

SAB

3025-2/0001 Bellahøj I-II. Helhedsplan.

7. maj 2018

Følgegruppemøde nr. 14

Dato: 19. marts 2018, kl. 15.30-17.30

Sted: Beboerlokalet

Ved Bellahøj Syd 21, 2700 Brønshøj

KAB

Vester Voldgade 17
1552 København V

T 33 63 10 00

F 33 63 10 01

kab@kab-bolig.dk

www.kab-bolig.dk

CVR-nr. 56 81 59 10

Beboerservice

Man - ons kl. 10.00-14.30

Torsdag kl. 10.00-18.00

Fredag kl. 10.00-12.00

Kontaktoplysninger

Pernille Egelund Johansen
Projektleder

T 33 63 11 06

F 33 63 10 09

pen@kab-bolig.dk

Følgegruppe

Navn	Initialer	Titel	e-mailadresse	Evt. afbud
John Steen Johansen	JSJ	Afd. Best. Formand	johnsteenjohansen@hotmail.com	
Dan Møller	DM	Afd. Best. Medlem	dan-moeller@get2net.dk	
Thor Nielsen	TN	Afd. Best. Medlem	tuni@thorulla.dk	
Ellen Højgaard Jensen	EHJ	SAB Best. Medlem	ehj@kab-bolig.dk	
Bjørn C. Olsen	BCO	SAB Best. Medlem	bco@kab-bolig.dk	
Michael Willer Jensen	MWJ	Chefkonsulent	mwi@kab-bolig.dk	
Pernille Egelund	PEN	Projektleder	pen@kab-bolig.dk	
Steffen S. Andersen	SSA	Projektleder	steaan@kab-bolig.dk	
Louise Østvang	LØ	Teamleder genhus.	lou@kab-bolig.dk	
Hans Krogh	HK	NIRAS	hakr@niras.dk	
Ole Vinther Frederiksen		NIRAS	ovf@niras.dk	

Indholdsfortegnelse

1. Godkendelse af referat.....	2
2. Projekt.....	2
3. Tids- og handlingsplan.....	4
4. Økonomi.....	5
5. Eventuelt.....	5
6. Næste møde.....	5

1. Godkendelse af referat

Referat fra FGM 13 afholdt d. 20. december og udsendt den 18. marts 2018.

Indstilling:

Følgegruppen bedes godkende referatet.

Følgegruppen godkendte referatet med en mailkommentar fra Dan Møller:

I afsnit 2. Projekt, s. 4, sidste bullet:

"Følgegruppen ønsker information om byggeriet ved ny udlejning"

Bør det ikke omformuleres, så man allerede bliver orienteret (om den kommende renovering og genhusning) når man tilbydes en lejlighed, således at man har mulighed for at sige nej.

Referat version 2 udsendes inklusiv rettelsen.

2. Projekt.

Nye deltagere:

Introduktion af nyt OB medlem, Bjørn C. Olsen.

Introduktion af ny projektleder, Steffen S. Andersen.

Mødedeltagerne præsenterede sig for hinanden, velkommen til de nye på holdet.

Skimmelsager:

På sidste møde orienterede om status på dialog med Landsbyggefonden. KAB har fremsendt opgørelser over afværgeforanstaltninger for skimmelsager til dato, sammen med forespørgsel om der kan opnås en aftale om en ordning svarende til den af Torben Trampe på FGM11 beskrevne, som man har fået i FFB Søndermarken.

LBF har bedt om specificerede opgørelser og redegørelser for omfang af de enkelte renoveringstiltag. KAB har nu sammenfattet det omfattende bilagsmateriale og dette er fremsendt til Landsbyggefonden.

Det er nu aftalt med LBF at der kan godkendes en ordning i forhold til skimmelsager i SAB Bellahøj efter følgende model:

Ved konstatering af skimmelangreb større end en håndflade/lang stribe, kan sagsingeniør NIRAS tilkaldes af driften på timebasis. (NIRAS udpeger kontaktperson)

NIRAS undersøger og dokumentere forholdet, anviser udbedringsmetode (teknisk dokumentation) og tjekker udførelse og økonomi (dokumenterede udbedringsudgifter).

Til en start afrapporteres til LBF månedligt for godkendelse af teknisk dokumentation og udbedringsudgifter.

