

Dagsorden

Fællesbo
Afdeling 21 Gormsvej
Helhedsplan

Møde i renoveringsudvalget nr. 1

Dato: 31. marts 2022
Sted: Hos FællesBo, Nygade 20

Mødedeltagere:

Navn	Titel	Valgt for	Afbud
Armina Vardanyan Nielsen	Renoveringsudvalget	2 år	
Conny Jensen	Renoveringsudvalget	1 år	
Jeanne Grønbæk	Renoveringsudvalget	2 år	
Svend Erik Jensen	Renoveringsudvalget	1 år	
Ingelise V. Mortensen	Renoveringsudvalget (Tovholder)	2 år	
Lars Erik Trier	Ejendomsfunktionær		
Lene Winther	Inspektør		
Lars Simonsen	Projektleder		
Camilla Bjørn	Projektleder		

Bilag: Ingen

1. Godkendelse af referat
Ikke relevant, dette er første møde.
2. Opsamling på sidste møde
Ikke relevant, dette er første møde.
3. Projekt
3.1 Bordet rundt - En kort præsentation af de fremmødte

3.2 Orientering om renoveringsudvalgets rolle – drøftelse af roller og funktioner

Kommissoriet for renoveringsudvalget lægges ind på hjemmesiden www.fællesfremtid.dk under afd. 21.

FællesBo vil gerne notere navnene på medlemmerne i renoveringsudvalget på hjemmesiden fællesfremtid.dk under afd. 21. Det blev godkendt af mødedeltagerne. Svend Erik foreslog at FællesBo medarbejdere i renoveringsudvalget også fremgår af hjemmesiden. Det er en god idé. De noteres også på hjemmesiden.

Ingelise er tovholder for renoveringsudvalget.

E-mails fra FællesBos administration fremsendes til alle medlemmer i udvalget.

Telefonisk kontakt sker som udgangspunkt til renoveringsudvalgets tovholder, som er ansvarlig for at orientere de øvrige medlemmer.

Tovholder er ansvarlig for at FællesBos administration får en fælles tilbagemelding på henvendelser.

FællesBo informerer fremadrettet renoveringsudvalget og ikke afdelingsbestyrelsen om relevante forhold vedrørende renoveringen. En repræsentant fra afdelingsbestyrelsen er ansvarlig for at orientere øvrige medlemmer i afdelingsbestyrelsen om renoveringsudvalgets virke samt om information fra FællesBos administration vedr. renoveringen til renoveringsudvalget i nødvendigt omfang. Det blev besluttet, at Svend Erik påtager sig denne opgave.

3.3 Orientering om stade på projektet + tidsplan

Kort gennemgang af entrepriseform og det forløb der har været indtil nu.

Udarbejdelse af det materiale som er sent ud til de bydende har taget længere tid end forventet og de bydende har samtidigt bedt om ekstra tid til at regne en pris. Desuden er det besluttet, at beboerne skal stemme om de ændringer der er foretaget i helhedsplanen. Det betyder at forventet opstart lige nu er 01. nov. 2022.

Der gøres opmærksom på at tidsplanen stadigvæk kan nå at ændre sig, hvis prisen overskrides. I så fald skal der gennemføres en forhandling med Landsbyggefonden om flere støttekroner og det kan være en tidskrævende proces.

3.4 Gennemgang og drøftelse af Indretningsplaner med diverse tiltag – Lydmure, indretning af køkkener, væksthuse udgår

Det materiale som er sent ud til de bydende entreprenører har taget udgangspunkt i de punkter, som blev drøftet på afholdt møde med renoveringsudvalget den 24. juni 2021.

Der er endnu ikke udarbejdet et færdigt tegningsgrundlag, men følgende punkter er taget med i udbuddet til entreprenørerne.

