

Deltagere:

Deltagere:

Preben Senniksen, Bent Sode, Anette Johansen, Pia Lundberg, Robert Juhl, Ingelise Jensen, Bodil Olsen og Britta Nielsen

Afbud: Ole Klinke.

Fra administrationen deltog: ~~Forretningsfører Lis Franciska Jensen, Boligsocial projektleder Mia Møller Andersen, teamleder i byggeafdeling Lene Gertsen og Doris Melsen Larsen som optog referat.~~

Lis Franciska Jensen og Anette Johansen er indkaldt til teams møde kl. 15.30, derfor blev det besluttet, at det oprindelige punkt 5, status på helhedsplaner bliver behandlet som punkt inden eventuelt. Nedenstående revideret dagsorden:

Dagsorden:

- Pkt. 1 Orientering fra formanden v/Preben Senniksen
- Pkt. 2 Orientering fra administrationen v/Lis Franciska Jensen
- Pkt. 3 Orientering fra hovedbestyrelsen v/Anette Johansen
- Pkt. 4 Orientering om:
 - Trygheds- og trivselsmåling i Grønneparken
 - Rammer for kommende helhedsplanperiode
 - Konsekvenser af de ændrede rammer (behandles under punkt 8) Fortroligtv/projektleder Mia Møller Andersen

Beslutningspunkter

- Pkt. 5 Godkendelse af:
 - Anlægsbudget
 - Råderetskataloger – revideret for afd. 1234-0
 - BAA
- Pkt. 6 Godkendelse af revideret husorden, samt vedligeholdelsesreglement for afd. 12340
- Pkt. 7 Beslutning om valg af mentor til ny afdelingsbestyrelse i afd. 1234-0
- Pkt. 8 Let og hurtig måde at henvende sig til Lejerbo - herunder kontaktinfo i officielle dokumenter
- Pkt. 9 Visionsarbejdet – oplæg fra Susanne Frelsvig
- Pkt. 10 Ændring af udlejningsaftale for Grønneparken

- Pkt. 11 Lokal kursus for nyvalgte
- Pkt. 12 Kursus for OB + byggeudvalg omhandlende helhedsplaner

Drøftelsespunkter

- Pkt. 13 Hvervning af yngre medlemmer i beboerdemokratiet
- Pkt. 14 Fortroligt
- Pkt. 15 Status på helhedsplaner v/Lene Gertsen
- Pkt. 16 Eventuelt, herunder punkter til kommende møder

Ad1)

Orientering fra formand Preben Senniksen

Ændring i dagsordenen:

Punkt 5. Status på helhedsplaner ved Lene Gertsen rykkes til sidste punkt.

Evt. udskydelse af punkter til næste møde (8, 9 og 14)

Der har været afholdt møde med Tommy Jensen formand for Lejerbo Kalundborg Kommune

- det årlige seminar den første lørdag i oktober afholdes på skift

- drøftelse af mulighed for et fælles kursus

Ad2)

Orientering fra forretningsfører Lis Franciska Jensen:

Byggeregnskab for afdeling 992-0

Nu også godkendt af Holbæk Kommune

Endelig godkendt anskaffelsessum: kr. 100.265.000

Status på udlejning i 1234-0

Indflytning 1.9.

Lidt trægt hen over sommerferien

Alt dog udlejet, på nær et par stykker, der er sprunget

De forventes udlejet pr. 15.9.

Status på indgåelse af udlejningsaftale med Sorø kommune

Vi afventer fortsat Sorø Kommunes tilbagemelding

Vi rykker med jævne mellemrum

De har lovet, at vi meget snart hører fra dem.

Varmecheck

Fejl i BBR-registeret for i alt 4 afdelinger (007-0, 079-0, 890-0 og 497-0)

De, der ellers var berettigede til varmecheck, har ikke modtaget den.

Da man, i sin tid, udskiftede varmekilden, har man forsømt at ændre registreringen i BBR-registeret.

Det er der straks rettet op på – men det udbetales varmechecken **desværre** ikke af...

I starten af 2023 kan alle, der ved en fejl ikke har fået udbetalt varmechecken, søge individuelt (så pengene skal altså nok blive udbetalt) Alternativt kræves en lovændring.

Anette Johansen spurgte om der er taget kontakt til hovedkontoret. Lis Franciska Jensen har været i kontakt med hovedkontoret som har sendt det videre til BL. På næste kundemøde er det med som pkt. Såfremt beboerne er berettiget til at få pengene, bliver de udbetalt på et senere tidspunkt.

