato: 11. januar 2022 kl. 17.30-19.30

Sted: Selskabslokalet

Kontaktoplysninger

Barbara Holm Jørgensen
Projektleder

T 38 38 18 06
M 61 14 20 58

bahj@kab-bolig.dk

<i>Navn</i>	<i>Titel</i>	<i>Deltagelse</i>
<u>Følgegruppe:</u>		
Johnny Hansen	JH Formand, afd.best.	X
Marianne Brandt	MB Medlem, afd.best.	X
Esin Süzme	ES Medlem, afd.best.	X
Anja Thomsen	AT Suppl, afd.best.	X
Sanem Aydemis	SA Medlem, følgegr.	X
Lena Neumann	LN Medlem, afd.best.	-
Theis Auhagen	TA Medlem, afd.best.	-
<u>Øvrige:</u>		
Søren Kjærsgaard Snarberg	SKS Driftschef	-
Susanne Larsen	SUSLA Serviceleder	X
Barbara Holm Jørgensen	BAHJ Projektleder, KAB (REF)	X
Louise Steffensen	LST Projekteringsleder, &OS	X
Martin W. Erichsen	MWE Produktionschef, &OS	X
Michael Lohse	ML Beboer	X

Bilag:

- Bilag 1_Spørgsmål og svar 06.09.2021
- Bilag 2_Følgegruppemøde 18 20220111
- Bilag 3_Eksempel på beboertilvalgsskema

Indholdsfortegnelse

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

Boligforeningen 3B 24 462 Valby Ejendommene 6062003 Fysisk helhedsplan

Følgegruppemøde nr. 18

1. Godkendelse af forrige referat

Referatet blev godkendt uden bemærkninger.

2. Projekt

2.1. Status på registreringer og undersøgelser

Os har igangsat registreringer og undersøgelser i boliger d. 6. januar 2022 og giver status herom.

LST orienterede om at registrering i boliger er igangsat efter planen. Ved manglende adgang afleveres seddel til beboer om, at os har forsøgt at få adgang og kan kontaktes af beboer for ny aftale. Hvor det er muligt blev det aftalt, at seddel skal afleveres i brevsprække i dør frem for i postkasse.

AT gjorde opmærksom på, at hun har modtaget varslings om destruktive undersøgelser i sin bolig (miljøprøver samt blotlægning af konstruktion for vurdering af tilstand), trods at der også i forbindelse med tilstandsrapporten for badeværelser blev udført destruktive undersøgelser. LST følger op omkring omfanget og kontakter AT med afklaring.

2.2. Opsamling på ønsker og input fra beboerne

Ved informationsmøde d. 31.8.2021 og spørgetime d. 3.9.2021 om Helhedsplan for Valby Ejendommene fremkom en række ønsker og input fra beboerne, se bilag 1 (omdelt forud for afdelingsmødet d. 7. sept. 2021), samt et udtræk heraf, se bilag 2, side 2.

Det skal drøftes i hvilket omfang og hvordan der skal arbejdes videre med disse.

FG besluttede at følgende ønsker/forslag fra beboere ikke skal imødekommes i projektet:

- overdækning til barnevogne ved blok 5
- skabe på badeværelser (af driftshensyn, da det vil medføre øget driftsbehov)
- individuelle tilkøb til udførsel ved byggepladsens håndværkere, eks. stikkontakter, ny skillebænk, tapetsering, maling etc.

JH spurgte hvordan boliger, hvor der er etableret køkken/alrum vil blive håndteret, med konkret eksempel fra bolig af type A. LST svarede at vi må afvente registreringerne før der kan træffes beslutning om boliger der har afvigende planløsning/indretning ift. typen.

2.3. Beboervalg

Det skal drøftes i hvilket omfang der skal indarbejdes beboervalg i projektet. Bilag 3 er et eksempel på beboervalgsskema fra anden byggesag ved E&P.

Boligforeningen 3B 24 462 Valby Ejendommene 6062003 Fysisk helhedsplan

Følgegruppemøde nr. 18

MWE/&os gjorde opmærksom på, at de beboervalg, der fremgik af bilag som eksempler er prisneutrale og anbefalede, at beboervalg holdes til prisneutrale valg og begrænsede valg. Følgegruppen tilsluttede sig anbefalingen og det blev aftalt, at &os kommer med et oplæg til tilvalgskatalog, samt til en standardpakke til brug for boliger, hvor der ikke træffes valg fra beboers side, fx flytteboliger.

Følgegruppen besluttede, at der ikke vil blive mulighed for individuelle tilvalg af køkken/alrum som del af byggesagen. Det vil være op til den enkelte beboer selv at søge om og evt. gennemføre etablering af køkken/alrum jf. regler om råderet.

