

Referat

FællesBo
Afdeling 401 Vestparken
Helhedsplan

Renoveringsudvalgsmøde

Dato: 10. februar 2026, kl. 16.30
Sted: Fællesbos mødelokale (bestyrelseslokalet)

Mødedeltagere:

Navn	Initialer	Titel	Afbud
Irene Nielsen		Medlem renoveringsudvalget	
Kate Gammelgaard		Medlem renoveringsudvalget	
Viggo Skou Nielsen		Medlem renoveringsudvalget	
Tage Kopp Jensen		Medlem renoveringsudvalget	
Charlotte Vestergaard		Medlem renoveringsudvalget	
Mathias Bang Tøstesen	MBT	Projektleder	
Camilla Bjørn	CB	Projektleder	X
Heidi Kjær Mikkelsen	HKM	Serviceinspektør	X
Dennis Rasmussen	DR	Ejendomsfunktionær	X

Bilag:

Ingen bilag

Referat

Efterskrift:

Ingen.

Referat

Godkendelse af sidste mødereferat

Ikke relevant.

1. Opsamling på sidste møde

Ikke relevant.

2. Kort status på helhedsplanen - hvor er vi nu?

MBT orienterede om, at de sidste forhold i rådgiverkontrakten med Brix og Kamp er ved at blive afsluttet. Det forventes, at projekteringen igangsættes i uge 9. Derudover orienterede MBT om relevante tilskudspuljer fra LBF, som CB og MBT aktuelt er i gang med at søge. Puljerne vedrører bæredygtige tiltag i forbindelse med renoveringen, herunder f.eks. genbrugsmursten, bioorganiske byggematerialer (såsom træfiberisolering, hampisolering og tagbeklædninger) samt mulighed for genbrug af sanitet i boligerne.

3. Kommissorium for renoveringsudvalget

MBT gennemgår tidligere fremsendte 'Kommissorium for renoveringsudvalget'.

Kommissoriet kan findes på www.fællesfremtid.dk – renoveringer – afd. 401 Vestparken Lind – Renoveringsudvalget – Kommissorium for renoveringsudvalget afd. 401.

Følgende blev vedtaget:

01. Tovholder:

På mødet blev **Irene Nielsen** valg som tovholder.

02. Kommunikationskanaler tovholder:

Det blev på mødet aftalt, at MBT kommunikerer med tovholder pr. e-mail.

Tovholder er ansvarlig for at samle op på forskellige holdninger i udvalget, således MBT altid får en fælles tilbagemelding på henvendelser.

03. Mødehyppighed renoveringsudvalg:

Det blev mødet aftalt, at der afholdes renoveringsudvalgsmøder i projekteringsfasen hver 2-3 måned. MBT indkalder til 3 møder frem mod sommerferien.

4. Graden af involvering af renoveringsudvalget

MBT fremlagde niveauer af involvering.

01. Ideudvikling: Udvikle projektet og komme med ideer

Denne fase er allerede afholdt i workshop og efterfølgende projektafklaring.

02. Kommentering: Kommentering af valgte løsninger

I denne fase vil vi gennemgå følgende: Facade- og tagløsninger, indretning af køkken og bryggers, materialevalg, belægninger. I takt med en øget detaljering af projektet mindskes frihedsgraderne, og hvis der er mange ændrings- eller tillægsønsker, skal de prioriteres. Dette gør vi på eventuelle prioriteringsmøder, som suppleres med fravalgsliste, som giver de besparelser, der skal til for at indarbejde de nye ønsker.

03. Orientering: Orientering om projektets udvikling samt valg og beslutninger, der foretages

Projektet er på dette tidspunkt overgået til byggefasen, hvor løsninger, økonomi og tidsplan i vid udstrækning er fastlagt gennem tidligere beslutninger, myndighedsgodkendelser og indgåede kontrakter. Ændringer i denne fase kan medføre væsentlige konsekvenser, herunder forsinkelser i byggeriet, meromkostninger, tekniske udfordringer samt behov for nye godkendelser. For at sikre en stabil fremdrift, høj kvalitet og overholdelse af budget og tidsplan vil kommunikationen derfor primært bestå i orienteringer om status, fremdrift og allerede truffne beslutninger.

Renoveringsudvalget og beboerne vil fortsat blive informeret løbende om projektets udvikling og praktiske forhold, men mulighederne for at påvirke løsninger og design vil være meget begrænsede i denne fase.



5. Tidsplan:

MBT fremlagde en foreløbig projekterings- og udførelsestidsplan for de fire helhedsplaner, som gennemføres sideløbende i Aulum, Lind og Vildbjerg.

Foreløbig projekteringstidsplan

MBT oplyste, at projekteringen forventes igangsat i uge 9, 2026 og løbe frem til uge 22, hvorefter projektet sendes i udbud som hovedentreprise til 4-5 udvalgte entreprenører.

I uge 24-27 forventes entreprenørerne at gennemføre tilbudsregninger.

I uge 34 vil rådgiver og MBT gennemgå de indkomne tilbud, og i uge 34-35 forventes forhandling samt kontraktindgåelse med den vindende entreprenør.

Herefter forventes godkendelse af Skema B hos LBF i perioden uge 36-48.

Byggeriets opstart er foreløbigt planlagt til uge 17, 2027 med en byggeperiode frem til uge 22, 2028.

MBT understregede, at der er tale om en foreløbig tidsplan, og at den endelige tidsplan først fastlægges i forbindelse med kontrahering med den vindende entreprenør i uge 34-35, 2026.

