

Boligselskabet Sortemoen
2202-9/0004 Hyldemoen - energirenovering

6. januar 2014

Følgegruppemøde nr. 11

Dato: onsdag den 18. december 2013 kl. 19.00

Sted: fælleshuset, Hyldemoen 16

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	X
Jens Sjøgreen		jens.sjoegreen@privat.dk	
Lis M. Jakobsen		lismoeslund@hotmail.com	
Marlene S. Nielsen		marlene_stern@hotmail.com	
Ole Larsen		ole@lardi.dk	
Sajet Mahmudovski	Wissenberg A/S	sam@wissenberg.dk	
Pia Bakkestrøm	driftsleder	pbk@kab-bolig.dk	X
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. Bemærkninger til referat nr. 10.....	2
2. Projekt	2
3. Beboerforhold	3
4. Økonomi.....	3
5. Tids- og handlingsplan.....	3
6. Eventuelt.....	3
7. Næste møde	4

Boligselskabet Sortemosen 2202-9/0004 Hyldemosen - energirenovering

følgegruppemøde nr. 11
den 18. december 2013

1. Bemærkninger til referat nr. 10

Det skal præciseres, at der i alt er 88 boliger og 3 fælleshuse (det gamle ejendomskontor, fælleshuse i nr. 16 og nr. 46) dvs. at i alt 91 gasfyr skal udskiftes.

2. Projekt

2.1. Licitation – gennemgang af tilbud og indstilling

Projektleder indledte med en redegørelse om indbudte firmaer. Dette er også skrevet i mail til følgegruppen før mødet.

På følgegruppemøde nr. 9 blev det besluttet at invitere 5 firmaer – Lygas, Bentsen VVS, Juel & Nielsen, Energiservice A/S og Breuning VVS. På næste møde blev det aftalt, at Lygas ikke skulle inviteres til at give tilbud, da afdelingen ikke synes, at arbejdet med service på gaskedler forløber ok. Derfor blev det besluttet at indbyde HRH, som vi også havde talt om på mødet før.

Da rådgiver skulle udsende tilbuddet, så han at firmaet Energiservice (tilsyneladende) er tæt knyttet til Lygas, da navnet indgår i firmanavnet. Da der ikke ønskes tilbud fra Lygas, sendes udbuddet ikke til dem. Det viser sig nu, at være en misforståelse. Projektleder har talt med Energiservice, som fortalte, at navnet Lygas kommer fra et tidligere samarbejde/sammenslutning, hvor der udsprang flere firmaer, og at Energiservice ikke forbundet til firmaet Lygas, der udfører service på gaskedlerne i Hyldemosen. Set i bakspejlet kunne situationen være undgået ved at ringe til firmaet, og det er ærgerligt, at det ikke skete.

Imidlertid må det konstateres, at opgaven har været konkurrenceudsat. Der er modtaget tre tilbud (firmaet Juel & Nielsen meddelte, efter at udbuddet var sendt ud, at de ikke ønskede at afgive tilbud), der varierer meget i pris, og den laveste pris fra HRH ligger meget under budget.

Rådgiver gennemgik de tre indkomne tilbud. Prisen varierer meget, og det skyldes primært forskelle i pris på demontering af kedler, på kedlerne og på etablering af taghætter. I projektet er indeholdt service og garanti i 4 år – derefter kan der tegnes servicekontrakt med firmaet. Det skal sikres, at den nuværende serviceaftale opsiges.

Den laveste pris er fra HRH VVS & Varmeteknik, og rådgiver indstiller derfor, at de vælges som entreprenør. HRH VVS & Varmetek-

Boligselskabet Sortemosen 2202-9/0004 Hyldemosen - energirenovering

følgegruppemøde nr. 11
den 18. december 2013

nik forventer at opsætte kedler af mærket Vaillant, som er et kendt og anerkendt mærke.

2.2. Valg af entreprenør

Følgegruppen accepterede rådgivers indstilling om at vælge HRH VVS & Varmeteknik. Rådgiver kontakter firmaet.

3. Beboerforhold

3.1. Beboerinformation om licitation mm.

Der udarbejdes udkast til beboerinformation i starten af januar, som sendes til følgegruppen til kommentering. Informationen skal bl.a. indeholde oplysninger om: det valgte firma, varslingsprocedure, arbejdet i boligerne, hvad beboerne skal rydde osv, afdækning, nøgleprocedure, arbejdstid, hvorlænge varme skal undværes, lån af varmeblæsere osv.

6 ugers varsling udarbejdes af projektleder, og 14 dages samt 3 dages varsling udarbejdes af entreprenør.

4. Økonomi

4.1. Revideret budget

Projektleder gennemgik revideret budget. Tilbuddet ligger væsentligt under det budgetterede, sådan at hele opgaven sandsynligvis kan udføres for de henlagte midler, og at der således ikke bliver lejestigning. I det reviderede budget mangler tilskuddet fra boligorganisationen samt tilskud for energibesparelser.

Projektleder undersøger langtidsbudget og udgifter til forundersøgelser.

4.2. Ekstraopgaver til ejendomskontoret

Punktet tages op på næste møde.

5. Tids- og handlingsplan

5.1. Tidsplan (referenceboliger mm.)

Rådgiver kontakter entreprenør, der udarbejder arbejdstidsplan. Det er tanken, at første etape består af referenceboliger, sådan at følgegruppen får mulighed for at se, hvordan arbejdet vil blive udført i de enkelte boligtyper/fyrtyper, før projektet går endeligt i gang.

6. Eventuelt

Spørgsmålet omkring afdækning i boligerne blev diskuteret. Rådgiver undersøger mulighed for at der bruges hård masonit, der skæ-

Boligselskabet Sortemosen 2202-9/0004 Hyldemosen - energirenovering

følgegruppemøde nr. 11
den 18. december 2013

res til, så f.eks. trappetrin også afdækkes. I givet fald vil afdækningerne kunne genbruges i flere boliger.

7. Næste møde

7.1. Fastlæggelse af dato for næste møde

Næste følgegruppemøde afholdes i marts – dato bestemmes, når arbejdsplanen kendes, da mødet bla. skal omhandle besigtigelse af referenceboliger.

Med venlig hilsen

Bente Heltberg

(efter mødet: Rådgiver havde arrangeret møde med salgschefen for Vaillant, der fremviste en kedel. Den valgte kedel har kapacitet til at opvarme et areal på 250-300 m². Veksler mm. er fremstillet af rustfrit stål. Pumpen er moduleret, hvilket vil sige, at hastighed afstemmes efter varmebehovet. Firmaet har 15 års 'reservationsgaranti', sådan at reservedele kan fremskaffes i 15 år efter den pågældende model er udgået. Vaillant har udarbejdet en Quickguide til brug af kedlen. Quickguiden kan evt. bearbejdes af følgegruppen.)