

26. september 2013
JRTil:
Boligtagerne.**Afdeling 7 – Elkærparken.****Ekstraordinært afdelingsmøde den 16. september 2013, kl. 19.00 i Tune Menighedscenter.****Vedr.: Renoveringsprojektet.****Referat.**

1. Kim Kjellmann bød velkommen til 131 beboere samt til Thomas Jørgensen fra White Arkitekter, Preben Pihl fra Enemærke & Petersen, Claus Haastrup og Flemming Hansen fra Velfac, Uffe Petersen, formand for Greve Boligselskab, Nicolaj Kann Mohr og Jens Rasmussen fra Greve Boligselskab.

Uffe Petersen blev valgt til dirigent og Jens Rasmussen til referent.

Dirigenten ændrede dagsordenen således, at punkt 4, Orientering omkring vinduer blev behandlet før punkt 3, Håndtering af fejl og mangler.

2. Information om renoveringen.

Kim Kjellmann indledte med en orientering vedr. problemerne specielt i område 4 med overholdelse af tidsplan og manglende eller for dårlig information. Nogle af grundene til problemerne har været den meget lange vinter, at byggeriet ikke er opført helt som vist på de oprindelige tegninger, samt at der er anvendt forskellige løsninger i det eksist. byggeri, hvilket har betydet projektændringer undervejs, som ikke kunne forudses på forhånd.

Preben Pihl beklagede, at renoveringen ikke var forløbet, som forventet, og ikke som det blev oplyst på beboermødet i november 2012.

Preben Pihl var også enig i, at beboerinformationen ikke har været god nok.

Preben Pihl gennemgik den fremadrettede tidsplan, som viser, at de frostfølsomme arbejder (primært facadepuds) vil være afsluttet i december i år. Arbejder, som ikke er specielt vejrligsafhængige vil blive gennemført i løbet af vinteren, med mindre vinteren bliver ekstraordinær hård. Nogle arbejder vil på et tidspunkt blive udskudt til vejret tillader i foråret, det gælder bl.a. plante- og malerarbejder.

Da nogle af beboerne stillede spørgsmål til, om håndværkerne isolerer i henhold til projektet, vil en termografering blive overvejet i forbindelse med afleveringen.

Der vil generelt blive strammet meget op på informationen til beboerne og på opfølgning af beboerhenvendelser.

Der vil desuden blive strammet op på tilsynet med den håndværksmæssige udførelse af de forskellige arbejder.

Alle beboer (også gangbesværede) skal under hele renoveringen altid have adgang til sin bolig.

Hvis nogle af beboernes ejendele bliver beskadiget i forbindelse med renoveringen, skal skaden anmeldes til eget forsikringsselskab, derfor er det vigtigt at have en indboforsikring.

3. Håndtering af fejl og mangler.

Enemærke & Petersen har ansat en ekstra medarbejder, som skal varetage håndteringen af fejl og mangler.

Når håndværkerne er færdige inde i en bolig (typisk, når de sidste lysninger omkring vinduerne er monteret), lægger de en seddel/mangelliste på køkkenbordet, hvorpå beboerne kan notere eventuelle fejl eller mangler ved det udførte arbejde. Udfyldte mangellister afleveres i beboerkontoret ved entreprenørens skurby. (Alle boliger vil få udleveret en mangelliste også boliger, som har fået monteret lysninger tidligere).

Når entreprenøren har meldt et område færdig, udsender Greve Boligselskab en mangelliste, som beboeren udfylder, hvis der fortsat er fejl eller mangler ved de udførte arbejder. Denne mangelliste afleveres på ejendomskontoret.

4. Orientering omkring vinduer.

Velfac's repræsentanter forklarede, at der er problemer med låseblikket og nogle tætningslister, derfor vil Velfac's servicemedarbejdere gennemgå samtlige vinduer og døre for fejl, samt justere vende-vinduerne, så de kan fastholdes med ca. 15 cm åbning.

Velfac afrenser eventuelle "sorte klatter" på vinduerne.

Senere vil det blive muligt at tilkøbe cylinderlåse til terrassedøre og tilkøbe PN Sikringsbeslag (beslag til fastholdelse af vinduer i åben stilling), hvordan tilkøbene skal håndteres er endnu ikke klarlagt.

Vinduerne er udført i træ indvendigt, hvilket betyder, at gardinstænger kan monteres direkte på vinduerne.

Døre leveres med 3 nøgler og et nøglekort. Nøglekortet skal anvendes ved bestilling af ekstra nøgler. Nøglekort kan afhentes hos byggeledelsen.

Velfac yder en 10 års garanti på vinduer og døre.

5. Orientering omkring retablering samt hegn.

For- og baghaverne vil løbende blive retableret, men der kan ske udskydelser, hvis det sætter ind med en hård vinter.

De eksisterende hegn var i betydelig ringere stand end forventet, derfor er det besluttet, at der opsættes helt nye hegn over alt. Mellem haverne opsættes 2 m hegn ud fra bygningen, som det var oprindeligt. De fleste steder vil der mangle ½ - 1 m hæk mellem det nye hegn og eksisterende hæk, efterfølgende vil der blive plantet nye hækplanter.

Hvis nogle beboere vil bevare noget af det eksisterende hegn, skal det markeres tydeligt inden håndværkerne kommer og fjerner det gamle hegn.

6. Spørgsmål til renoveringsprojektet.

Hvorfor bliver dørene i vindfanget placeret og hængslet, som de gør?

Thomas Jørgensen gennemgik vindfanget ved de forskellige lejlighedstyper. Der var flere faktorer, som havde afgjort placering af døren og placering af hængsler, bl.a. skal dørens hængselsside kunne fastgøres til en bærende stolpe og visuelle hensyn, samt hvordan åbner døren ud til gårdområdet.

Hvorfor er der ikke fundet en løsning på overgangen mellem tagnedløb og tagrende ved overdækningen af vindfang og køkken under projekteringen?

Thomas Jørgensen forklarede, at den eksisterende løsning gav en del problemer, derfor var det ønskeligt at finde en bedre løsning, derfor blev det besluttet at afvente og se, hvordan det kunne løses, når tagrende og nedløb var monteret.

Ophængning af markiser, lamper, blomsterkasse m.v. eller opsætning af loft i vindfang skal afvente, at entreprenørens arbejder er afleveret og godkendt.

Inden der monteres komponenter på de pudsede facader eller på de plane plader ved køkken og vindfang skal ejendomskontoret kontaktes.

- 7. Eventuelt**
Intet at bemærke.

Dirigenten takkede for det store fremmøde og afsluttede herefter mødet.

Notat JR.