

Amager, den 30. maj 2023

Referat

Den 17. maj 2023

Afdeling: **Øresundskollegiet**
Mødeart: **Informationsmøde vedr. byggesagen**
Mødetid: **Kl. 17:00 – 19:00**

Mødested:
Sumpen

Deltagere:

| | |
|----------------------------|--|
| Beboere fra hele kollegiet | |
| Thomas Andersen | Holmsgaard, byggeleder og rådgiver for kollegiet |
| Zozan Seher Yasar | FA09, byggeafdeling |
| Niels Kristian Bjerg | Konsulent for BR |
| Mia Nielsen | Fagleder for kollegiefællesskabet FA09 |

Dagsorden

1. Intro ved Niels Kristian Bjerg
2. Status på projektet ved Zozan Seher Yasar og Thomas Andersen
 - Præsentation af tidsplan
 - Køkkenrenovering i blok B og D
 - Opstart af indvendige forbedringer i blok M
 - Ibrugtagning af udvalgslokaler
3. Spørgsmål i plenum
4. Afrunding med evt. opfølgning



1. Intro ved Niels Kristian Bjerg

Niels Kristian bød velkommen og gennemgik kort formålet med mødet og præsenterede derefter mødets øvrige deltagere.

2. Status på projektet ved Zozan Seher Yasar og Thomas Andersen

○ Præsentation af tidsplan

Zozan gennemgik kort tidsplanen. Entreprise 1 (vinduesudskiftning) er forud for tidsplanen i blok K og L, hvor de allerede er færdige. Blok J forventes at være færdig ultimo juni. Vinduesudskiftningen i blok B og D opstartes i juni og juli måned.

Entreprise 2 (indvendige forbedringer) er færdig i blok D, hvor der lige nu arbejdes på mangelgennemgang og blok B er færdig primo juni. Derudover arbejder entreprise 2 i blok M, som forventes afsluttet ultimo juni.

Tidsplanen er vedlagt, se bilag 1, side 3.

○ Køkkenrenovering i blok B og D

Zozan præsenterede et færdigt køkken i blok D. Zozan oplyste, at der mangler at blive installeret opvaskemaskine i køkkenerne. Desuden arbejdes der på en anden løsning med ovnene. Pt. er der opsat 1 kombiovn samt 2 mikroovne i hvert køkken. Byggeledelsen er i dialog med arkitekt, rådgiver og entreprenør for at finde en løsning på beboernes ønske om to indbyggede ovne, og de er i gang med at tegne nogle forslag. Fælleskøkkenudvalget vil blive inddraget i sagen, når forslagene er klargjort af arkitekten.

○ Opstart af indvendige forbedringer i blok M

Zozan meddelte, at der ved opstart af entreprise 2 (indvendige forbedringer) er opstået uforudsete omstændigheder. Eksisterende stigestreng til brugsvand kan ikke placeres i skakten med den nuværende placering, da der flere steder ikke er plads til dem uden en omfattende ombygning af skaktvæggen ud mod entréen. Dette indebærer tilpasninger af skakten således, at der er arbejdsplads til håndværkerne, og så der er plads til brandgennemføringer og isolering af stigestreng med in-liner. Dette vil medføre, at soklerne på skabene skal demonteres, der skal skæres ud i eksisterende gulv samt laminat, som vi på forhånd ikke kan vide, hvor omfattende bliver. Dertil kommer, at der er en øget risiko for vandskader på elinstallationerne under arbejdets udførelse, hvorfor de skal flyttes midlertidigt. De nye stigestreng placeres derfor i stedet i skabet ved siden af skakten. Her foretages en tilpasning af skabet, som omfatter udskæring i hylder samt top og bundplade for udførelse af skakt. For at stigestreng beskyttes mod stød og slag opbygges en rørkasse, som malerbehandles. Målere flyttes op i rummet over skabet, hvor der etableres en inspektionslem.

Arbejder med ombygning af skab og etablering af rørkasse er så omfattende, at byggeperioden i de enkelte boliger er udvidet jf. 14-dags varslingerne.

○ **Ibrugtagning af udvalgslokaler**

I nedenstående er oversigt ibrugtagning af udvalgslokalerne:

Udvalgslokaler

Læsesal, kældergang mellem blok H og F
Lukket til d. 16. juni

Forum, kældergang mellem blok H og F
Kan benyttes på nuværende tidspunkt

Syrum, kældergang mellem blok H og F
Lukket til d. 16. juni

Festsal 1 og 2 samt børnerum
Vinduesudskiftning pågår til d. 16 juni. Yderste 3 meter af lokalerne er afskærmet i perioden, og afskærmning lukker af for dagslys.

Udvalgsrum (frivilligrum) kælder under blok H
Vinduesudskiftning pågår til d. 16 juni. Yderste 3 meter af lokalerne er afskærmet i perioden, og afskærmning lukker af for dagslys.

