

Referat følgegruppemøde nr.12

den 4. april kl. 16.30 – 18.30 Herlevhuses beboerlokaler

Referenter: Christian Thorup (projektleder), Yvonne L. Madsen

Afbud: Lise Buhelt, Jacob S. Schou, Sebastian M. Christensen

Tilstede: Palle Jørgensen medl. afd.bestyrelsen, Yvonne L. Madsen medl. afd.bestyrelsen, Annette Villaume medl. afd.bestyrelsen

Frank Sass medl. SAB org. bestyrelse, Johnny Frandsen Driftsleder, Jan Holbæk Nielsen Driftschef

Christian Thorup Projektleder KAB, Ragavan Rudran Chefkonsulent, KAB

Lars Erik Bancroft Arkitekt, rådgiver,

Det er besluttet at udarbejde et referat på baggrund af arbejdsreferat. Referatet lægges på hjemmesiden.

1. Godkendelse af seneste referat nr. 11

Referatet er udsendt den 11. marts 2024.

Der er ikke modtaget kommentarer til referatet.

Der er et ønske om, at dagsorden og referater fra følgegruppemøderne lægges på Herlevhuses hjemmeside.

KABs ydelser til boligselskabet og Herlevhuse bygger på byggeforretningsføreraftalen. I den fremgår det blandt andet, at ydelserne kan betragtes som sekretærbistand.

Hvis boligselskabet og Herlevhuse ønsker at referaterne lægges på hjemmesiden, er der intet til hinder for det, når det er aftalt på forhånd og oplysningerne ikke strider mod GDPR-direktivet. I det omfang, at der er oplysninger af fortrolig karakter, foreslås det behandlet i et lukket dagsordenspunkt.

Det indstilles, at følgegruppen godkender referatet og at forrige og kommende referater lægges på Herlevhuses hjemmeside.

Kommende referater udsendes også i Word til følgegruppen.

Følgegruppen justerer referatet for følsomme oplysninger, som ikke bør offentliggøres til en bredere kreds.

Referat fra følgegruppemødet den 11. marts 2024 blev godkendt.

[Efter mødet: referatet fra mødet er fremsendt i Word til Yvonne.](#)

Det blev drøftet og besluttet, at kommende dagsordener udvides med et punkt, ”Øvrige punkter til dagsordenen, som ønskes behandlet”

På trods af det nye punkt anbefales det, at punkter, som følgegruppen ønsker behandlet, fremsendes til KAB (Christian Thorup) i god tid inden udsendelse af dagsordenen, som er 8 dage før mødet afholdes.

2. Projekt – Helhedsplan

2.1 Status på ansøgning om helhedsplan

På forrige møde blev der orienteret om, at ansøgningen til Landsbyggefonden var under udarbejdelse, og at der i princippet kun manglede at følgegruppen konkretiserede hvilket renoveringsscenarie, der lægges til grund for ansøgningen.

På samme møde besluttede følgegruppen at der er en bevarende renovering, som forventes at blive afsætter for ansøgningen og budgettet.

Med det som afsæt har KAB, den 19. marts 2024, indsendt en ansøgning om at komme i betragtning til gennemførelse af en helhedsplan med støtte fra Landsbyggefonden.

Landsbyggefonden har kvitteret for modtagelsen af ansøgningen den 20. marts 2024.

I kvitteringsbrevet fremgår, at man skal forvente at en gennemførelse af sagerne i Landsbyggefonden sker over en årrække, og at fonden vil realitetsbehandle ansøgningen efter en besigtigelse.

Landsbyggefonden prioriterer sin behandling efter trang og efter klimamæssige forbedringspotentialer i sagerne.

Landsbyggefonden oplyser, at man tidligst kan forvente en besigtigelse i Herlevhuse i efteråret 2024.

Det oplyses derudover at arbejdet og konkretiseringen af helhedsplanen kan fortsættes og ikke behøver at afvente besigtigelsen.

Landsbyggefondens kvitteringsbrev vedlægges dagsordenen som bilag

Følgegruppen tog orienteringen til efterretning.

3. Proces-, tidsplan og beboerinddragelse

3.1 Proces- og tidsplan

Arkitema har revideret tidsplanen, som præsenteres og gennemgås som forslag på mødet.

Arkitema havde ikke fået mulighed for at tilpasse tidsplanen.

På mødet blev der i stedet for orienteret om forskydninger og nye punkter vedr. Landsbyggefondens besigtigelse mm.

Det blev aftalt, at ny tidsplan vedlægges referatet som bilag.

Tidsplanen vedlægges dette referat.

./.

3.2 Informationsmøde

Det er nu aftalt, at Informationsmødet for Herlevhuses beboere afholdes den 25. april i Medborgerhuset.

På forrige møde blev det aftalt, at man overvejer indholdet og dagsordenen til Informationsmødet.

