

REFERAT fra ekstraordinært Afdelings- og orienteringsmøde

i Ellemarken den 02.11.2016.

1. Velkomst, valg af dirigent og referent.

Formanden for Ellemarkens Afdelingsbestyrelse Mickal P. N. Andersen bød velkommen til det ekstraordinære Afdelings- og orienteringsmøde.

Formanden Mickal P. N. Andersen blev valgt til mødeleder.

Birgit I. Nielsen fra Afdelingsbestyrelsen blev valgt til referent.

2. Orientering fra byggeudvalget & faldstammeprojektet.

Formanden beklagede forsinkelsen i projektet og oplyste om muligheden for at stille spørgsmål til de inviterede rådgivere, entreprenører m.fl. i forbindelse med de forskellige indlæg.

3. DAB - rådgiverne fremlægger samlet orientering om byggesagen - herunder nyhedsbrev 1 + 2 m.m.

Projektleder Mark Stephens fra DAB orienterede om byggesagens parter. DAB er administrator, og Mark er bygherrerådgiver. En af de udvalgte rådgivere er Dominia, og deres underrådgiver er Peter Jahn & Partnere. Opgaven har været i udbud, og Christoffersen & Knudsen har vundet opgaven. Mark sikrer en løbende orientering til beboerne efter behov, og han følger også økonomien i projektet. Badeværelsesmoderniseringen er valgfri og indebærer et individuelt huslejetillæg. Bindende tilkendegivelse skal ske senest den 30.11.2016.

4. Rådgiver v/Jacob Lemche og Jan B. Pedersen fra Peter Jahn & Partnere A/S fremlægger deres status på faldstammeprojektet og ny tidsplan over byggeperioden m.m.

Jacob Lemche er projekteringsleder og orienterede om et godt samarbejde med Dominia. Han orienterede om de indledende undersøgelser m.h.p. at sikre den bedst mulige proces, herunder etableringen af prøvebadeværelserne. I uge 46 er de klar til opstart. Den overordnede tidsplan er på to år. Der skal i starten påregnes et forbrug på 6 - 8 uger i den enkelte opgang. Som projektet skrider frem, vil det gå hurtigere, og i.f.m. afslutningen af projektet vil forbruget stige igen. Både badeværelse og køkken bliver berørt af arbejdet, og det sker samtidig. Der varsles i.f.t. rydning, så rummene er tilgængelige for håndværkerne, og der reetableres optimalt.

Jan B. Pedersen orienterede om projektets indhold. I selve badeværelset flyttes den synlige faldstamme til installationsskakten i blokkene A og B. Alle badeværelser får nedsænket loft. De lejemaal, hvor der er adskilt toilet og bad, er det kun i badet, loftet bliver nedsænket. Når hele projektet er udført, installeres vandmålere på varmt og koldt vand. Vandforsyningen hos den enkelte lejer vil være påvirket, ligesom der ikke vil være afløb. Der opstilles midlertidigt køkken i den enkelte opgang, og der bliver mulighed for at tappe vand på hver etage. På parkeringspladsen

opstilles toilet- og badefaciliteter, og den enkelte lejer vil også få mulighed for opstilling af tørcloset, som entreprenøren vedligeholder.

5. Rådgiver v/Claus Pedersen og Jeanette Hansen m.fl. fremlægger sidste nyt i byggesagen.

Claus Pedersen er projektleder i Dominia og orienterede om vigtigheden af at tilkendegive, hvis man er interesseret i modernisering af badeværelset i.f.m. faldstammeprojektet. Prisen er blevet væsentligt mindre end den første udmelding, og der mindes om muligheden for at se de etablerede prøvebadeværelser på udmeldte datoer.

Mogens Tokkesdal er byggeleder og holder byggemøder med entreprenørerne. Han gør status undervejs og sikrer kvalitetskontrollen. Endvidere er han arbejdsmiljøkoordinator. Håndværkerne sørger for den nødvendige afdækning i.f.m. opstart i den enkelte lejlighed, og der vil løbende blive orienteret i nødvendigt omfang. Der bliver opstillet teltværksteder til håndværkerne, så man undgår unødigt støj og gener iøvrigt i den enkelte lejlighed. Det er vigtigt at sikre adgang for håndværkerne, og det vil blive varslet i god tid, så nøgle kan afleveres til ejendomskontoret. Der bliver opsat nøglebokse i opgangene, og de enkelte nøgler omkodes, så andre ikke kan få adgang til den enkelte lejlighed, hvis en nøgle skulle blive tabt. Det er meget vigtigt, at den enkelte beboer har en indboforsikring. Evt. fejl og mangler ved afslutning af projektet udbedres. Efterfølgende bliver der en ét års gennemgang og en fem års gennemgang.

6. Entreprenør v/Christoffersen & Knudsen.

Filip Mikkelsen vil få sin daglige gang i Ellemarken i byggeperioden og præsenterede Dorte Moreton, som bliver beboerkoordinator i byggeperioden. Der oprettes en hjemmeside www.chkn-ellemarken.dk med generel og grundig information og med mulighed for at stille spørgsmål. Han opfordrede til, at håndværkerne forstyrres mindst muligt, så byggeprojektet ikke forsinkes af den årsag. I stedet for vil det være naturligt at kontakte beboerkoordinator Dorte Moreton såvel via hjemmesiden som telefonisk og personligt i den planlagte åbningstid.

7. Evt.

Der var fremmødt ca. 100 beboere til mødet.

Link til hjemmesiden www.chkn-ellemarken.dk lægges på Ellemarkens hjemmeside under "Byggeinfo".