Træværksted, kælder under blok H
Kan benyttes

Cykelværksted, kælder under blok G
Kan benyttes

Musiklokaler, kældergang mellem blok C og E
Kan benyttes

Computergruppen, kælder under blok D
Kan benyttes

Kunst og Keramik, kælder under blok D
Er færdig om ca. 4 uger

Gymnastiksal, kældergang mellem blok B og D
E1 Vinduer er skiftet. Der mangler montering af ventilation i vinduer, men salen lukkes ikke.
E2 Er færdig om ca. 2 uger men salen kan godt bruges nu.

Læsesal, kælder under blok M
Lukket pga. VVS-arbejder som er færdige 1/7-23

Allergivaskeri, kælder under blok M
Er færdige 1/7-23 men vaskeriet kan bruges hele tiden med undtagelse af 1-2 dag hvor det bliver lukket fra 7.00 til 16.00. Det bliver varslet af FLD.



3. Spørgsmål i plenum

I det følgende fremgår spørgsmål stillet af de tilstedeværende med efterfølgende svar.

Hvem skal vedligeholde Quooker i fælleskøkkenerne?

Thomas oplyste, at quookeren kun er til varmtvand, og ikke til kulsyre og koldt vand. Der vil løbende være behov for afkalkning og Zozan meddelte, at der bliver fremskaffet en vedligeholdelsesvejledning hertil.

Hvornår bliver der opsat skraldespande i fælleskøkkenerne?

Byggeledelsen er efter mødet i dialog med fælleskøkkenudvalget, i forhold til deres ønsker.

Hvad er planen for individuelle skabe med lås i fælleskøkkenerne?

Det blev af flere beboere fra fælleskøkkenerne bemærket, at der i de nye køkkener ikke er individuelle skabe, som ved de gamle køkkenerne. Indretningen af de nye køkkener gør, at det er svært at få skabsplads. Niels Kristian forklarede, at der forud for renoveringen har været afholdt en workshop med fælleskøkkenerne, hvor beboerne havde mulighed for at komme med ønsker, ideer samt ytre behov og erfaringer i forhold til design og brug af køkkenerne. Mia oplyste, at køkkenrepræsentanterne allerede har overleveret problematikken til byggeledelsen og Zozan lovede at undersøge de bagvedliggende planer for indretningen af køkkenerne.

Efter mødet er det blevet konstateret, at der på den foromtalte workshop er blevet drøftet inventar i køkkenerne. Der var et ønske om, at madopbevaringen gerne måtte tænkes mindre. De tilstedeværende til workshoppen pointerede, at de gerne gav afkald på skabene til fordel for mere køl- og fryseplads.

Hvornår kan cykelkælderen i blok B benyttes igen?

Thomas oplyste, at cykelkælderen formentligt kan tages i brug igen om 2-3 uger.



Hvordan kommer vinduesudskiftningen i fælleskøkkenerne til at foregå?

Thomas oplyste, at køkkenerne skal sørge for at fjerne løse genstande 1,5 m. fra vinduerne. Hovedstadens Bygningsentreprise sørger for afskærmning ved udskiftningen.

Hvornår virker låsen til fælleskøkkenerne?

Thomas oplyste, at der pt. er tekniske problemer med låsen. Der arbejdes naturligvis på en løsning.

Møbler fra fælleskøkkenerne er blevet beskadiget under opbevaring.

Mia oplyste, at måtte møbler være blevet beskadiget under opbevaringen, skal der sendes et billede af skaden til administrationen, som vil tage sagen videre. Administrationen kan ligeledes kontaktes, hvis der måtte mangle ting.

I forlængelse af dette spørgsmål blev det bemærket, at der bør laves en evaluering med flyttefirmaet, hvilket Mia lovede at gå videre med.

Hvor skal fejl og mangler indberettes og hvor lang tid er det muligt at indberette?

Thomas sagde, at eventuelle fejl og mangler skal sendes så hurtigt som muligt til administrationen, som sørger for videreformidling til rette entreprise.

Afsluttes renoveringen helt til oktober?

Thomas forklarede, at de sidste blokke (blok B og D) er færdig til oktober. Der vil dog pågå fejl og mangelgennemgang samt -udbedring efterfølgende.

Hvorfor skal vi betale fuld leje under renoveringen?

Niels Kristian fortalte kort om, hvad det betyder at bo alment. I almene boliger er huslejen omkostningsbestemt (balanceleje), hvilket betyder, at lejen er lig omkostningerne for at opføre og drive boligerne. Alle udgifter, der er i forbindelse med renoveringen, skal dækkes af en huslestigning og derfor har bestyrelsen og Beboerrådet tidligere besluttet, at der ikke ydes compensation/huslejenedsættelse.

Vandet er ikke altid tilbage, som lovet jf. varslingerne

Thomas og Zozan lovende at tage dette punkt med videre til FLD. Thomas understregede, at håndværkerne naturligvis altid skal arbejde ud fra de varslet datoer og ellers skal entrepriserne sørge for opfølgning og eventuel varsling om ændring til de berørte beboere.

Kommer der et fald i huslejen grundet energibesparelser?