DCAB

Landsbyggefonden har iværksat et arbejde med at opbygge et nyt digitalt alment bygningsregister i forbindelse med den eksterne granskningsopgave m.v. – DCAB.

Arbejdet med fysisk besigtigelse mv. foregår i sidste halvdel af 2022, og det vil kræve en del ressourcer fra vores drift.

Fjernvarme – Odsherred

Fårevejle (Hækvej, Hyldvej og Tornbjergvej):

Kontrakt indgås senest den 1.9., hvis det skal være gratis

Vi kan ikke nå at afholde afdelingsmøder med korrekt varsling

Vi indgår derfor kontrakten, men den klausul, at vedtages det ikke af afdelingen, kan den annulleres.

Der indkaldes til ekstraordinære afdelingsmøder hurtigst muligt

Hørve og Asnæs:

Forventes i 23/24

Fjernvarme – Holbæk

På fællesmøde mellem de almene boligorganisationer og kommunalpolitikere, oplyste de, at:

Man alene forventer at max. halvdelen af husstandene i Holbæk Kommune kan tilbydes fjernvarme

Den anden halvdel skal tilbydes mulighed for "andre varmekilder"

Fjernvarme forventes indfaset om ca. 7-8 år

Påmindelse om opdatering af legitimationsoplysninger

Husk at opdatere jeres legitimationsoplysninger hos os, når jeres pas/kørekort etc. udløber

Ad3)

Anette Johansen orienterede om: Renovering af "Store Lejerbo"

Ombygningen af domicilet er sat på stand by. Dog vil der blive indkøbt nye stole og der vil ske en opgradering af det tekniske udstyr.

Bestyrelsesseminar 11 og 12 november 2023, Mødet forgår i Århus og overskriften er, Aktive naboskaber.

Vi har, i Lejerbo, en beboerdemokratisk vision: " Alle Lejerbo-beboere- uden undtagelse, skal kunne se sig selv som en del af Lejerbos demokrati og fællesskab " - dette vil blive det gennemgående tema for hele mødet.

Østjysk, der er nu klarhed på hvad de skal sigtes for.

Fremadrettet vil pkt. orientering fra ob medlemmer være som fast pkt. på dagsorden.

Ad4)

Orientering fra Grønneparken v/Mia Møller Andersen

123-0 har fået nyt logo som blev vist. I lørdag blev der afholdt fest i Grønneparken. Bodil Olsen var skuffet over, at der ikke var sendt invitation til organisationsbestyrelsen.

Mia Møller Andersen gennemgik hovedpunkterne fra den seneste trygheds- og trivsels undersøgelse fra Vive.

Væsentlig nedslag i rapporten

Tryghedsfølelsen omkring boligen er steget:

- Grønneparken - 70% 2018 - 75% 2021
- For alle helhedsplaner er tallet 77%.

Færre oplever utryghed ved grønne områder, parker og legepladser:

- Grønneparken - 20% 2018 - 13% 2021
- For alle helhedsplaner er tallet 17%.

Færre oplever utryghed i relation til psykisk syge personer:

- Grønneparken - 27% 2018 - 15% 2021
- For alle helhedsplaner er tallet 19%.

Flere oplever utryghed i relation til børn og unge, der hænger ud:

- Grønneparken - 20% 2018 - 26% 2021
- For alle helhedsplaner er tallet 28%.

Flere oplever, at der er konflikter mellem unge og voksne:

- Grønneparken - 18% 2018 - 28% 2021
- For alle helhedsplaner er tallet 25%.

Flere børn er aktive i fritids- eller idrætstilbud udenfor boligområdet:

- Grønneparken - 53% 2018 - 60% 2021
- For alle helhedsplaner er tallet 47%.

Flere er aktive i frivilligt arbejde i boligområdet:

- Grønneparken - 14% 2018 - 17% 2021
- For alle helhedsplaner er tallet 12%.

Færre oplever, at boligområdet giver en følelse af at høre til i et fællesskab:

- Grønneparken - 55% 2018 - 47% 2021
- For alle helhedsplaner er tallet 46%.

Færre ønsker at flytte væk fra boligområdet:

- Grønneparken - 58% 2018 - 51% 2021
- For alle helhedsplaner er tallet 47%.

Livstilfredsheden er steget:

- Grønneparken - 77% 2018 - 85% 2021
- For alle helhedsplaner er tallet 75%.

Mange af tallene har bevæget sig i en positiv retning. Men der skal fortsat arbejdes hård på at skabe tryghed, fællesskaber m.m.

Mange af tallene har bevæget sig i en positiv retning -også i en coronatid.