Renoveringsudvalget tilkendegav opbakning til den fremlagte tidsplan.

6. Foreløbig udførelsestidsplan:

MBT fremlagde den samlede udførelsestidsplan for de fire helhedsplaner, der gennemføres samtidig, for at tydeliggøre, hvordan helhedsplanen i afd. 401 påvirkes af de to helhedsplaner i Aulum (Rosenvænget og Kløvervej/Markvænget).

Afd. 401 og afd. 230 udbydes i et samlet udbud, og det forventes, at entreprenøren vil udføre de to helhedsplaner med 1-3 måneders mellemrum mellem hver etape. Da afd. 230 er afhængig af afd. 233 med hensyn til genhusningsboliger, vurderes det mest hensigtsmæssigt at starte i afd. 230 frem for afd. 401.

Afd. 401 forventes udført i tre etaper, hvilket gør det muligt, at etape 1 og 3 kan benytte de samme genhusningsboliger.

MBT understregede, at der er tale om en foreløbig tidsplan, og at den endelige tidsplan først fastlægges i forbindelse med kontrahering med den vindende entreprenør i uge 34-35, 2026.

				2026												2027												2028												
Aktivitet/Dato/Måned	Kommentar	Start	Slut	Ja	Fe	M	Ar	M	Ju	Ju	Aug	Se	Ok	N	D	Ja	Fe	M	Ar	M	Ju	Ju	Aug	Se	Ok	N	D	Ja	Fe	Ma	Ar	M	Ju	Ju	Aug	Se	Ok	N	D	
Forslag 1																																								
530 - Vildbjerg - Vestergade	Fleksibelt i opstart.	01.04.27	27.01.27																																					
233 - Aulum - Rosenvænget - Etape 1		01.08.28	01.07.28																																					
233 - Aulum - Rosenvænget - Etape 2		01.11.28	01.08.28																																					
230 - Aulum - Kløvervej/Markvænget - etape 1	Genhuset etape 1 Rosenvænget	01.02.27	01.09.27																																					
230 - Aulum - Kløvervej/Markvænget - etape 1	Genhuset etape 2 Rosenvænget	01.03.27	01.10.28																																					
401 - Lind - Vestparken etape 1	etape 1 + 2 samme genhusningsbolig	01.05.27	01.12.27																																					
401 - Lind - Vestparken etape 2		01.08.27	01.02.28																																					
401 - Lind - Vestparken etape 3	etape 1 + 2 samme genhusningsbolig	01.11.28	01.05.28																																					
Boliger i renovering																																								

7. Carporte

MBT orienterede om, at der er igangsat en prisundersøgelse af to løsninger for carporte. **Løsning A** vil blive prissat i udbuddet, mens der allerede nu indhentes tilbud på **løsning B**. MBT ønsker forslag til løsning B (fritstående carporte) tilsendt af renoveringsudvalget.

Løsning A - integreret carport

Afholdes i helhedsplanen, hvis beboerne godkender den. Alle skal have den. Der stemmes herom på afdelingsmøde: Ja/Nej

Løsning B - Fritstående carport

Afholdes i helhedsplanen, hvis beboerne godkender den. Alle skal have den. Det stemmes herom på afdelingsmøde: Ja/Nej

Løsning A og B giver en huslejestigning i form af udgifter til opførelse og drift, hvis opgaven medtages i helhedsplanen.

Hvis der stemmes Nej til løsning B, kan beboerne godkende at denne tages med som tilvalg i helhedsplanen. Denne løsning fremgår også af råderetskataloget og kan opføres af beboeren over den individuelle råderet, som en forbedring efter helhedsplanen er afsluttet. Der vil blive pålagt et huslejetillæg til dækning af afdelingens drift af carporten.

Afstemning vedr. carporte vil ske på det ordinære afdelingsmøde efter sommerferien 2026.

8. Afklaringsmøde og registrering

MBT indkalder i uge 7 til afklaringsmøder med hver enkelt beboer. Mødets formål er at afklare tilgang til hvert enkelt boligs følgende forhold:

- Udestue og skure
- Belægninger
- Beplantning
- Tilvalg (sammenlægning af badeværelse og væg i køkken)
- Øvrige forhold

På mødet vil der også skulle registreres følgende:

- Stand af sanitet: wc og håndvaske
- Stand af vinduer
- Er boligen udfordret med skimmel
- Øvrige forhold

9. Udearealer:

MBT forespurgte renoveringsudvalget, om planter fra private haver kan flyttes til større fællesarealer, så beboerne selv kan passe dem under renoveringen.

Renoveringsudvalget tilkendegav positiv holdning hertil.

10. Inspirationstur

MBT vil undersøge om det er muligt med en inspirationstur med formål at afdække ønsker til følgende:

- Facade og tagløsninger
- Materialevalg – køkken, bad og brygges

11. Eventuelt

Egen istandsættelse inden indflytning.

Renoveringsudvalget tilkendegav, at de ønsker, at MBT undersøger mulighederne for at overtage boligen 1-2 uger før indflytningsdatoen, så de uberørte rum i helhedsplanen kan istandsættes af beboer selv for egen regning. Eksempelvis slibning af gulve og maling af vægge, da dette ikke er inkluderet i udbuddet.

12. Næste møde

MBT fremsender forslag til dato til tovholder Irene Nielsen.

Referent:

Mathias Bang Tøstesen – Projektleder Fællesbo