Zozan svarede, at der formentligt vil kunne ses en ændring grundet bl.a. nye hvidevarer og vinduer. Det er dog ikke muligt at sige noget om hvor meget eller hvornår.

Ovne i fælleskøkkenerne

Der var generel utilfredshed med den nuværende løsning med ovnene i fælleskøkkenerne. Brugere af køkkenerne finder ikke løsningen tilstrækkelig. Flere beboere ville af den grund gerne vide, hvornår beslutningen om denne løsning er blevet taget og hvorfor?

Zozan og Thomas lovede at undersøge projektet og processen nærmere.

Efter mødet er det blevet konstateret, at ovnene i de nye køkkenerne ligeledes er blevet drøftet på workshoppen for fælleskøkkenerne. Det undersøges fortsat, hvad der er blevet ændret i processen.

Hvad skal der ske med mikroovnene?

Mikroovnene forbliver, der er ikke tanke om, at de skal fjernes. Det blev efterspurgt, om de kan sælges, hvis ikke køkkenerne bruger dem, og det kan man ikke. Det er hele kollegiets ejendom, og bør derfor drøftes med Beboerrådet samt kollegiets drift og administration.

Er der referat af workshop med fælleskøkkenerne?

Zozan lovede at undersøge dette og efter mødet kan det konstateres, at der foreligger referat af workshoppen.

Hvorfor er badeværelsesgulvet ikke blevet renoveret i forbindelse med de indvendige forbedringer?

Thomas fortalte, at renovering af badeværelsesgulvet ikke har været en del af pågældende renoveringsprojekt. I forbindelse med et renoveringsprojekt er det helt generelt nødvendigt at prioritere for at afdelingens beboere ikke belastes økonomisk hårdt ved en endnu større huslejestigning.

Køkkenrepræsentanter

Daniel fra køkkenrepræsentant-udvalget oplyste, at der mangler repræsentanter fra B100, B700, D100, D200, D400 samt D700. Næste møde afholdes 24/5-23. Daniel oplyste, at udvalget bl.a. kan bruges som talerør og at udvalget også kommer til at bestå efter renoveringen, således der fortsat er mulighed for at skabe kontakt og sparring køkkenerne imellem.

Er det kun fælleskøkkenerne, som får nye hvidevarer?

Thomas bekræftede, at det kun er fælleskøkkenerne. Hvidevarer til kollegiets øvrige boliger er ikke en del af budgettet til renoveringsprojektet.

Hvad er planen for udearealerne efter renoveringen er afsluttet?

Niels Kristian oplyste, at Beboerrådet arbejder på en plan for renovering af udearealerne.

Mangel på sikkerhed på byggepladsen

Thomas opfordrede til straks at kontakte administrationen, hvis man måtte observere noget uhensigtsmæssigt på byggepladsen. Thomas vil desuden påtale gennemgang af pladsen overfor entrepriserne.

I fælleskøkkenet B300 hænger der løse elkabler

Thomas oplyste, at der ikke er strøm i kablerne. Thomas vil dog orientere FLD om, at der ikke må efterlades løse kabler uanset, om der er strøm i dem eller ej.

Er emhætterne i fælleskøkkener tændt?

Thomas meddelte, at der mangler indregulering af emhætterne.

Hvornår vil wifi i fælleskøkkenerne i blok B og D virke igen?

Thomas svarede, at der pt. mangler tilslutning, hvilket forventes at laves i løbet af uge 21.

Der er problemer med det varme vand i blok D

Flere beboere fra blok D bemærkede, at de ikke har varmt vand eller at det tager lang tid førend, at det bliver varmt. Thomas har efter mødet undersøgt problemet, som skyldes, at



blok D ikke er tilkoblet det nye anlæg endnu. Det samme gør sig gældende for blok B og M. Når blokkene omkøbes til det nye, vil det varme vand komme igen.

Har det altid været planen, at der installeres opvaskemaskine i fælleskøkkenerne?

Niels Kristian oplyste, at dette var et ønske, som blev drøftet til workshoppens.

Rengøring af fælleskøkkenerne

Det blev bemærket, at rengøringen af fælleskøkkenerne i blok D var mangelfuld. Zozan og Thomas lovede at tage punktet med videre til FLD, og bede dem være ekstra opmærksom herpå ved overlevering af blok D.

Hvornår fjernes de gamle køleskabe fra gangene i blok B og D?

Thomas oplyste, at køleskabene fjernes den 30/5-23, hvor skurvognene på boldbanen ligeledes fjernes. Mia oplyste, at der udsendes infoskriv til blok B og D med nærmere oplysninger.

Hvorfor er der et hul i døren efter montering af nyt dørgreb i blok M?

Thomas og Zozan meddelte, at de vil undersøge dette. Efter mødet er det blevet oplyst, at langskiltet, som skulle dække hullet, desværre var for bredt, hvorfor det har været nødvendigt at fremstille et nyt, hvilket skal afprøves før endelig produktion af alle sammen.

4. Afrunding med evt. opfølgning

Intet til dette punkt.