KAB og Arkitema har drøftet forslag til dagsorden og fremsætter nedenstående forslag til behandling i følgegruppen:

Forslag til dagsorden til INFO-møde den 25. april

- *Resultatet af spørgeskemaundersøgelsen, Lars Bancroft*
- *Tiltag i den bevarende renovering, Lars Bancroft*
- *Forventet tidsplan for gennemførelsen i ét hus, Lars Bancroft*
 - *Genhusning?*
- *Beskrivelse af processer ved forberedelsen af en helhedsplan, Christian Thorup*

- *Tidsplan for forberedelsen, Lars Bancroft/Christian Thorup*
- *Orientering af koordinering af ny fjernvarmeinstallationer med placering af badeværelser/boligtype, Jan Holbæk Nielsen*
- *Spørgsmål og svar, alle*

Indbydelsen fra forrige Informationsmøde vil være afsættet for den nye indbydelse. Christian Thorup færdiggør indbydelsen, som omdeles senest 14 dage før mødet afholdes.

Det blev fastslået, at afsættet for Informationsmødet den 25. april er en orientering om hvad der er sket siden sidst, en status på hvor sagen er nu og hvad der kommer til at ske i den nærmeste fremtid.

Det foreslås, at Jan Holbæk bliver dirigent.

Følgegruppen ønsker ikke at genhusning skal nævnes og drøftes på Informationsmødet. Følgegruppen mener ikke, at forslag og gennemførelse af genhusning endnu er fuldt belyst og ønsker at afvente en drøftelse og fastlæggelse af det til et senere tidspunkt.

På mødet blev de foreløbige slides gennemgået og kommenteret.

Det blev aftalt, at KAB og Arkitema færdiggør forslag til slides, som efterfølgende og inden informationsmødet udsendes til Følgegruppens kommentering.

4. Økonomi

På forrige møde blev der drøftet muligheder for at udskifte vinduerne frem for at renovere dem og tætnes fugerne.

Yderligere blev der efterspurgt en vurdering af rentabiliteten i en facadeisolering.

Der blev besluttet af Arkitema, på et kommende møde, præsenterer rentabilitetsberegninger for udskiftning af vinduer i forhold til en gennemgribende renowering og en rentabilitetsberegning af efterisolering af facader.

På mødet fremlægger Arkitema sine beregninger og vurderinger.

Rentabilitetsberegningerne var endnu ikke udarbejdet. Til understøtning af beslutningen om renowering eller udskiftning af vinduer samt evt. efterisolering af husene, bør beregningerne udføres.

Det blev aftalt, at Arkitema udarbejder beregningerne, så de senest kan være en del af argumentationen ved Informationsmødet den 25. april. Arkitema igangsætter beregningerne.

Betaling af rådgiverydelser sker i form af et udlæg fra boligorganisationen. Det blev aftalt, at der aflægges status på et kommende følgegruppemøde.

Følgegruppen ønskede yderligere at der tilknyttedes en beboerkoordinator til renoweringen.

Omfanget af Beboerkoordinatorens ydelser bør fastlægges i samarbejde med Følgegruppen, så der kan vurderes et tidsforbrug og dermed en økonomi på ydelserne. Det drøftes på et senere tidspunkt.

5. Kommunikation

Kommende temamøder med interesserede beboere

Afholdelse af temamøder med interesserede beboere udsættes, til der er afholdt besigtigelse med Landsbyggefonden.

6. Input fra driften

På forrige møde var der en dialog om antallet af ansøgte og lovlige badeværelser i Herlevhuse. Der var usikkerhed over antallet og i hvilke adresser de befinder sig. Det blev derfor aftalt, at Driften og KAB fremskaffer de registreringer, som man har på badeværelser.

Driften har kikket ned i hvor mange godkendte råderetssager, der er registreret i Herlevhuse. Der er registreret 65 kollektive individuelle råderetssager og 39 øvrige godkendte moderniseringer, i alt 104 sager.

Følgegruppen gjorde opmærksom på, at individualitet er et væsentligt og vigtigt element i Herlevhuse. Det ønskes også fastholdt i forbindelse med fastlæggelse af renoveringstiltagene. Der var enighed om, at individualiteten ikke må tilsidesætte gode og lovlige udførelsesmetoder.

Følgegruppen besluttede at husenes installationer og indretninger bør gennemgås inden renoveringsniveauer og -omfang fastlægges.

Det blev derfor aftalt, at driften, KAB og Arkitema udarbejder et oplæg til Følgegruppen om en teknisk gennemgang af alle huse med fokus på indretninger, badeværelser og isolering af bryggers/koksrum.

Det planlægges, at der kan fremlægges et prissat oplæg på det kommende følgegruppemøde i maj.

6.1 Inspirationstur og erfaringsudveksling om arbejde i en følgegruppe

Mangler tilbagebehandling

7. Eventuelt

Intet til behandling på dette møde

8. Næste møde

Næste møde er den 16. maj kl. 14.

9. Kommende emner til dagsorden

- *Velkommen til det gode samarbejde*
- *Evaluering af samarbejdet i følgegruppen*
- *Gennemgang af Forretningsføreraftalen og tilhørende ydelseskatalog*