Mange af tallene er på niveau med eller bedre end tallet for alle helhedsplaner. MEN der skal fortsat arbejdes hårdt på at skabe tryghed, fællesskaber, frivillighed og et aktivt fritidsuddannelses- og arbejdsliv for børn og unge, så vi skaber endnu mere tryghed og trivsel i Grønneparken.

Rammer for en kommende helhedsplan 2024-2024

Det nuværende udgangspunkt med to selvstændige helhedsplaner for hhv. Grønneparken og Ladegårdsparken er ikke længere Landsbyggefondens anbefaling, hvis vi vil have den bedste mulighed for fremtidig støtte fra LBF til en boligsocial indsats i Grønneparken.

Landsbyggefonden anbefaler i stedet for:

Én ansøgning om prækvalifikation, der munder ud i én helhedsplan med flere afdelinger (bydækkende helhedsplan).

Et forslag om en social effektinvestering med deltagelse af eksempelvis 'Den Sociale Kapitalfond' (LBF er i denne sammenhæng primært interesseret i trivsel & beskæftigelse). LBF vil ikke melde et konkret niveau for finansieringen ud, men vi må forvente mærkbart færre midler.

De ændrede rammer betyder:

Helhedsplaner har ikke længere udgangspunkt i en enkelt adresse/kernebebyggelse.

Der bliver én projektleder, som har ansvar for den samlede indsats i de forskellige bebyggelser, men projektlederen har ikke sit udgangspunkt i én bebyggelse/én boligorganisation.

Det er en bydækkende helhedsplan, som skal omfavne så mange borgere, der bor alment, som muligt. Transformation af det boligsociale arbejde; man bevæger sig fra det nære og relationelle til det overordnede og strategiske.

Vi må acceptere vilkårene, fordi vi er underlagt udviklingsplanen. Derudover er det et vilkår for alle boligområder med en boligsocial helhedsplan -også dem der er langt større end os.

Vi skal være strategiske sammen med de andre boligselskaber og Holbæk Kommune.

Vi skal tænke på nye måder at kompensere på, så vi fortsat sikrer tilstedeværelse og kvalitet af den boligsociale indsats i Grønneparken

Ad5)

Anlægsbudget

Ingen anlægsbudgetter til godkendelse

Godkendelse af råderetskataloger

Revideret for afd. 1234-0

Godkendelse af BAA

Ingen BAA'er til godkendelse

Ad6)

Godkendelse af råderetskatalog, ad. 1234-0**Beskrivelser af tilladte arbejder:****A. Hegn ved terrasse mod baghave:**

- 1 Forbedring – skal ikke retableres ved fraflyt
- 2 Mål: Max 150 cm højt
- 3 Materiale: Trykimprægneret træ
- 4 Type: Plus Profil hegn eller tilsvarende type og kvalitet
- 5 Stolper skal være trykimprægneret min 100*100 mm, nedgraves og eventuelt støbes i min 80 cm dybde.

**B. Filtser i baghaven:**

- 1 Forbedring – skal ikke retableres ved fraflyt
- 2 Mål: Filtseterrassen må max gå 3 meter ud fra facaden
- 3 Filtserne skal være af samme type og størrelse som eksisterende i forhave
- 4 Filtserne skal lægges i stabilgrus efter producentens anvisninger

C. Udendørs stikkontakt på aften eller terrasse

- 1 Forbedring – skal ikke retableres ved fraflyt
- 2 Arbejdet skal udføres af en autoriseret el-installatør

Bent Sode kommenterede, at stikkontakter udendørs på facaderne ikke kan lade sig gøre, da det er ødelæggende.

Organisationsbestyrelsen godkendte råderetskataloget.

Ad7)

Godkendelse af revideret husorden, afd. 1234-0

Eksisterende:

Forbedringer og forandringer: Du har ret til at foretage visse ændringer og forbedringer inde i din bolig. Du skal altid have tilladelse, før du går i gang. Kontakt ejendomskontoret hvis du ønsker at gøre brug af denne ret.

Ændres til:

Forbedringer og forandringer

Du har ret til at foretage visse ændringer og forbedringer inde i din bolig. Du skal altid have tilladelse, før du går i gang. Kontakt ejendomskontoret hvis du ønsker at gøre brug af denne ret.

Der må ikke opsættes nagelfaste installationer på klimaskærm. Der må således hverken skrues, bores eller sættes noget op på udvendige mure.