2.4. Prøveudførelse/Mockup

Det skal drøftes i hvilket omfang, der skal gennemføres en eller flere prøveudførelser under projekteringen til fastlæggelse af kvalitetsniveau, løsninger mv. Bilag 2 er eksempel fra anden byggesag i Byggepartnerskabet, hvor der er gennemført prøveudførelser.

Følgegruppen besluttede at gå videre med at se på mulighederne for prøveudførelse, gerne af type, hvor der tilbydes permanent genhusning. Det blev aftalt, at &os laver oplæg til drøftelse ved næste følgegruppemøde. Hvis muligt anvendes flyttebolig til prøveudførelse.

3. Beboerforhold

-

4. Myndigheder

4.1. Udskydelse af byggeri med ny finanslovsaftale

Landsbyggefonden (LBF) opdeler tilsagn til sager med større støttebeløb, som denne, i flere etaper for at få deres årlige bevillingsrammer til at gå op. Det har fået betydning for helhedsplanen i Valby Ejendommene, som LBF har delt i 2 etaper, da skema A tilsagn til etape 2 først kommer i 2022 og dermed "rammes" af regeringens udskydelse af byggearbejder inden for den almene boligsektor med den nye finanslov. Byggearbejder der er omfattet af skema A tilsagnet med etape 2 kan derfor først igangsættes efter d. 1. oktober 2023, som finansloven har fastsat med udsættelsen.

Det betyder at vi nok skal se på en fysisk opdeling af sagen i 2 etaper således, at vi kan gå i gang med en del af byggearbejderne som planlagt i foråret 2023. KAB vil sammen med &os se på mulighederne for opdeling og hvad det vil have af betydning for sagen.

Følgegruppen tog orienteringen til efterretning.

5. Økonomi

5.1. Skema A tilsagn

Boligforeningen 3B 24 462 Valby Ejendommene 6062003 Fysisk helhedsplan

Følgegruppemøde nr. 18

Skema A tilsagn om støtte fra Landsbyggefonden er modtaget d. 20. dec. 2021. Skema A tilsagnet er opdelt i 2 etaper (se pkt. 4.1) og det første tilsagn omfatter dermed kun etape 1, som er 40 mio. kr. i støttet arbejde. Skema A tilsagn for resterende støtte af ca. 54 mio. kr. forventes jf. LBF at komme i januar 2022.

Følgegruppen tog orienteringen til efterretning.

6. Tids- og handlingsplan

6.1. Tidsplan

Overordnet hovedtidsplan er under revidering ift. opdeling af sagen i 2 etaper, jf. pkt. 4.1.

Følgegruppen tog orienteringen til efterretning.

7. Eventuelt

AT spurgte til syn af boliger ved genhusning, herunder hvad det omfatter. BAHJ afklarer med KAB's genhusningsteam.

Københavns Kommunes nye retningslinjer for altaner er vedtaget. LST tager kontakt til Københavns Kommune omkring forhåndsdialog.

8. Næste møde

Skal aftales.

Næste møde blev aftalt til 1.2.2022 med oplæg til prøveudførelse på dagsordenen, samt status på registreringer.

MØDE- OG AKTIVITETSOVERSIGT FOR FØLGEGRUPPEN Sagsnr. 10120008 Frederiksholm, karré 14 – Vinduer og brugsvandsinstallationer

Aktivitet/møde	Sted	Dato og tid	Status
Afdelingsmøde med afstemning om endelig helhedsplan og skema A budget (forudgående er afholdt følgegruppemøder 1-16)	Byens Skole	07.09.2021 kl. 18.30-21.00	Afholdt
Følgegruppemøde 17	Selskabslokalet, Høffdingsvej	05.10.2021 kl. 19.00-21.00	Afholdt, referat udsendt
Følgegruppemøde 18	Selskabslokalet, Høffdingsvej	11.01.2022 kl. 17.30-19.30	Afholdt, referat udsendt

Boligforeningen 3B
24 462 Valby Ejendommene
6062003 Fysisk helhedsplan

Følgegruppemøde nr. 18

Følgegruppemøde 19	Selskabslokalet, Høffdingsvej	01.02.2022 kl. 17.30-18.30	Indkaldt
Følgegruppemøde 20	Selskabslokalet, Høffdingsvej	01.03.2022 kl. 17.30-19.30	Indkaldt
Følgegruppemøde 21	Selskabslokalet, Høffdingsvej	05.04.2022 kl. 17.30-19.30	Indkaldt
Følgegruppemøde 22	Selskabslokalet, Høffdingsvej	03.05.2022 kl. 17.30-18.30	Indkaldt
Følgegruppemøde 23	Selskabslokalet, Høffdingsvej	07.06.2022 kl. 17.30-18.30	Indkaldt