

Referat følgegruppemøde nr. 14

den 19. juni 2024 kl.16.30 – 18.30 Herlevhuses beboerlokaler

Referenter: Christian Thorup (projektleder), Yvonne L. Madsen

Afbud: Lise Buhelt, Jacob S. Schou, Sebastian M. Christensen

Tilstede: Palle Jørgensen medl. afd.bestyrelsen, Yvonne L. Madsen medl. afd.bestyrelsen, Annette Villaume medl. afd.bestyrelsen

Frank Sass medl. SAB org. Bestyrelse, Lise Buhelt, SAB org. Bestyrelse, Johnny Frandsen Driftsleder, Jan Holbæk Nielsen Driftschef

Christian Thorup Projektleder KAB, Ragavan Rudran Chefkonsulent, KAB

Lars Erik Bancroft arkitekt rådgiver, Jacob S. Schou arkitekt rådgiver, Sebastien M. Christensen arkitekt rådgiver.

Det er besluttet at udarbejde et referat på baggrund af arbejdsreferat. Referatet lægges på hjemmesiden.

1. Godkendelse af seneste referat

Der er ikke modtaget yderligere kommentarer til referatet.
Referatet blev godkendt.

2. Øvrige punkter til dagsordenen, som ønskes behandlet Intet til behandling under dette punkt.

3. Samarbejde, kommunikation og leverancer

Bestyrelsen i KAB har stort fokus på samarbejdet i følge- og styregrupperne, som er nedsat af boligselskabernes organisationsbestyrelser.

Til vurdering af samarbejdet er det besluttet at gennemføre en række evalueringer i byggesagerne for at undersøge, hvordan samarbejdet fungerer og give mulighed for at rette til undervejs.

Det blev besluttet at gennemføre evalueringen i perioden mellem den 21. juni og 5. juli.

4. Projekt – Helhedsplan

Besigtigelse med Landsbygefonden

Den 6. juni var Landsbygefonden på besigtigelse i Herlevhuse.

Besigtigelsen af to huse og det karakteristiske landskab blev gennemført efter planen og der var en god og konstruktiv dialog med fondes 3 repræsentanter.

Ved besigtigelsen af husene var der stor interesse og forståelse for at helhedsplanen gennemføres som en bevarende renovering.

Landsbygefonden foreslog på mødet af Herlevhuse blandt andet også kikke på muligheden for at renoveringen kan indeholde tilgængelighedsboliger, hvilket kan udløse særlige tilskudsmuligheder.

Derudover foreslog fonden, at man inddrager universelt design i tilpasninger af nye badeværelser, tilgængelighedsboliger og i designs af opgradering af udearealer.

Universelt design skal medføre tilgængelighed for alle med nedsat førlighed og har sin egen pulje, som kan søges i den forbindelse. Denne pulje kan dække både rådgivning, projektering og udførelse. Til denne pulje er der løbende ansøgningsfrist.

Ved besigtigelsen gennemgik Landsbygefonden Herlevhuses ansøgning og orienterede om de tiltag, som kan opnå støtte og tiltag, som skal finansieres af egne midler. Derudover nævnte fonde mulighed for driftsstøtte efter en vurdering af behov for det og efter ansøgning.

Der foreligger endnu ikke en skriftlig tilbagemelding fra fonden. Når den foreligger vil den blive sammenfattet med notater fra KAB og Arkitema, så der kommer en samlet tilbagemelding fra besigtigelsen. Sammenfatningen skal koordineres med Landsbyggefonden, så misforståelser undgås.

KAB har efterspurgt fondens skriftlige tilbagemelding.

Ved besigtigelsen deltog også tilsynet fra Herlev Kommune.

Det kommunale tilsyn overvejer muligheden/nødvendigheden for at der skal udarbejdes en lokalplan for Herlevhuse.

I den forbindelse er det vurderet, at KAB og Arkitema tager nogle mødet med kommunen for at afklare behovet for en lokalplan.