Organisationsbestyrelsen godkendte revideret husorden, afd. 1234-0

Godkendelse af revideret vedligeholdelsesreglement, afd. 1234-0

Eksisterende:

V	Særlig udvendig vedligeholdelse (jf. III, 4)
Beboerne skal selv sørge for	<ol style="list-style-type: none"> 1 Vedligeholdelse af haver 2 Planter må være maksimalt 160 cm høje. Bliver de højere, skal de beskæres. 3 Haver og terrasser skal altid fremstå ryddelige, og der må IKKE stilles affald og kasserede ting såsom køleskabe, gamle cykler eller andet i haverne. 4 Ny tilplantning i haven må ikke genere tilstødende haver.

Ændres til:

V	Særlig udvendig vedligeholdelse (jf. III, 4)
Beboerne skal selv sørge for	<p>Vedligeholdelse af haver</p> <ul style="list-style-type: none"> • Planter må være maksimalt 160 cm høje. Bliver de højere, skal de beskæres. • Haver og terrasser skal altid fremstå ryddelige, og der må IKKE stilles affald og kasserede ting såsom køleskabe, gamle cykler eller andet i haverne. • Ny tilplantning i haven må ikke genere tilstødende haver. • Græs skal klippes efter behov og ukrudt skal fjernes løbende. • Hækken skal klippes min. 1 gang om året og må max. være 160 cm høj.

Organisationsbestyrelsen godkendte revideret vedligeholdelsesreglement, afd. 1234-0

Ad7)

Behandles på næste møde

Ad8)

Behandles på næste møde

Ad9)

Behandles på næste møde

Ad 10)

Visionsarbejdet

Møde mellem formand, FF og Susanne Frelsvig.

Følgende oplæg:

Formål:

Få formuleret/identificeret pejlemærker for Lejerbo Holbæk for perioden 2022 – xx indenfor de tre søjler: demokrati, bæredygtighed og nybyggeri

Deltagerkreds:

OB, inklusive suppleanter, FF, DCere

Tid/Sted:

Regionskontoret, mandag den 26. september kl. 9.00 – 16.00

Form: Dagen bliver en blanding af oplæg, gruppearbejder og diskussioner. Om alt flasker sig, slutter vi af med at have defineret 3 pejlemærker, som Lejerbo Holbæk i de kommende år kan styre efter.

Herudover aftaler vi, hvad de næste konkrete skridt bliver.

Organisationsbestyrelsen godkendte ovenstående.

Ad10)

Ændring af udlejningsaftale for Grønneparken

Grønneparken har skiftet status på regeringens lister (ghetto/forebyggelses/osv) hvert år de seneste tre år. Den gør det efter al forventning igen 1.12.22

Hver gang status ændres, ændres lovgrundlaget for, hvordan vi må og kan udleje
Det skaber meget stor forvirring blandt nuværende og kommende lejere, ligesom det kræver meget stort arbejde administrativt i vores udlejning.

Hvis vi skal udnytte lovens muligheder fuldt ud, har vi meget vanskeligt ved at anvende den fleksible udlejning, og så ender vi alligevel med at udleje efter den almindelige venteliste
Udlejer vi efter den almindelige venteliste, får vi aldrig ændret beboersammensætningen ad denne vej

Ændring af udlejningsaftale for Grønneparken

Forslag om:

Vi genforhandler en udlejningsaftale med Holbæk Kommune

Vi "plukker" de absolut vigtigste mulige kriterier ud, og anvender dem som fleksible kriterier (job og uddannelse)

Vi udarbejder den på en sådan måde, at den kan fungere, uanset hvilken status/hvilket regelsæt der er gældende

I tæt samarbejde med udlejningen i Næstved og Holbæk Kommune, er nedenstående udarbejdet som forslag til ny udlejningsaftale:

(Krav til dokumentation: Straffeattest fremlægges for medlemmer af husstanden, som er fyldt 15 år.)¹

I øvrigt udlejes efter følgende 4 fleksible kriterier:

1. Fortrinsret for personer, der kan dokumentere, at de har fast arbejde i minimum 25 timer om ugen
2. Fortrinsret for personer, der er i uddannelse eller i lære, i Holbæk Kommune
3. Fortrinsret for personer over 50, som bor i kommunen og flytter fra en større bolig til en mindre bolig, der er mere egnet som ramme om et liv som ældre. Pågældende skal være i beskæftigelse, på efterløn eller være folkepensionist

Over 6 ledige boliger ser "udlejningshjulet" således ud:

- Bolig 1: 16,7 % fleksibel (kriterie 1, 2 eller 3 afhængigt af anciennitet)
- Bolig 2: 16,7 % fleksibel (kriterie 1, 2 eller 3 afhængigt af anciennitet)
- Bolig 3: 16,7 % fleksibel (kriterie 1, 2 eller 3 afhængigt af anciennitet)
- Bolig 4: 16,7 % fleksibel (kriterie 1, 2 eller 3 afhængigt af anciennitet)
- Bolig 5: 16,7 % fleksibel (kriterie 1, 2 eller 3 afhængigt af anciennitet)
- Bolig 6: 16,7 % venteliste (intern venteliste går forud for den eksterne venteliste)

Er der ikke ansøgere, der opfylder de fleksible kriterier, udlejes efter den almindelige venteliste, hvor den interne venteliste går forud for den eksterne venteliste.

