

Referat fra Helhedsplanudvalgsmøde 49

Afholdt den: 6.3 2018 kl. 17-19 på Ejendomskontoret, Øster 10-7 i Galgebakken.

Deltagere:

Bo Ragnvald (BR) - afdelingsbestyrelsesmedlem
Birthe Y. Nielsen (BYN) - afdelingsbestyrelsesmedlem
Thomas R. Rasmussen (TR) - afdelingsbestyrelsesmedlem
Lars Skovenboe (LSK) - afdelingsbestyrelsesmedlem
Susanne Palstrøm (SP) - driftsleder, BO-VEST
Christian Lind (CL) - projektleder, BO-VEST
Johanne Rytter Hansen (JRH) - kommunikation, BO-VEST
Thomas Dahl (TD) - partner, NOVA5 arkitekter
Berit Djarling (BD) – beboerkoordinator, BO-VEST

Afbud:

Vinnie Hansen (VH) -formand, VA.
Lasse Crüger (LC) – formand, GAB
Eva Henriette Olsen (EHO) - landskabsark., Marianne Levinsen
Steen Søndergaard (SSØ) – afdelingsbestyrelsesmedlem
Zahir Bashir (ZB) - afdelingsbestyrelsesmedlem
Birgitte Kelding Hansen (BKH) - projekteringsleder, NOVA5 arkitekter
Bettina Neldeberg (BN) - ingeniør, Orbicon

DAGSORDEN

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden og punkter til eventuelt.

1.1 Godkendt dagsorden.

Referatet af nærværende HPU møde sendes af BD til CL, der formidler til andre.

Punkt 2: Kommunikation, information, arrangementer m.v.

2.1 Velkommen til Johanne. Johanne overtager byggekommunikationen på Galgebakken fra Marianne, der har fået andre kommunikationsopgaver i BO-VEST.

Der er pt. ingen afløser efter CL, men der afholdes samtaler og det forventes at der er ny ansat pr. 1. maj 2018. I den mellemliggende periode, vil Jesper Rasmussen være på sagen.

BKH går snart på barsel, afløser kobles på sagen.

2.1 Emner til næste byggepost.

Der var et ønske om at byggeposten opsummer sagen som den står nu. Kommunen rykkes for referat, så alle kan få en samlet status.

2.2 Der har været møde i Albertslund Kommune den 16.2 med Den Lille Ventilationsgruppe og Sergio Fox, Christian Marklund, Hans-Henrik Høeg og Rebekka Nielsen fra Albertslund Kommune, Jesper Rasmussen fra BO-VEST og Lasse Wilson fra HPU/GAB. Her blev Den Lille Ventilationsgruppe fremsendte spørgsmål drøftet med BO-VEST og kommunen. BO-VEST afventer referat fra mødet med kommunen.

2.3 BO-VEST er indkaldt til møde med Albertslund Kommune den 5.2.2018 vedrørende krybekældrene i Galgebakken på foranledning af en beboer i afdelingen. HPU har modtaget en tegning fra beboer vedr. isolering af krybekælder / betondæk. BO-VEST gav et kort referat fra mødet, hvor krybekælderproblematikken blev drøftet og BO-VEST oplyste at problematikken bliver sendt til ekstern granskning.

Henvendelser vedr. sagen, skal fremadrettet ske via mail til HPU – ikke ved personlig fremmøde til bestyrelsesmedlemmer.

2.4 BO-VEST har den 27.2.2018 modtaget yderligere spørgsmål fra Den Lille Ventilationsgruppe. Svar på spørgsmål vedlægges referatet.

Punkt 3: Tekniske anliggender

3.1 Landsbyggefonden har den 21.2.2018 svaret på fremsendte granskningstema og forslag til ekstern gransker. Fonden har i sit svar bl.a. peget på en anden gransker samt specificeret de tekniske rammer for granskningen. Den eksterne granskning af projektet kan nu igangsættes efter Landsbyggefondens nærmere anvisninger.

Se bilag.

Alt materiale fremsendes til ekstern gransker, når denne er fundet.

HPU opfatter svar fra LBF, som meget begrænset overfor gransker.

Henvendelser vedr. sagen, modtages fremadrettet udelukkende via mail til HPU – ikke ved personligt fremmøde hos bestyrelsesmedlemmer.

3.2 Landsbyggefonden har den 21.2 spurgte til dokumentation for skimmelreoveringerne i afdelingen -både de skimmelreoveringer, der hidtidigt har været foretaget og fremtidige skimmelreoveringer. Fonden ønsker at der ved alle indkomne anmodninger om skimmelreoveringer fra beboerne i afdelingen og i forbindelse med flytteboliger foretages en grundig registrering med fotos og indtegning på plantegning af hvor fotoerne er taget, så omfanget af skaderne kan vurderes i sagens videre forløb.

Materialet skal fremsendes månedsvist til Fonden til der foreligger et tilpas omfangsrigt materiale til at vurdere skaderne.

Driften har oprettet et skema med registrering som ønsket og fremsender hver måned.

Arbejder og oplysninger om samme skader indhentes fra 2017.

Alle indhentede oplysninger sender driften direkte til LBF, cc. til gransker og BO-VEST.

HPU og GAB orienteres løbende.

Punkt 4: Økonomiske anliggender

Ikke noget til pkt. 4.

Punkt 5: Nyt fra, eksterne interessenter, rådgivere m.v.

5.1 Der pågår fortsat dialog mellem BO-VEST's juridiske afdeling og boet efter Hald & Haldberg.

Vurderingen er, at BO-VEST kan gøre brug af restsummen fra entreprisbeløbet. Udbedring af fejl og mangler i prøvehusene vil således være dækket.

HPU kræver arbejderne igangsat hurtigst muligt og uden unødige ophold. På trods af skift i ansættelse hos BO-VEST, skal der ikke afvente igangsætning.

Punkt 6: Tidsplan

6.1 Der udarbejdes en tidsplan for det eksterne granskningsforløb i samarbejde med den eksterne gransker.

Punkt 7: Proces og organisation.

Se punkt 5, vedr. bemanning m.v.

Punkt 8: Myndigheder (Landsbyggefonden, kommunen m.v.).

8.1 BO-VEST har modtaget dagsordensoplægget fra GAB/HPU til mødet med Landsbyggefonden.

Oplægget er sendt til Landsbyggefonden for fastsættelse af en mødedato.

Der er endnu ikke kommet en tilbagemelding, CL rykker for mødedato. Svar sendes til både BO-VEST GAB.

Punkt 9: Eventuelt

9.1 Genudlejning af skimmelboliger. BO-VEST er i færd med at opgøre udgifterne til skimmelsamering og lejetabet i skimmelramte boliger til dialog med Landsbyggefonden om det er muligt at få dækket disse udgifter i byggesagen.

Udgifter opgøres til alle skimmelboligers sanering, inkl. lejetab. Opgørelse sendes til LBF, med ansøgning om at få støttet disse udgifter. SP og LS skal inddrages i forhold til hvilke konti der er benyttet.

HPU og GAB understreger at de ikke ønsker ventilationsanlæg, men sunde boliger står øverst på ønskelisten.

Punkt 10: Næste møde

10.1 Næste HPU er fastlagt til **tirsdag den 17.4.2018 kl. 17-19.**