Når niveauet er etableret afrapporteres kvartalsvis.

Regneark med registrering af skimmelforekomster danner grundlag for den videre dialog med Landsbyggefonden. Dialogen varetages af MWI vedrørende skimmelsagerne.

MWI orienterede om status på skimmelsager, der er pt. 40 verserende sager. Ved udbedring er det praksis at indhente flere priser, udbud overvejes. MWI udarbejder notat til LBF med forslag til opstart og procedure.

NIRAS har i forbindelse med miljøundersøgelserne konstateret at kuldebroer er årsag til skimmelvækst. Der er også konstateret tilfælde af vandindtrængen. Vandrette ventilationsspalter i facader er et problem, vil de kunne fuges?

Boliger har varierende isoleringstykkelser. Skimmelforekomster er forøget efter indførelse af individuel afregning af varme.

Efter udskiftning af vinduer er ventilationen blevet dårligere.

Ved gentagelse af skimmelangreb hos den samme beboer genhuses permanent og der genudlejes ikke, pt. 2 stk.

17B i SAB I har mange skimmelsager.

Her ses indvendig isolering af nordfacader.

Miljøundersøgelser viser at der er overvægt af skimmelsager i SAB II.

Udbedring begrænses til indvendig i boligen.

Beboeradfærd skal påvirkes med information.

MWI indkalder NIRAS, Ole Vinther Frederiksen efter aftale.

Slots- og Kulturstyrelsen:

Følgegruppen fik oplyst at samarbejdet med Slots- og Kulturstyrelsen sker på den måde at Mikkel Hune, Henning Larsen er indsat som bygherrerådgiver. Han vurderer de forslag som Arkitema har til løsning af opgaven i forhold til det illustrerede byggeprogram og indstiller til Slots- og Kulturstyrelsens godkendelse.

Genhusning:

Beboerne i SAB Bellahøj har helt fra begyndelsen af arbejdet med Helhedsplanen spurgt, om beboerne ville kunne blive genhuset under renoveringen. Landsbyggefonden har nu endelig besluttet, at der kan arbejdes videre med planlægningen af renoveringen ud fra den præmis, at beboerne bliver genhuset under arbejdet.

Det betyder naturligvis, at der melder sig en masse andre spørgsmål.

Louise Østvand, Genhusningskoordinator i KAB deltager i mødet og præsenterer principperne for genhusning for følgegruppen.

Louise gennemgik notat vedrørende genhusning, se bilag 140201.

Genhusningsmøder blokvis afventer september måned.

Louise sender information til JSJ, så beboerne kan orienteres d. 18. april på beboermødet i afdelingen.

Miljøundersøgelser:

Undersøgelser er gennemført og afventer teknisk analyse. Status ved NIRAS.

Hans oplyste at resultaterne forventes i den kommende uge og fremlægges på næste møde.

Betonskaller:

Der er set afskalning af beton på facader. Metode blev drøftet og det blev oplyst at prisen for nødværgestilladser som i AAB på 7 blokke koster 125.000 kr/mrd. + vedligehold. Stilladser blev sat op efter nedfald af to sten.

Forslag til undersøgelse med drone og herefter lift og hammer. Udbedring koordineres med NIRAS.

Eternitfacader penthouse:

JSJ har sendt excel ark til MWI.

Indstilling:

Følgegruppen bedes godkende orienteringen.

Følgegruppen godkendte orienteringen.

3. Tids- og handlingsplan

Temamøder om landskab er afholdt. Beboernes indstilling til Fælles Have udsendes skriftligt til alle beboere på Bellahøj. Afventer.

Konklusion fra beboer workshop om Landskab er uddelt på Bellahøj i februar.

Indstilling:

Følgegruppen bedes godkende orienteringen.

Følgegruppen godkendte orienteringen.

4. Økonomi

5. Eventuelt

Ejendoms kontor i Sallinghus , afdelingsmødet har lokalt besluttet at nedlægge et lejemål til udvidelse af kontoret.

6. Næste møde

Næste følgegruppemøde FGM 15 afholdes?

Næste møde afholdes d. 26. april fra 17.00-19.00, tema er præsentation af dispositionsforslag.

Møde efterfølgende udsat til d. 8. maj fra 17.00-20.00. Mødet afholdes hos Arkitema.

Med venlig hilsen
Pernille Egelund Johansen