Aftalen har et fortolkningsbidrag til de fleksible kriterier.

Organisationsbestyrelsen godkendte ændring af udlejningsaftale i Grønneparken.

Ad11)

Behandles på næste møde

Ad12)

Kursus for OB + byggeudvalg omhandlende helhedsplaner

Lejerbos byggeafdeling har afholdt fælles kursus i Næstved – med stor succes.

Organisationsbestyrelsen godkendte fælles kursus med Kalundborg

Ad13)

Behandles på næste møde

Ad14)

Fortroligt

Ad15)

Status på helhedsplaner

Lene Gertsen orienterede om helhedsplanerne beklagede, at hun ikke havde nået at sende nyhedsbrev til afd. 007-0 som lovet, det bliver udsendt i næste uge. Der vil til samtlige afdelinger blive udsendt nyhedsbrev hvert kvartal, og selvom der ikke er sket så meget.

Status på:

Afd. 007-0

<p>1. Siden sidste information</p>	<p>Den nye rammeaftale for totalrådgivning som Lejerbo har indgået er blevet brugt på projektet. Det er nu arkitektfirmaet Arkitema og ingeniørfirmaet COWI, som varetager fremdriften og processen for projektet.</p> <p>Metin Uysal er stoppet i Lejerbo og projektet er overdraget til Lisbeth Dam Larsen.</p> <p>Det har desværre medført at projektet er blevet forsinket grundet arbejdet med at få samlet op efter den tidligere projektleder og ansættelse af- og overdragelse til den nye projektleder.</p>
<p>2. Arbejdets stade</p>	<p>Projektet er i projektering og der forventes snart at blive afholdt vores 1. bygherremøde med det nye rådgiverteam medio maj 2022.</p> <p>Der har været afholdt byggeudvalgsmøde medio juni 2022, hvor den nye totalrådgiver blev præsenteret.</p> <p>For Louisesvej har LBF bedt om en kalkulation om hvorvidt det bedst kan betale sig at renovere eller bygge nyt fra fundamentene grundet bygningernes beskaffenhed. Dette arbejde pågår pt. stadig</p>

	<p>For Bent Grubes Vej er totalrådgiverne i gang med at projektere efter at have dannet sig et overblik over det eksisterende materiale.</p> <p>Idet LBF har bedt om kalkulation på nybyg/renovering er det overvejet at lade de to afdelinger have hver deres udbud, da tidsplaner er blevet forskubbet.</p> <p>Der skal hurtigst muligt udarbejdes og udsendes nyhedsbrev til beboerne, da dette har manglet.</p>										
3. Økonomi	<p>Ift. økonomien følger vi stadig det besluttede.</p> <p>Rådgiverne er ved at gennemgå anlægsbudgetterne efter de har gennemgået det eksisterende materiale og har fået mere kendskab til projektet. Vi afventer deres tilbagemelding for at kunne sige om økonomien følges eller om der skal foretages justeringer evt med LBF, grundet det marked vi pt kender.</p>										
4. Tidsplan	<p>Der har været forsinkelser pga. rådgiverskifte, som vi nu forsøger at indhente.</p> <table data-bbox="820 1093 1445 1357"> <tr> <td>Projektering</td> <td>- Nov 22</td> </tr> <tr> <td>Udbud og licitation:</td> <td>Dec 22 – Marts 23</td> </tr> <tr> <td>Godkendelse af Skema B:</td> <td>April 23 – maj 23</td> </tr> <tr> <td>Byggestart:</td> <td>Juni 23</td> </tr> <tr> <td>Aflevering</td> <td>Feb. 25</td> </tr> </table> <p>Vi afventer pt. opdateret tidsplan ift. ovenstående. Tidsplan for de to afdelinger præsenteres på det næste byggeudvalgsmøde der er 30. september.</p>	Projektering	- Nov 22	Udbud og licitation:	Dec 22 – Marts 23	Godkendelse af Skema B:	April 23 – maj 23	Byggestart:	Juni 23	Aflevering	Feb. 25
Projektering	- Nov 22										
Udbud og licitation:	Dec 22 – Marts 23										
Godkendelse af Skema B:	April 23 – maj 23										
Byggestart:	Juni 23										
Aflevering	Feb. 25										
5. Risici	<p>Vi oplever ved andre projekter, at vi får svært ved at kunne opføre projektet indenfor anlægssummen, pga. prisstigninger i byggebranchen.</p> <p>Det virker til at der er en lille opbremsning i prisstigningerne lige nu, men det er for tidligt at kunne sige at det ikke stadig vil have indflydelse på projektet.</p>										

