Referat
Bispeparken, HHP, møde 20

2023.06.13 – kl. 17.30-18.30

Deltagere: Jean, Erik, Per, Jan, Anette, Tine, Katja (sekretariatsmedarbejder), Gert (regnskabsmedarbejder), Marianne (Bygnings- og vedligeholdelsesudvalget), Ditte (Organisationsbestyrelsen), Helene Freiesleben Bjergelund (fsb teamchef), Thomas Beck Møller (fsb projektleder), Mette Prag (PLADS), Jeppe Gregersen (PLADS)

Referent: Jeppe

---

1. **Nyt siden sidst**
   Jean fortalte, at Bispeparken havde et godt ekstraordinært afdelingsmøde i maj. Stemningen var god, og alle forslag blev vedtaget.

   Der var også besøg fra arkitektkontoret, der holder til i Bispeparkens fællesvaskeri, og som arbejder med udearealerne. De har samlet ideer og planlægger to workshops over sommeren. Der laves et katalog over beboernes ideer, men uden økonomi. Der er tale om midlertidige forslag, da det er lettere at få byggetilladelse til, men det skal have en kvalitet, der kan "permanentliggøres".

   Bestyrelsen er blevet orienteret om at sundhedstjekket er afsluttet, men mangler besked om hvor mange lejligheder, der er blevet besøgt.

2. **Præsentation af Thomas**
   Thomas skal være projektleder for Helhedsplanen. Han startede 17. april og er nu begyndt at dykke ned i opgaven med Bispeparken. Thomas er udlært snedker og har en uddannelse som bygningskonstruktør. I de seneste år har han haft meget at gøre med renovering af andelsboliger og samarbejdet med deres beboere. Helene vil fortsat dukke op til møder med BB, når det er Helenes ressortområde.

3. **Status på rådgiverudbud**
   Helene gav status på rådgiverudbuddet. Rådgiverudbuddet bliver et meget stort projekt, fordi der er mange boliger. Derfor vil Helene gå i gang med en markedsdialog, hvor rådgiverne inviteres ind på skift inden udbuddet skrives. På den måde sikres det, at rådgivernes spørgsmål besvares i udbuddet.

   BB kan forvente at se udbuddet til november. Derefter skal det være i udbud i et par måneder. Der bliver altså ikke afstemning i foråret 2024.

   Helene er opmærksom på, at BB ønsker at få udbuddet til gennemlæsning.

Erik spurgte til, om det kan være et krav i udbuddet, at alle skal kunne tale dansk. Helene fortalte, at det er sjældent man møder rådgivere, der ikke kan tale dansk. Det er derimod vigtigt at være opmærksom i enterpriseudbuddet, hvor det skal sikres, at der er nogen på byggepladsen, der taler dansk.

4. Nyhedsbrev

Der var usikkerhed om hvorvidt opdateringen med tak for sidst fra Café Helhedsplan 2 var omsendt med et nyhedsbrev. Jean og Jeppe skal mødes for at få godkendt mødereferater og materiale fra Café Helhedsplan, der endnu ikke er lagt på hjemmesiden - og tjekker i den forbindelse op på nyhedsbrevet.

5. Bestyrelsens / Afdelingsmødets anbefalinger

Jeppe gav status på dokumentet med BB's anbefalinger til bygningsdele og ønsker til processen. Dokumentet er opdateret med beslutningerne fra det ekstraordinære afdelingsmøde i maj.

Adspurgt til beslutningen om forundersøgelse af alle lejligheder fortalte Jean, at BB ønsker at kende tilstanden så godt som muligt allerede til afstemningen om helhedsplanen, for at vi undgår overraskelser og får en anden helhedsplan, end den vi har vedtaget. Forventningen er ifølge Jean ikke, at der skal flere rådgivere ind i alle lejligheder. Det vigtigste er, at man har noget data, og at man ved noget om, hvordan der ser ud – og at man bruger den viden.

Erik fortalte at man under rørprojektet fandt ud af, at der var så store forskelle i Bispeparken, at alle lejligheder skulle tjekkes igennem før håndværkerne kom ind. BB ønsker at rykke den gennemgang af lejlighederne til før entreprenøren kommer på, og før at vi stemmer om en HHP. Det vil være en stor fordel, hvis bestyrelsen kan sige med ret stor sikkerhed til afstemningen, hvad der skal ske i folks lejligheder.

Helene var enig i, at det er godt at have meget viden før afstemningen. Udfordringen er dog, at færdig-projektering af køkkenløsning, badeværelsesløsning etc. koster mange penge.

Det fsb plejer at gøre, er at belyse nogle udvalgte emner, der er vigtige for, at beboerne kan træffe en beslutning. Det kunne for eksempel være placering af ventilationsrør, antallet af stikkontakter eller lignende. Det er spørgsmål, der kan besvares uden, at der er behov for at komme ind i alle lejligheder. Desuden overvejer Helene muligheden for at lave Matterport 3D scanninger/affotografering af flyttelejligheder. Det er et kamera, man stiller op i midten af rummet. Man får en målbar tegning og kan se alle overflader. Nogle gange også skimmel. På den måde kan der samles 3d-tegninger fra flyttelejligheder de næste 1,5 år, som rådgiver kan bruge. Det er en måde at samle viden på, uden at lave en 100% rådgiverregistrering.

Når afdelingsmødet har stemt ja, har vi et helt andet mandat til at skulle ind i folks lejligheder. Derefter skal der laves en registrering inden entreprenøren kommer ind i lejlighederne, pga. forsikringsspørgsmål. BB gjorde opmærksom på, at der på afdelingsmødet 16. maj 2023 blev vedtaget, at alle lejligheder skal undersøges før afstemning om HHP.

6. Ønsker til efterårets møder om Helhedsplan

Det kan ikke afgøres på forhånd, hvornår der er brug for PLADS. Det kan meldes ud nogle uger i forvejen.

PLADS ønsker at få opdateringer på projektet med udearealerne.

Erik inviterede PLADS til høstfesten.