

Herning, den 28. april 2022

Kommissorium for renoveringsudvalget for afd. 104 Fredhøj

Navn på udvalg	Renoveringsudvalget
Formål	Formålet med renoveringsudvalget er at agere ambassadør for renoveringen af afdelingen. Medlemmerne får mulighed for at præge dele af processen og være beboernes stemme under sagen.
Beskrivelse af udvalgets opgaver/kompetencer	<u>Materialevalgsløsninger:</u> Renoveringsudvalget inddrages i forbindelse med materialevalgsløsninger (Eksempelvis greb, skabslåger, bordplader, klinker). Renoveringsudvalget træffer, i samråd med FællesBos administration og rådgivere, beslutning om, hvilke løsninger beboerne kan vælge imellem inden indflytning. <u>Plan for udearealer – i tæt dialog med FællesBos driftsafdeling:</u> Renoveringsudvalget inddrages i forbindelse med udformningen af den endelige plan for udearealer. Renoveringsudvalget træffer, i samråd med FællesBos administration (herunder afdelingens inspektør og den/de primære ejendomsfunktionær(er)) og rådgivere, beslutning om den endelige plan for udearealerne. Inden afholdes en workshop, hvor alle beboere inviteres til at komme med input til transformeringen af udearealerne. Outputet danner afsæt for den plan, som renoveringsudvalget, FællesBos administration og rådgivere træffer beslutning om. Er der et haveudvalg i en afdeling med helhedsplan, vil helhedsplanen prioriteres over dem. <u>Justeringer i projektet - justeringer i indretningsplanerne</u> I forbindelse med detailplanlægningen af projektet inden håndværkerudbud, kan det blive nødvendigt at foretage justeringer i projektet. Det kan være <i>ikke væsentlige justeringer</i> eller <i>væsentlige justeringer</i>. Kort sagt kan renoveringsudvalget træffe beslutning <i>om ikke væsentlige justeringer</i>. Foretages <i>væsentlige justeringer</i> i projektet, skal ændringerne godkendes på et ekstraordinært afdelingsmøde af alle beboere.

	<u>Ikke væsentlige justeringer</u> De justeringer, som renoveringsudvalget kan godkende, er ikke væsentlige ændringer i forhold til de overordnede rammer for arbejder og aktiviteter i helhedsplanen, som er godkendt på afdelingsmødet den 1. december 2020. De træffes i samråd med FællesBos administration og rådgivere. Hermed en oversigt med eksempler på <i>ikke væsentlige justeringer</i>. Listen er vejledende og ikke udtømmende: - At der indarbejdes et afskærmet/lukket køkken i et antal lejemål. - At der indarbejdes muligheden for at tilvælge et afskærmet/lukket køkken i et antal lejemål. - At der indarbejdes en afskærmning af boligens entre, hvis der ikke er en i forvejen. - At køkkenets placering i boligen ændres i et antal lejemål. Alle beboere vil blive orienteret om sådanne justeringer på et informationsmøde. <u>Væsentlige justeringer</u> Hermed en oversigt med eksempler på <i>væsentlige justeringer</i>, der vil skulle træffes beslutning om på et ekstraordinært afdelingsmøde. Renoveringsudvalget inddrages i forbindelse med at forme beslutningerne i dialog med FællesBos administration og de tilknyttede rådgivere inden afstemningen. Listen er vejledende og ikke udtømmende: - At elevatorer som indgår i det godkendte projekt udgår - At der ændres væsentligt i antallet af altaner som indgår i det godkendte projekt - At der ikke forberedes for vaskemaskine og tørretumbler i lejemålene - At badeværelset i afdelingens lejemål ikke udvides men bibeholdes i den størrelse, som det har i dag - At der sker væsentlige ændringer i boligarealet i afdelingens boliger i forhold til det godkendte projekt. - At der indarbejdes et ekstra værelse i et antal boliger. Eksempelvis at der etableres et ekstra værelse i et antal boliger som, ifølge lejlighedskataloget, bliver 2-værelses boliger efter renoveringen, således at det i stedet bliver 3-værelses boliger. <u>Tilpasning af facadeudtryk</u> Renoveringsudvalget inddrages i forbindelse med godkendelsen af en tilpasning af facadeudtrykket i forbindelse med myndighedsdialog. Renoveringsudvalget træffer, i samråd med FællesBos administration og rådgivere, beslutning om tilpasning af facadeudtryk. <u>Prioritering af eventuelle mulige besparelser</u> Renoveringsudvalget inddrages i forbindelse med mulige besparelsesforslag, hvis det bliver nødvendigt at foretage besparelser i projektet - eksempelvis efter afholdt licitation.
--	--