Afd. 079-0

Emne:	Kommentarer fra projektleder:
1. Siden sidste information	<p>Der er blevet afholdt nogle gode møder med bygherreudvalget og beboerne ift. til udearealer mv.</p> <p>Metin Uysal er stoppet i Lejerbo og projektet er overtaget af Lisbeth Dam Larsen.</p> <p>Der har været holdt møder med afdelingsbestyrelsen i juni og juli for at orientere dem om udfordringerne med stade og tidsplan på projektet.</p>
2. Arbejdets stade	<p>Projektet er i projektforsalgsfasen og det forventes at kunne færdiggøre denne fase snarest.</p> <p>Der har været afholdt møde med Niras i mandags. Det har desværre vist sig at projektet ikke er på projektforslagsniveau samt at det vil kræve tid og økonomi for at kunne eftervise konstruktive forhold efter tidligere arbejder udført på specielt blok B, hvis man ønsker at udføre facadearbejderne. Lisbeth tager dialog med LBF omkring disse udfordringer.</p>
3. Økonomi	<p>Pt. følges den godkendte økonomi.</p> <p>JF. pkt 2 kan der være udfordringer med projektet. Sagsbehandleren fra LBF er tilbage fra ferie i uge 35.</p>
4. Tidsplan	<p>Tidsplanen er blevet forskubbet. Beboerne har fået det oplyst ifm med nyhedsbrevet der er omdelt marts 2022.</p> <p>På mødet 4. juli 2022 med afdelingsbestyrelsen er orienteret omkring forskydningen af tidsplanen, samt at denne tidsplan var bedste bud på dette tidspunkt. Afhængig af de afklaringer der pågår omkring økonomi med LBF og totalrådgiver kan der komme ændringer i denne tidsplan.</p> <p>Beboerne har fået nyhedsbrev medio juli 2022 omkring forskydningerne i tidsplanen.</p> <p>Tidsplan jf. ovenstående:</p> <p>Afklaring inkl varslinger: aug – dec 22 Projektering ultimo dec 22 – nov 23 PQ og udbud: dec 23 – marts 24 Skema B: april – maj 24 Kontrahering: maj – juni 24 Udførelse: aug 24 – aug 26</p>

5. Risici	<p>Der er en udfordring med projektets rådgiver, som vi nu prøver at løse. Rådgiveren har fremsendt et krav, som overstiger det beløb som vi var ved at blive enige omkring. Kravet berører et ekstra honorar, for leverance af rådgiver discipliner ifm med BR18 kravene, hvor der skal eftervises flere statiske anvisninger.</p> <p>Ovenstående risici er stadig aktuelle. Endvidere kan det vise sig nødvendig, at lave destruktive undersøgelser af blok B samt geotekniske undersøgelser ved blok C, for at kunne eftervise de statiske forhold.</p>
-----------	--

Afd. 473-0

Emne:	Kommentarer fra projektleder:
1. Siden sidste information	<p>Totalrådgiveren AI (Arkitekter & Ingeniører) er tilknyttet sagen. Projekteringen af projektet pågår. Der er nedsat byggeudvalg med deltagelse fra organisation og afdelingen.</p> <p>Projekteringen har været sat i stå siden april, idet det ikke har været muligt få en afklaring med Odsherred Forsyning på løsningen af fjernvarme. Ultimo juni lykkedes det at finde en løsning og der er sendt en betalingsaftale frem til Odsherred Forsyning. Pt. afventes deres evt. kommentarer til denne og hensigtserklæring om aftageraftale.</p> <p>Der skal udarbejdes et nyhedsbrev ift til at orientere afdelingen omkring forskydningen af tidsplanen.</p>
2. Arbejdets stade	<p>Projektering pågår (pt. udarbejdes der udbudsprojekt). Der har været foretaget en del flere forundersøgelser for at kortlægge omfanget af specielt skimmel for derved at minimere/kende omfanget og dermed indarbejde det i projektet for at minimere udgifterne ved i udførelsesfasen.</p> <p>Opstart af projektering opstartes i uge 35 såfremt ovenstående er afklaret med Odsherred Forsyning.</p>