Det kan ske uafhængig af sammenfatningen af helhedsplanen og støttemuligheder.

For at fastholde momentum lægges der op til iværksættelse af følgende skridt:

- *Modtagelse af tilbagemelding fra LBF og udarbejdelse af en sammenfatning med deltagelse af driften, Arkitema og KAB.*
- *Kommentering af sammenfatningen med følgegruppen og Landsbyggefonden*
- *Drøftelse med kommunen om udarbejdelse af lokalplan for området.*
- *Dialoger og fastlæggelse af tiltag i helhedsplanen.*
- *Udarbejdelse af anlægsbudget og finansieringsmuligheder*

Alle noter fra mødet bliver samlet til et sammenfattende notat, som gennemgås med følgegruppen på næstkommende møde og inden fremsendelse til fonden.

5. Oplæg til teknisk gennemgang af alle huse

Arkitemas tilbud, dateret den 14. juni, blev gennemgået på mødet.

Tilbuddet blev godkendt og finansieres i første omgang af det bevilligede udlæg fra SAB.

Udgiften indfinansieres efterfølgende i byggesagen.

Det blev besluttet, at Arkitema udarbejder en besigtigelsesplan og at der varsles efter planen med minimum 6 uger inden igangsættelsen af gennemgangen.

Det forventes, at gennemgangen forløber fra september og frem i det der gennemgås ca. 8 huse dagligt i 3 dage pr. uge.

Det blev aftalt, at varslinger omdeles i uge 27.

6. Orientering om møde vedr. fjernvarmeprojekt

Afklaring om køb eller abonnementsordning afklares på afdelingsmødet i efteråret 2024.

Sagen overgår til videre behandling i afdelingsbestyrelsen.

Følgegruppen tog orienteringen om status til efterretning.

7. Dialog med kommunen om tilbygninger

På forrige møde blev orienteret om, at afrapporteringen forventes afsluttet med udgangen af maj måned. Det er besluttet, at afrapporteringen drøftes mellem afdelingsbestyrelsen/følgegruppen og kommunen.

På mødet blev det oplyst, at der endnu ikke foreligger afrapportering fra T2. Jan rykker for en afklaring.

Det er forventningen at behandlingen af rapporteringen sker på et særskilt AB-møde. Lars Bancroft vil gerne deltage ved det møde.

Følgegruppen tog orienteringen om status til efterretning.

8. Proces-, tidsplan

Intet til behandling på dette møde.

8.1 Kommunikation og beboerforhold

Det er tidligere aftalt, at afholdelse af temamøder med interesserede beboere udsættes, til der er afholdt besigtigelse med Landsbyggefonden.

Temamøderne bør styres med en facilitator og efter fastlagte temaer, som omdrejningspunkt for temamødet.

Forslag til temaer kunne være:

- *Nye badeværelser, indretning og valgmuligheder*
- *Udearealer, plads til aktivitet og fællesskaber.*
- *Fælleshus?*

Punktet blev udsat til behandling på et senere møde.

9. Økonomi

Intet til behandling på dette møde.

10. Eventuelt

Aftalen med Vestforbrænding om etablering af byggeplads ved Meteorvej har fået stor bevågenhed hos naboerne og i kommunen.

Aftalen mellem Vestforbrænding og Herlevhuse effektueres pt. ikke.

Status er at kommunen tager en drøftelse med Vestforbrænding om Vestforbrændings behov for byggepladser og KAB tager en ny dialog med Vestforbrænding om planlægning af byggeplads omkring Herlevhuse i forbindelse med udrulningen af fjernvarme i Herlevhuse.

Herlevhuse/SAB tager yderligere punktet op ved styringsdialogen med kommunen.

11. Næste møde

Næste møde er den 11. juli, kl. 16.30 til 18.30 og afholdes i bestyrelseslokalet.

12. Kommende emner til dagsorden

- *Velkommen til det gode samarbejde*
- *Gennemgang af Forretningsføreraftalen og tilhørende ydelseskatalog*