

REFERAT AF BYGGEUDVALGSMØDE

VA afd. 10 Hyldebjerg – byggeudvalgsmøde.

Afholdes den: 22.6.2017 kl.17:30 til kl. 19.00, Hyldebjergs ejendoms kontor.

Fase: Tilretning af helhedsplan – **Fase 3**

Sags nr: 6008

Deltagere: **Byggeudvalget, VA afd. 10 Hyldebjerg:**

Vinie Hansen (VH), Sif Enevold (SE), Per Zoffmann Jessen (PZ) og Povl Markussen (PM) Ole Kristensen (OK).

Rådgivere: Merete Hjorth Rasmussen (MHR) COWI.

Administrationen, BO- VEST:

Jesper Handskemager (JH), ejendomsleder Hyldebjerg
Marianne Nimb Qvist Melkjorsen (MQM), kommunikation
Christian Lind (CHL), projektleder, (ref.)

Afbud:

Punkt

0. **Godkendelse af dagsorden. (CHL)** (0:05 timer.)

Dagsorden blev godkendt uden bemærkninger.

1. **Godkendelse af referat fra byggeudvalgsmøde 15.03.2017. (CHL)** (0:05 timer.)

Referatet fra byggeudvalgsmødet d. 15.03.2017 blev godkendt uden kommentarer.

2. **Svar fra Landsbyggefonden fra d. 4.5 og 19.5 2017. (CHL)** (0:45timer.)

De 2 svar fra Landsbyggefonden på det reviderede renoveringsforslag og indeklimateundersøgelserne blev gennemgået af CHL.

Landsbyggefonden gør med sit seneste svar på indeklimateundersøgelsen det nu muligt for afdelingen at bruge de 83,5 mio. kr., der er afsat til støtte til facaderne, til enten en renoverings- eller en udvendig facadeefterisolerings løsning. En udvendig facadeefterisolerings løsning vil give en betydelig egenfinansieringsandel på ca. 53,5 mio. kr. Dette skønnes ikke realistisk af hensyn til huslejeniveauet i afdelingen.

Fonden anerkender i sit svar udfordringerne med kuldebroer i facadekonstruktionen, men er ikke villige til at støtte en facadeefterisolerings løsning på ca. 137 mio. kr.

Administrationen vurderer, at Landsbyggefonden ikke umiddelbart kan rykkes meget mere i spørgsmålet om støtte til udvendig efterisolering.

Fonden har samtidig øget den støttede anskaffelse sum fra ca. 200 mio. kr. til ca. 264 mio. kr.

3. **Huslejberegninger for helhedsplanen. (CHL)** (0:45 timer.)

CHL gennemgik huslejberegningerne for forskellige renoveringsscenarier. Administrationen vurderer at den maksimale huslejestigning i afdelingen kan være omkring 13,26% eller fra de nuværende 927 kr./m² til 1050 kr./m². Dette er en "teoretisk" betragtning. Den reelle stigning beboerne i Hyldebjergvej er villig til at acceptere kan være noget lavere. BU gjorde opmærksom på, at der i budgettet også skal tilføjes nye hegn som følgearbejde og nye skure. BU ønskede også at energibesparelser i form af en cirka procentsats skal indgå som et tillæg til huslejberegningerne.

Det blev aftalt at BO-VEST opstiller 3 scenarier for en renovering af Hyldebjergvej.

- A. En basisløsning kun med støttede arbejder.
- B. En "mellem" løsning med tilføjelse af en renovering af fælleshuset og renovering af materialegården.
- C. En løsning med isolering af C-huse, trapperumsfacader, høje sokler ved Store Torv og muligvis sokkelisolering, hvis dette har en effekt.

4. **Oplæg til tidsplan frem mod skema A og rådgiverudbud. (MHR/CHL)** (0:30 timer)

Oplægget til en tidsplan for forløbet frem til skema A og rådgiverudbud blev fremlagt for byggeudvalget af CHL og MHR.

Det blev besluttet af fastlægge et informationsmøde om helhedsplanen, arbejderne og huslejberegningerne d. 25 oktober kl.19-21 og et beboermøde d. 28. november kl. 19.30-21 med afstemning om skema A oplæggene.

5. **Kommunikation. (MQM)** (0:10 Timer.)

Marianne udarbejder indhold til juli måneds nyhedsbrev og sender til Sif og Vinie for kommentarer inden det trykkes.

6. **Eventuelt. (CHL)** (0:10 Timer.)

Næste byggeudvalgsmøde fastsættes til d. 12 oktober kl. 17.30-19.00 med fællesspisning kl. 17-17.30.

Bilag:

Bilag til pkt. 1: 20171503 Referat af byggeudvalgsmøde.

Bilag til pkt. 2: Svar fra Landsbyggefonden 4.5.2017.
Supplerende svar fra Landsbyggefonden 19.5.2017.

Ydelsesark fra Landsbyggefonden.
Revideret budgetark i iht. Landsbyggefondens svar.

Bilag til pkt. 3: Referat besigtigelse med LBF den 20 november 2012-se pkt. 4.8
Stipuleret leje ved øgede investeringer A
Stipuleret leje ved øgede investeringer B

Bilag til pkt. 4: Oplæg til tidsplan frem mod skema A og rådgiverudbud er under udarbejdelse.