3. Økonomi	<p>Økonomien har været udfordret ved aflevering af anlægsbudget i projektforslaget. Der er arbejdet intenst med at få nedbragt dette i samarbejde med totalrådgiveren og LBF ser det fornuftigt ud.</p> <p>Der arbejder videre med at få projektet og valgt de løsninger der er mulige indenfor budgettet.</p>
4. Tidsplan	<p>Der er kommet en forsinkelse på et par mdr. pga. udfordringer med forsyningsselskabet af fjernvarmen.</p> <p>Vi tager kontakt til kommunen inden for de næste to uger når forsyningsselskabet har godkendt de projekterede løsninger med henblik på godkendelse af tidsfristforlængelse.</p> <p>Udbud af projekt: medio maj 2022 Godkendelse af skema B: august 2022 Udførelse: august 2022 – november 2023</p> <p>Udbud: uge 42 – 46 Godkendelse af skema B: dec 2022 – januar 2023 Udførelse: feb 2023 – april 2024</p>
5. Risici	<p>At fjernvarmen ikke primo april 2022 godkender løsningerne samt kan få mandskab til at grave til udlæggelse af fjernvarmen.</p> <p>Der opleves p.t. generelle prisstigninger i markedet, hvor det kan være svært at opføre projekterne indenfor anlægssummen. Der arbejdes både i BL, LBF samt hos totalrådgivere og entreprenører for at få det til at lykkes.</p> <p>At Odsherred Forsyning har mange kommentarer til betalingsaftalen samt ikke fremsender hensigtserklæring.</p> <p>Økonomi er stadig en risiko, selvom vi oplever at det i nogle områder er stagneret mht. prisstigninger.</p>

Afd. 497-0

Emne:	Kommentarer fra projektleder:
-------	-------------------------------

1. Siden sidste information	<p>Denne sag er planlagt til at blive projekteret simultant med 2 andre projekter (938 & 1061-Kalundborg)</p> <p>Vi har fået nye rådgivere fra Rambøll på projektet, Mads Bülow Pedersen og Kim Sandeman.</p> <p>Der har været afholdt møde i Byggeudvalget torsdag den 7. juli 2022. hvor udestående spørgsmål blev afklaret til den sidste projektering.</p>
2. Arbejdets stade	<p>Projektering pågår (projektforslagsfase)</p> <p>Der arbejdes på projektforslaget. Der har i sommerferien været foretaget yderligere miljøprøver og screeningsrapport er udarbejdet.</p>
3. Økonomi	<p>Følger den godkendte økonomi.</p> <p>Der er ingen ændring i økonomien</p>
4. Tidsplan	<p>Der er kommet en forsinkelse på et par mdr. pga. udfordringer med valg af carporte/garager i afd. 1061, samt udfordringer med at kunne afholde fysisk afd. møde, pga. Corona.</p> <p>Kommunen er orienteret og har givet tilladelse til tidsfrist forlængelse.</p> <p>Projektforslag afleveres d. 23.09.2022</p>
5. Risici	<p>Der har været udfordringer med afholdelse af fysiske møder pga. Corona.</p> <p>Forsinkelse kan forekomme, eftersom den skal køre simultant med 2 andre projekter.</p> <p>Det skal vurderes om der skal være centralt eller decentral ventilation i ejendommen.</p>

Afd. 938-0

Emne:	Kommentarer fra projektleder:
1. Siden sidste information	<p>Denne sag er planlagt til at blive projekteret simultant med 2 andre projekter (497 & 1061-Kalundborg)</p>

	<p>Vi har fået nye rådgivere fra Rambøll på projektet, Mads Bülow Pedersen og Kim Sandeman.</p> <p>Der har været afholdt møde i Byggeudvalget torsdag den 7. juli 2022, hvor udestående spørgsmål blev afklaret til den sidste projektering.</p>
2. Arbejdets stade	<p>Projektering pågår (projektforlagsfase)</p> <p>Der arbejdes på projektforslaget. Fjernvarmearbejder igangsættes snarest efter sommerferien af Driften.</p>
3. Økonomi	<p>Følger den godkendte økonomi.</p> <p>Der er ingen ændring i økonomien</p>
4. Tidsplan	<p>Projektforlag afleveres d. 12.09.2022</p>
5. Risici	<p>Der har været udfordringer med afholdelse af fysiske møder pga. Corona.</p> <p>Forsinkelse kan forekomme, eftersom den skal køre simultant med 2 andre projekter.</p> <p>Lokale forhold skal undersøges i relation til omfangsdræn.</p>

