

Boligselskabet Sortemosen 2202-9/0004 Hyldemosen - energirenovering

12. oktober 2012

Følgegruppemøde nr. 1

Dato: onsdag den 3. oktober 2012
Sted: fælleshuset, Hyldemosen 46

KAB

Vester Voldgade 17
1552 København V

T 33 63 10 00

F 33 63 10 01

kab@kab-bolig.dk
www.kab-bolig.dk

CVR-nr. 56 81 59 10

Beboerservice

Man - ons kl. 10.00-14.30

Torsdag kl. 10.00-18.00

Fredag kl. 10.00-12.00

Følgegruppe

<i>Navn</i>	<i>Initialer Titel</i>	<i>e-mailadresse</i>	<i>Evt. afbud</i>
Astrid Tind		janastrid@mail.dk	
Jan Michaels		jan.michaels@unox.dk	
Jens Sjoegreen		jens.sjoegreen@privat.dk	
Lis M. Jakobsen		lismoeslund@hotmail.com	X
Marlene S. Nielsen		marlene_stern@hotmail.com	X
Michael Quintas		mquintas@mail.com	X
Ole Larsen		ole@lardi.dk	
Michael Hoffmann	driftsleder	mhn@kab-bolig.dk	X
Mogens West Andersen	driftschef, KAB	mwa@kab-bolig.dk	
Bente Heltberg	projektleder, KAB	bhe@kab-bolig.dk	

Kontaktoplysninger

Bente Heltberg
Projektleder

T 33 63 12 89

F 33 63 10 09

bhe@kab-bolig.dk

Indholdsfortegnelse

1. Præsentation og introduktion til følgegruppe	2
2. Projekt	2
3. Beboerforhold	3
4. Myndigheder	3
5. Økonomi.....	4
6. Tids- og handlingsplan.....	4
7. Eventuelt.....	4
8. Næste møde	4

Boligselskabet Sortemosen 2202-9/0004 Hyldemosen - energirenovering

følgegruppemøde nr. 1
den 3. oktober 2012

1. Præsentation og introduktion til følgegruppe

1.1 Præsentation

Følgegruppens medlemmer præsenterede sig.

1.2 Pjecen 'Velkommen til følgegruppen'

Projektleder udleverede pjecen 'Velkommen til følgegruppen' og kopi af dias om arbejdet i en følgegruppe. Dias blev gennemgået og der var livlig debat om rollefordeling mellem projektleder, følgegruppe, driftschef, driftsleder, rådgiver og entreprenør, og om finansieringsmuligheder, beboerinformation og meget mere.

2. Projekt

2.1. Kort rids af baggrunden for projektet

Gasfyr i Hyldemosen er ved at nå deres levetid, og der er mange udgifter til udskiftning af pumper og andre reservedele. Det betyder, at der skal findes en – måske ny – løsning på varmforsyning og varmtvandsopvarmning.

Samtidig er der for en del år siden blevet installeret mekanisk udsugning, da der var problemer med skimmelsvamp. Nu er der ikke skimmelsvamp, men til gengæld oplever mange beboere, at varmeforbruget er steget voldsomt, at der er træk og at der er koldt i den nederste etage.

Afdelingsbestyrelsen har ønsker om at etablere varmforsyning via vedvarende energikilder, og om energibesparelser. Derudover har der været talt om at installere varmegenvinding på ventilationssystemet. Der er erfaringer fra Hækmosen II, som ligner Hyldemosen rent bygningsmæssigt. Her er der opnået godt indeklima, men der er stadig nogenlunde samme energiforbrug, og det skal bemærkes, at varmegenvindingen er pladskrævende i Hækmosen II.

Men da gasfyr og varmegenvinding på ventilation ikke er 'fremtids-sikret' ønsker afdelingsbestyrelsen at andre muligheder undersøges – f.eks. varmepumpeløsning a la Almen Bolig+, der måske kan være en mulighed, da Hyldemosen er opført som 'das gesunde haus' og er velisoleret.

2.2. Indtryk fra tur til Hyldespjældets solprisme

Fire af følgegruppens medlemmer var på tur til Hyldespjældet i Albertslund, hvor en af boligerne er efterisoleret udvendigt og der er etableret et såkaldt solprisme (en integreret unit med ovenlys, solceller, solfanger, varmepumpe og ventilationssystem med varmegen-

Boligselskabet Sortemosen 2202-9/0004 Hyldemosen - energirenovering

følgegruppemøde nr. 1
den 3. oktober 2012

vinding). Projektet er et forsøgsprojekt, så der har været meget læring undervejs.

2.3. Krav og ønsker til projektet

Det blev foreslået at lave en beboerundersøgelse for blandt andet at afdække, hvad der er de mest almindelige problemer (kulde, træk osv), og om der er interesse for energibesparelser og grønne løsninger. Spørgsmålet er, om det vil være for svært at stille de rigtige spørgsmål, og for svært at vise de økonomiske konsekvenser, når projektet endnu er på planlægningsstadiet.

Følgegruppen besluttede ikke at lave en beboerundersøgelse nu.

Følgegruppen opsummerede de alvorligste problemer:

- Koldt især i den nederste etage
- Gasfyrene er ved at nå slut levetiden
- Generelt et højt energiforbrug trods relativ god isolering

... og de vigtigste ønsker:

- Energibesparelse
- Muligheder for alternativ energi
- Varmegenvinding på ventilationsanlæg

2.4. Hvordan kommer vi videre? Aftaler og planlægning

Det blev aftalt, at der gennemføres et annonceringsudbud af rådgivervydelsen. Rådgiver skal udarbejde forslag til forskellige løsninger og økonomiske overslag. Løsninger kan indeholde boligforbedringer såsom ovenlys, da det vil give projektet en anden dimension end blot (dyr) vedligeholdelse. Projektleder udarbejder udkast til udbud af rådgivervydelsen til debat i følgegruppen.

Projektleder sender eksempel på udbud af rådgivervydelse (udskiftning af gasfyr), og ydelsesbeskrivelse af byggeforretningsførelse samt en forretningsføreraftale – den skal underskrives af organisationsbestyrelsen.

3. Beboerforhold

3.1. Eventuel beboerinformation?

Afdelingen har en hjemmeside, der kan bruges til information. På nuværende tidspunkt udarbejdes ikke beboerinformation.

4. Myndigheder

Ingen bemærkninger.

Boligselskabet Sortemosen 2202-9/0004 Hyldemosen - energirenovering

følgegruppemøde nr. 1
den 3. oktober 2012

5. Økonomi

5.1. *Oversigt over mulig finansiering, henlæggelser mm.*

Afdelingen henlægger til udskiftning af gasfyr. Der henlægges 1 mio. kr. i perioden 2012-2015 dvs. i alt 4 mio. kr. Organisationsbestyrelsen har tidligere bevilget 500.000 kr. til projektet.

(efter mødet: det er konfirmeret, at bevillingen står ved magt)

6. Tids- og handlingsplan

6.1. *Planlægning af det videre forløb*

Projektleder laver udkast til rådgiverudbud til næste møde. Rådgiveres første opgave er at skabe overblik over forskellige tekniske løsninger samt økonomi. Følgegruppen beslutter, hvad der skal fremlægges på afdelingsmødet.

7. Eventuelt

Det blev foreslået at tage på udflugt til AlmenBolig+ for at se et varmemepumpeanlæg.

8. Næste møde

Næste følgegruppemøde afholdes den 7. november 2012 kl. 19.00 – her skal diskuteres oplæg til udbud af rådgiverydelse.

Med venlig hilsen

Bente Heltberg