- Væksthuse udgår da vi med den løsning der er skitseret ikke kan opfylde de nye krav omkring lysindfald.
- For at kunne opfylde kravene til lysindfald skal der udarbejdes en ny og bekostelig facade med flere / større vinduer, hvor væksthuse er placeret
- Lydisolerende tiltag; Der er bl.a. tilføjet lyd vægge ud mod trapperum. I udbuddet er der indarbejdet en mulighed for tilvælge lyd vægge mellem boligerne, hvis økonomien tillader det. Beslutning træffes senere i forløbet i dialog med renoveringsudvalget.
- Bevarelse af flest mulige eksisterende vægge/dørhuller for at kunne reducere omkostningerne i projektet.
- Udsiftning af skydedør til almindelige døre.
- Da der udføres ny skalmur med isolering, skal der hvor det er muligt ikke monteres bordplade i køkken foran vinduerne.
- Der skal udføres nogle lukkede køkkener i afdelingen.
- I de små boliger i gavlen skal der gøres plads til vaskesøjle.

4. Myndigheder

4.1 Møde med Herning Kommune vedr. solceller

Der har været afholdt møde med Herning kommune vedr. solceller i afd. 21. Kommunen ser positiv på at der bliver etableret solceller i afdelingen.

Projektafdelingen er i samarbejde med tilknyttet rådgiver Sweco i gang med at udarbejde et oplæg til størrelse på og udformning af anlægget.

5. Tidsplaner

Blev drøftet under punkt 3.

6. Økonomi

6.1 Orientering om proces fra nu indtil kontraktindgåelse med entreprenør, herunder dialog med Landsbyggefonden og Herning Kommune.

Endeligt tilbud fra de bydende entreprenører modtages den 8. april.

Da der har været prisstigninger i samfundet de sidste par år, skal der med stor sandsynlighed igangsættes en dialog med Landsbyggefonden om ekstra midler til helhedsplanen.

Efterfølgende kan det vurderes, om der skal laves besparelser i helhedsplanen. Eventuelle besparelser drøftes med reoveringsudvalget.

7. Beboerinformation

7.1 Orientering om kommende beboerinformation inden igangsætning af reoveringen.

Der fremsendes et nyhedsbrev til alle beboere i afd. 21 med information om, at opstartstidspunktet er rykket til 1. november 2022.

Grundet de optimeringer der er lavet i indretningsplanerne og projektet jf. ovenstående punkt, er det besluttet at beboerne i afd. 21 skal stemme om ændringerne inden igangsætning af reoveringen. Processen herfor drøftes med reoveringsudvalget på næste møde.

8. Sociale partnerskaber/Boligsocial indsats

8.1 Orientering om etablering af lærepladser samt beskæftigelse af ledige på byggesagen.

I forbindelse med byggesagen i afd. 21 arbejdes der specifikt på at sikre etablering af lærepladser samt beskæftigelse af ledige. Der skal oprettes et socialt partnerskab med entreprenøren på byggesagen for afd. 21 omkring indsatserne.

Der laves en uddannelsesklausul på lærlinge (kontraktkrav) med et konkret målkrav på 14% af de lærlingerelevante årsværk på byggesagen. Der anmodes om, at der indgås et frivilligt partnerskab med FællesBo samt øvrige samarbejdsparter om ansættelse af ledige på byggesagerne.

Indsatsen målrettes primært beboere i de afdelinger som "Plads Til Forskel" (den boligsociale indsats) dækker.

Begge indsatser tænkes sammen rent organisatorisk. Der etableres et godt samarbejde med Social- og Beskæftigelsesafdelingen ved Herning Kommune, Herningholm Erhvervsskole samt Plads Til Forskel om indsatsen.

9. Eventuelt

9.1 Reovering og udvidelse af fælleshuset i afd. 24. Drøftelse af afd. 21's mulighed for at benytte fælleshuset.

Ifølge reoveringsudvalget er det svært at finde opbakning til fælleshuset, hvis det betyder at beboerne i afd. 21 skal stige i husleje.

Når omfanget af reoveringen af fælleshuset kendes og har beregnet økonomien på forskellige muligheder for at for beboerne i afd. 21 kan benytte fælleshuset, skal der stemmes om løsningen på et afdelingsmøde.

10. Næste møde

Dato endnu ikke endelig fastlagt. Projektafdelingen indkalder i god tid.