Afd. 1234-0

Emne:	Kommentarer fra projektleder:
1. Siden sidste information	<p>Intet at bemærke</p> <p>Der har været afholdt åbent hus den 31. maj.</p> <p>Projektet blev afleveret den 16. juni og den efterfølgende periode har der været opfølgning på manglerne.</p>
2. Arbejdets stade	<p>Projektet er stadig i udførelse.</p> <p>Udbedring af de sidste mangler. D.D ser det fint ud. 150.00 er tilbageholdt på udearealer og 50.000 tilbage på indvendige arbejder</p>
3. Økonomi	<p>Pt. følger vi stadig økonomien.</p>

	Vedr. punkt 5 skal der afholdes møde med entreprenøren i næste uge.
4. Tidsplan	Der afholdes aflevering medio juni 22 og udlejning 1. sep. 22. Intet nyt
5. Risici	Vi har modtaget BBR arealer af det udførte som ikke stemmer overens med vores støttede areal. Entreprenøren og dens rådgivere er på sagen og der kommer snart en afklaring. Hvis der måtte være bygget for lidt ift. det vi fået tilladelse til, skal beløbet nedbringes fra anlægsbudgettet.

Afd. 1267-0

Emne:	Kommentarer fra projektleder:
1. Siden sidste information	H+tnt arkitekter, Thing Brandt Landskab og Wissenberg er rådgivere i projekteringsfasen og fortsætter som bygherrerådgiver gennem hele forløbet. Udbuddet er (EU) totalentrepriseudbud i begrænset udbud med forhandling.
2. Arbejdets stade	Der er d.d., 12.8.22 ansøgningsfrist for prækvalifikation. 8 konsortier har budt. Udvælgelsesproces starter. Træer på grunden er fældet i et omfang, så skovindtryk bevares i videst muligt omfang og i overensstemmelse med lokalplanen. Træfældning giver mulighed for supplerende geotekniske undersøgelser. Der pågår en sideløbende (og udenfor nærværende projekt) projektering af Wissenberg af nedrivning af eksisterende svømmehal. Nedrivning sker forud for entreprisestart.
3. Økonomi	Den økonomiske ramme for det fuldstændigt færdige byggeri, inkl. fast inventar og udearealer, er kr. 134.000.000 ekskl. moms.

4. Tidsplan	<p>Hovedtidsplan, som medsendt i udbud, er gældende.</p> <p>Indbudte entreprenører giver indledende tilbud fredag 23.9.2022</p> <p>Betinget kontraktindgåelse 23.11.2022 Udførelse færdiggjort 15.11.2024 ABT-aflevering 20.12.2024</p>
5. Risici	<p>Der udføres supplerende geotekniske undersøgelser. Der er nogen usikkerhed om udbudsmaterialets udformning.</p> <p>Kommunen har stillet spørgsmål ved nogle ting i udbudsmaterialet.</p> <p>Det betyder, at der er afholdes styregruppemøde i dette øjeblik, hvor det skal afklares om man skal annullere prækvalifikationen og udbyde det igen eller om man kan udsende rettelsesblad of give fristforlægnelse på 3 uger.</p> <p>Afhængig af resultatet på styregruppemødet kan det have indflydelse på tid og økonomi.</p>

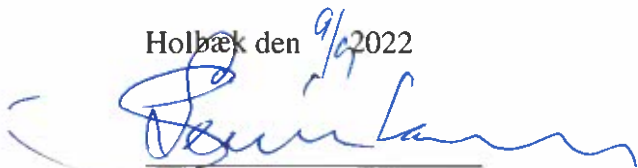
Ad16)

Ingelise spurgte hvem der skal ind til Tina Brorlys jubilæum. Der blev aftalt fælleskørsel. Doris Melson Larsen tager kontakt til Tina for at høre hvad hun ønsker sig.

Pia Lundberg havde spurgt til hvordan det går med digital underskrivning. Lis Franciska Jensen meddelte, at det går rigtig godt, og de der ikke har mulighed for at underskrive digitalt, så er det o.k. Pia Lundberg og Ingelise Jensen meddelte, at de ikke har fået noget til digital underskrivning. Doris Melson Larsen tager kontakt til økonomiafdelingen og giver en tilbagemelding

Næste møde afholdes den 11. oktober kl. 14.00

Holbæk den 9/10/2022



Formand