

BB Byggeudvalgsmøde

Emne:	HP4-renovering i Brøndby Boligselskab afd. 605, 606, 607 og 608		
Sted:	Café Perlen	Den 03.08.2021	Kl. 17.00 – 19.00
Deltagere:	Afd. 605	Medlem Berit Baggers Suppleant Jannie Sjøholm Observatør Torben Dybvald	
	Afd. 606	Medlem Gert Hansen – <i>deltog ikke</i> Suppleant Henning Pedersen – <i>deltog ikke</i>	
	Afd. 607	Medlem Søren Sørensen Suppleant Annette Jönsson	
	Afd. 608	ved organisationsformand Michael Buch-Barnes	
	Organisationsbestyrelsen	Organisationsformand Michael Buch-Barnes	
	BB/Lejerbo	Forretningsfører Jørgen Kristian Rasmussen Bygnings- og driftschef Jesper Grønhøj - <i>ferie</i> Komm.medarbejder Lisbeth Adamczewski - <i>afbud</i> Beboerkoordinator John Frimann Projektchef Brian Hartmann Nielsen, Lejerbo	
	sbs rådgivning (ref.)	Projektleder Martin Kjølby	

REFERAT

Punkt	Indhold
1. Velkomst	MBB bød velkommen, og takkede for et fint fremmøde.
2. Renovering af højhusene	Martin Kjølby og Brian Hartmann Nielsen gennemgik uddrag af udbudsmaterialet, med fokus på de punkter, hvor beboerdemokratiet har særlig indflydelse. Uddraget var udsendt inden mødet. Der blev fremvist en tilbagemelding fra BBs granskingsadvokat, Lars Høj Andersson, vedr. bodsstørrelser. Denne oversigt var ikke udsendt inden mødet, men er vedlagt som bilag til referatet. Det samlede udbudsmateriale for udbud af totalrådgivningen

er tilgængeligt på iBinder. Byggeudvalgets medlemmer er oprettet som deltagere i ringbindet.

Tidsplanen for udbuddet og den efterfølgende renovering blev derefter gennemgået. Det blev aftalt, at der bestilles fire plancher af de to tidsplaner – en til hver af de tre afdelinger, der har højhuse, samt en til JOFs kontor.

Gennemgangen af udbudsmaterialet og tidsplanen gav anledning til følgende kommentarer:

- Rækkefølgen for renoveringen skal være 607-606-605. Denne rækkefølge passer desuden med, at renoveringen af højhuset UP1 ikke sker samtidigt med renoveringen af T13s højhuse i Ulsøparken.
- Det skal præciseres i udbudsbetingelserne, at BB ikke vil arbejde med nye altanløsninger, men derimod beholde det nuværende udseende.
- Afd. 605 og 607 ombygger udvalgte boliger til tilgængelighedsboliger i højhusene. I lavhusene er det afd. 606 og 608, der indarbejder tilgængelighed.
- Præsentationsmøderne afholdes tirsdag/onsdag i dagtimerne. Datoer udmeldes snarest muligt. Der forventes fem prækvalificerede, og dermed fem præsentationer. BB "frikøber" eventuelt udvalgsmedlemmer, der arbejder på de pågældende tidspunkter.
- Der søges afholdt et koordinerende møde i byggeudvalget forud for præsentationsmøderne.
- Skema A skal godkendes på et beboermøde i hver afdeling. BHN/MKJ undersøger, hvornår dette kan finde sted under hensyntagen til projektets fremdrift, og dermed budgettets validitet.
- Byggeudvalget har ifm. granskningen givet udtryk for, at firmaer, der har danske praktikanter fra hovedstadsområdet, foretrækkes frem for andre. BHN oplyste, at dette vil være et brud på konkurrencelovgivningen. De gældende regler fra LBF/BL siger, at mindst 14 % af de beskæftigede (samlet set) skal være lærlinge eller i praktik. Sbs/Lejerbo holder fokus på, at dette opfyldes i de kommende entreprisudbud.

	<ul style="list-style-type: none"> • LBF giver kun støtte til genhusning ved sammenlægninger/opdelinger eller ombygning til tilgængelighedsboliger. Støtten er på kr. 55.000 pr. bolig, hvilket ikke rækker til en fuld genhusning. Sbs og Lejerbo er i dialog med LBF om at få forøget støtte til genhusning i den aktuelle sag. Der ansøges om støtte til en del af omkostningen ved etablering af møblerede pavilloner tæt på højhusene. Pavillonerne skal bruges til frivillig genhusning i perioder, hvor der er særligt støjende eller støvende arbejder, eller arbejder, der udfordrer sikkerheden i boligerne. BB, Lejerbo og sbs formulerer i fællesskab et oplæg til en prissat genhusningsstrategi, som kan danne grundlag for den videre forhandling med LBF. • Udbud offentliggøres den 10. august*, med frist for ansøgning om prækvalifikation den 16. september. • Kontrakt med totalrådgiveren forventes underskrevet primo februar 2022. • BB oplyste, at der ikke skal afsættes tid i tidsplanen til granskningsadvokaten Lars Høj Andersson ifm. prækvalifikations- og udbudsprocessen. <p>Byggeudvalget gav herefter sin godkendelse af udbudsmaterialet og tidsplanen.</p> <p><i>* Efter mødet: Datoerne i udbudstidsplanen giver mulighed for at vente til d. 16/08 med at offentliggøre udbudsannoncen – uden at det har konsekvenser for resten af datoerne i tidsplanen. Tiden fra d. 10/08 til d. 16/08 er oprindeligt indlagt som en "buffer" i forhold til eventuelle udfordringer i "slutspurten". Rådgiverholdet har anbefalet, at denne buffer udnyttes til en afsluttende egenkontrol af det samlede udbudsmateriale for at kvalificere materialet yderligere inden offentliggørelsen d. 16/08. BB har accepteret denne anbefaling via forretningsfører Jørgen Rasmussen. Det understreges (som nævnt ovenfor), at denne beslutning ikke har nogen konsekvenser for resten af tidsplanen.</i></p>
<p>3. Aftale om opfølgning og næste møde</p>	<p>Næste møde afholdes mandag den 18. oktober 2021 kl. 17.00-20.00 i Café Perlen. JOF har reserveret lokale og bestilt mad m.m.</p>

4. Konklusion og afrunding	MBB rundede af, og takkede for et godt møde.
----------------------------	--

Med venlig hilsen
sbs rådgivning a/s

Martin Kjølby
Tlf. 2366 4513 (direkte)