

Referat

Fællesbo
Afdeling 104 Fredhøj
Helhedsplan

Møde i renoveringsudvalget nr. 1

Dato: 28. april 2022
Sted: Hos FællesBo, Nygade 20

Mødedeltagere:

Navn	Titel	Afbud
Doina Jensen	2. suppleant	x
Bo Kristensen	Renoveringsudvalget	
Thomas Jensen	Renoveringsudvalget	
Inge Østergaard	Renoveringsudvalget	x
Karin Junker	Renoveringsudvalget	
Thillain Arulanantharajah	Renoveringsudvalget	
Marius Kristensen	Renoveringsudvalget (Tovholder)	
Jan Troelsen	Ejendomsfunktionær	
Rolf Guthauser	Ejendomsfunktionær	
Henrik Sørensen	Inspektør	
Camilla Bjørn	Projektleder	
Lars Simonsen	Projektleder	
Joachim Morell	Arkitekt Norconsult.	

Bilag: Præsentation fra Norconsult.

Vedhæftet som selvstændigt dokument i mail.



220428 - afd. 104 -
renoveringsudvalgs

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 hjemmesien www.fællesfremtid.dk under afd. 104.

FællesBo vil gerne notere navnene på medlemmerne i renoveringsudvalget på hjemmesiden fællesfremtid.dk under afd. 104. Det blev godkendt af mødedeltagerne. FællesBo sender en mail med en forespørgsel til de medlemmer af renoveringsudvalget som ikke deltog på mødet.

Tidligere tovholder af renoveringsudvalget Simon er flyttet. Marius er ny tovholder. Bo som tidligere var suppleant er nu medlem af renoveringsudvalget. Afdelingsbestyrelsen beslutter, om der skal træde en ny suppleant ind i renoveringsudvalget fra afdelingsbestyrelsen.

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 Marius påtager sig denne opgave.

3.3 Orientering om stade på projektet + tidsplan

3.4 Gennemgang og drøftelse af Indretningsplaner, facadeprincipper mv.

I forbindelse med projekteringen er der arbejdet med optimeringer i indretningsplanerne. Fokus er særligt at bibeholde så mange af de eksisterende og bærende vægge i lejlighederne som muligt og

dermed reducere i dyre løsninger i projektet inden håndværkerudbud. Et andet centralt fokus har været at imødekomme beboerønsker. Det vil vi gerne fortælle lidt mere om til jer i renoveringsudvalget.

Renoveringsudvalget havde følgende kommentar / tilføjelser til de fremviste indretningsplaner og facadeprincipper.

- Indarbejdelse af en chip-løsning (dørlås) samt integreret kamera i dørtelefon er et ønske fra renoveringsudvalget.
- Renoveringsudvalget bakker op om de præsenterede principper for ændringer i indretningsplanerne. FællesBo og rådgiver arbejder videre efter samme principper.
- Renoveringsudvalget bakker op om det præsenterede facadeudtryk samt farven på facaden.
- Blok K kunne eventuelt udføres i samme materiale som elevatortårnene.
- Altaner:
 - o Det er vigtigt med så store altaner som muligt.
 - o Det er vigtigt at der kommer altaner på så mange boliger som muligt.
 - o Der må gerne monteres en fast side på begge sider af altanerne for at undgå vindgener
 - o Der skal arbejdes med nogle alternative altanudtryk end stållameller.

Ovenstående punkter tages med ved næste møde.

Tidsplan:

Opstart er udsat til sep. 2023 – Se en opdateret tidsplan på FællesBo' hjemmeside www.fællesfremtid.dk.

Hvis vi skulle holde den oprindelige tidsplan, ville vi skulle holde håndværker udbud på samme tidspunkt som projektet på Sønderager skal udbydes. Det er ikke hensigtsmæssigt at køre to så store udbud oven i hinanden. Derudover er projektet på Fredhøj så kompliceret på grund af de mange boligtyper og deres placering i området, at FællesBo' rådgiver Norconsult vurderer, at der skal sættes mere tid af til planlægningsfasen end først beregnet.

4. Myndigheder

4.1 Møde med Herning Kommune vedr. solceller og øvrige forhold

Der har været afholdt et mødet med Herning kommune vedr. solceller i afdelingen. Grundet Kirkens placering må der ikke placeres solceller på de tage der vender ind mod kirken og de øvrige tagflader er relative små, da der er rigtig mange kviste på tagfladerne.

Derfor arbejdes der med en alternativ placering, som kunne være solceller på taget af det kommende fælleshus, som så skal dække strøm og varme i Fælleshuset.

5. Tidsplaner

Drøftes under punkt 3

6. Økonomi

6.1 *Generel status om økonomi.*

De omtalte optimeringer/forbedringer i projektet skyldes bl.a. et ønske om at reducere i dyre løsninger i projektet inden håndværkerudbud.

7. Beboerinformation

7.1 *Orientering om kommende beboerinformation inden igangsætning af renoveringen.*

Der fremsendes et nyhedsbrev til alle beboere i afd. 104 med information om, at opstartstidspunktet for renoveringen er rykket til sep. 2023.

Grundet de optimeringer/forbedringer der er lavet i indretningsplanerne og projektet jf. ovenstående punkt, er det besluttet at beboerne i afd. 104 skal stemme om ændringerne inden igangsætning af renoveringen. Der følger meget mere information om dette senere i forløbet.

8. Sociale partnerskaber/Boligsocial indsats

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

I forbindelse med byggesagen i afd. 104 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. 104 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 er etableres et godt samarbejde med Social- og Beskæftigelsesafdelingen ved Herning Kommune, Herningholm Erhvervsskole samt Plads Til Forskel om indsatsen.

9. Eventuelt

10. Næste møde

Dato endnu ikke endelig fastlagt, men mødet skal helst være torsdag og efter 16.30. Projektafdelingen indkalder i god tid.