

Referat



Ballerup Ejendomsselskab
47130300 Tøndehvælv – Helhedsplan

29. marts 2023

Følgegruppemøde nr. 17

Dato: 16. marts 2023 kl. 14.30-16.00

Sted: Egebjerg Bygade 115

Kontaktoplysninger

Zahra Alilou Vo
Byggeteamchef

T 38 38 18 91

zahvo@kab-bolig.dk

Følgegruppe

Navn	Initialer	Titel	e-mailadresse	Evt. afbud
Anders Søgård	AS	Afdelingsmedlem	ads852@gmail.com	
Ann Pernille Sjøberg	PS	Afdelingsformand	nillesen@privat.dk	
Ole Andersen	OLD	Repræsentant i Ballerup Ejendomsselskab	old@kab-bolig.dk	
Susann Taha	STA	Repræsentant i Ballerup Ejendomsselskab	sta@kab-bolig.dk	
John Olsen	JOL	Formand i Ballerup Ejendomsselskab	jol@kab-bolig.dk	

Øvrige deltagere:

Gert Jensen	GERJ	Serviceleder	gerj@kab-bolig.dk	x
Michael Andersen	MICAN	Driftschef	mican@kab-bolig.dk	
Zahra Vo	ZV	Projektleder	zahvo@kab-bolig.dk	
Anders Roed-Jepesen	ARJ	Konstruktør	arj@paalsson.dk	
Martin Brygger	MB	Konstruktør	Mb@paalsson.dk	

Bilag:

Ingen beslutningslok

Indholdsfortegnelse

1. Godkendelse af referat nr. 16	2
2. Opsamling fra afdelingsmødet	2
3. Status på kontraktindgåelsen med Adserballe og Knudsen	2
4. Status fra Ballerup Kommune og Landsbyggefonden	3
5. Udsendelse af 3 måneders varslings	3
6. Evt.	3
7. Næste møde den	3

Ballerup Ejendomsselskab
47130300 Tøndehvælv – Helhedsplan

1. Godkendelse af referat nr. 16

Referat blev godkendt uden anmærkninger.

2. Opsamling fra afdelingsmødet

Følgegruppen sætter pris på beboernes store tilkendegivelse og opbakning på sagen. Zahvo tilføjer, at der var god stemning til trods for den kedelige udmelding om huslejeforøgelsen.

JOL supplerer med, at organisationsbestyrelsen har stor fokus på og opbakning til beboerne i Tøndehvælv.

JOL orienterer også om at have modtaget en e-mail fra en meget besværet beboer i Tøndehvælv, som ønsker at blive genhuset. MICAN pointerede, at beboerne skal genhuses via eget forsikringselskab, men han vil dog gerne undersøge, hvordan Ballerup Ejendomsselskab forholder til genhusning i forbindelse med renoveringssager. Zahvo tilføjer, at genhusning ikke er indeholdt i projektet, da renoveringsarbejderne primært tilgås udefra. Projektet indeholder udgifter til enkelte overnatninger på hotel.

Følgegruppen drøfter forskellige muligheder i forbindelse med genhusning af den besværede beboer og bliver enige om, at der driften og byggeledelsen har ekstra fokus på beboeren i udførelsesfasen. Alternativt kan byggesagen tilbyde et par dages hotelophold, samt at vedkommende kan benytte beboerlokalet til ophold i udførelsesfasen.

Der vil i forbindelse med nedtagning af trapper være beboere, som bliver fastholdt i egen bolig i 24 timer, hvorfor de får mulighed for at benytte beboerlokalet samt får overnatning på hotel i nærområdet.

3. Status på kontraktindgåelsen med Adserballe & Knudsen

ZV orienterer om, at der ultimo februar blev afholdt et kontraheringsmøde med Adserballe & Knudsens direktør, Michael Vestergaard Jacobsen. ZV oplevede en meget løsningsorienteret og pragmatisk direktør, som forsikrede, at han ville bemande sagen med en erfaren byggeleder. Sidenhen er sagen blevet bemandet af en "tung" profil, som har mange års erfaring som byggeleder.

Følgegruppen ønsker, at udførelsesfasen holder juleferie fra 20. december 2023 - 2. januar 2024. ARJ udtrykker en mindre bekymring, fordi når

Ballerup Ejendomsselskab 47130300 Tøndehvælv – Helhedsplan

det ikke er blevet stillet som et krav i udbudsmaterialet, kan entreprenøren insistere på at fortsætte frem til sidste øjeblik. Zahvo supplerer med, at det må kunne løses ved, at vi allerede nu orienterer entreprenøren. ZV følger op i samarbejde med ARJ.

JO understreger vigtigheden af, at entreprenøren sikrer korrekte varslingsdatoer, ZV supplerer med, at hun op til flere gange pointerede samme budskab til entreprenøren i forbindelse med kontraheringsmødet. Hun har også tilbudt, at entreprenøren får et "lynkursus" i varslingsregler, når byggepladsen er etableret, og det har de takket ja til. ZV følger op.

AS spørger om, hvem beboerne kan tage kontakt til i udførelsesfasen. ZV svarer, at der i 3 måneders varslingen informeres om, at de kan tage kontakt til driften eller projektleder.

4. Status fra Ballerup Kommune og Landsbygefonden

ZV orienterer om, at Ballerup Kommune og Landbygefonden har godkendt Skema B. Det samme har organisationsbestyrelsen.

5. Udsendelse af 3-måneders varslings

ZV udsender i marts måned en 3-måneders varslings, som bl.a. skal indeholde oplysninger om, at genplantning skal prioriteres og gøres på en våd og kold dag. Varslingen skal også forsikre beboerne om, at de indkaldes til et beboermøde samt en general introduktion til tidsplan samt projektindhold. ZV laver et udkast, som sendes til gennemlæsning i følgegruppen.

6. Evt.

PS har et afklarende spørgsmål vedrørende åbning af de små vinduer i indgangspartiet. AS bekræfter, at automatisk åbning via WindowMaster er indeholdt i projektet.

7. Næste møde den

Næste følgegruppemøde afholdes den 27. april kl. 13 i Ballerup Ejendomsselskabs servicecenter – ZV indkalder.

Ballerup Ejendomsselskab
47130300 Tøndehvælv – Helhedsplan

Følgegruppen beslutter, at der skal afholdes informationsmøde den 9. maj, kl.19. Til informationsmødet skal følgegruppen deltage sammen med entreprenør og rådgiver. Zahvo/ARJ udarbejder informationsmateriale samt indkaldelse, som driften skal omdele.

Med venlig hilsen

Zahra Alilou Vo