	Renoveringsudvalget prioriterer, i samråd med FællesBos administration og rådgivere, eventuelle mulige besparelser. Besparelser, som betyder at der sker væsentlige ændringer i forhold til de overordnede rammer for arbejder og aktiviteter i helhedsplanen, vil der skulle træffes beslutning om på et afdelingsmøde. Se liste med eksempler under punktet "Justeringer i projektet" ovenfor. <u>Løbende statusmøder under renoveringen</u> Renoveringsudvalget deltager i statusmøder omkring renoveringen, hvor det ud over at få en status på renoveringen bliver muligt at komme med input til FællesBos administration omkring renoveringsudvalgets (samt øvrige beboeres) oplevelse af renoveringen. På statusmøderne vil det også være muligt at komme med input til rammerne for information fra FællesBo målrettet beboerne under renoveringen.
Medlemmer af udvalget	Renoveringsudvalg nedsættes på et afdelingsmøde enten i forbindelse med, eller lige efter, godkendelse af helhedsplan og Skema A. Renoveringsudvalget for afd. 104 er nedsat på afdelingsmødet den 20. september 2021. Renoveringsudvalget består af max 7 medlemmer og 2 suppleanter. Afdelingsbestyrelsen har 5 faste pladser og 2 suppleantposter. De øvrige medlemmer nedsættes på afdelingsmødet. Suppleanterne involveres aktivt i arbejdet. "Valg af medlemmer til renoveringsudvalget" behandles på de ordinære afdelingsmøder – i de relevante afdelinger. Det foregår med et særskilt punkt efter valg til afdelingsbestyrelsen. Den første valgperiode sættes til 2 år – for alle. Herefter vil halvdelen være på valg hvert andet år. Nye medlemmer kan udelukkende vælges ind i renoveringsudvalget på et afdelingsmøde. Der vil ikke blive indkaldt til et ekstraordinært afdelingsmøde, hvis der træder nogen ud af renoveringsudvalget. Hvis et medlem træder ud af renoveringsudvalget, skal sagens projektleder hos FællesBos administration orienteres om dette. Der skal være en tovholder for udvalget.
Samarbejdet med FællesBos administration	<u>Det generelle samarbejde:</u> Medlemmerne af renoveringsudvalget er forpligtet til at medvirke til, at samarbejdet mellem projektets parter sker i en positiv og konstruktiv ånd.

	Der lægges generelt op til konsensusbeslutninger, når der skal træffes beslutninger. Er renoveringsudvalgets medlemmer uenige om en beslutning, træffes der beslutning om emnet på det respektive møde ved håndsoprækning. Simpelt flertal gælder. Eventuelle uenigheder mellem renoveringsudvalgets medlemmer og FællesBos administration bringes videre til afdelingsmødet. <u>Kommunikation:</u> E-mails fra FællesBos administration fremsendes til medlemmerne i udvalget. Er det ikke alle i udvalget der har en mailadresse, er det tovholderens opgave at videreformidle informationen. Telefonisk kontakt sker til renoveringsudvalgets tovholder, som får rollen som kontaktperson for renoveringsudvalget. Tovholder er efterfølgende ansvarlig for at orientere de øvrige medlemmer. Tovholder er desuden ansvarlig for at samle op på forskellige holdninger i renoveringsudvalget således, at FællesBos administration altid får en fælles tilbagemelding på henvendelser. Renoveringsudvalget er ansvarlig, i samråd med administrationen, for at afgive status på udvalgets arbejde på de ordinære afdelingsmøder. En af repræsentanterne fra afdelingsbestyrelsen er ansvarlig for at orientere øvrige medlemmer i afdelingsbestyrelsen om renoveringsudvalgets virke samt om information fra FællesBos administration vedr. renoveringen til renoveringsudvalget i nødvendigt omfang. <u>Mødedeltagere:</u> På afholdte møder vedr. ovenævnte kompetenceområder deltager renoveringsudvalget, projektleder for renoveringssagen i afd. 104 ved FællesBo, serviceinspektør for afd. 104 ved FællesBo samt ved udvalgte møder den/de primære ejendomsfunktionær/er for afdelingen. Fra FællesBos administration deltager øvrige ansatte ad hoc. Det kunne være kommunikationsmedarbejder, FællesBo's egne håndværkere, genhusningsmedarbejder mv. FællesBos rådgivere vil i et vist omfang også deltage ad hoc. <u>Mødeledelse og referent:</u> Det vil være projektlederen på renoveringssagen, som er mødeleder samt referent. Der udarbejdes et kort beslutningsnotat, fra alle afholdte møder, som fremsendes til renoveringsudvalget pr. mail samt lægges på www.faellesfremtid.dk <u>Mødehyppighed</u> I forbindelse med detailplanlægningen af projektet, inden igangsætning af renoveringen, vil renoveringsudvalget blive inddraget ad hoc alt efter, hvornår
--	--

	der skal træffes beslutninger om ovennævnte kompetenceområder. Så vidt muligt vil der kunne træffes beslutning vedrørende flere af ovennævnte kompetenceområder på samme møde. Under selve renoveringen vil der blive afholdt statusmøder 2-3 gange årligt.
Økonomi	Der forventes ikke at være udgifter forbundet med renoveringsudvalgets virke. Eventuelle udgifter drøftes og afklares med afdelingens serviceinspektør.
Reference	Beslutning om at nedsætte renoveringsudvalget: Afdelingsmødet den 20. september 2021.
Forventninger til deltagere	Der er følgende forventninger til renoveringsudvalgets medlemmer: - En forventning om engagement og mulighed for at afsætte tid til møder mv. - En forventning om at der arbejdes i afdelingens interesse og med fokus på fællesskabets bedste, frem for egne interesser.
Hvem refererer udvalget til?	Udvalget refererer til afdelingsmødet.
Slutdato	Renoveringsudvalget opløses ved 1. års gennemgang.