

Vildtbanegård 1

Referat fra Informationsmøde 15. december 2022 kl. 19, der blev afholdt ved Gildbro skolen – Multisalen.

Udover beboere fra afdelingen og afdelingsbestyrelsen deltog:

Fra Selskabsbestyrelsen: Ole Beckmann, Dorte Hjort, Lonnie Nielsen, Søren Mortensen og Karina Kronborg.

Martin Nerum Olsen fra Dansk Miljøanalyse, Mads Schmidt Nielsen, Kim Olsen, Gitte Saenchai fra Vildtbanegårds ejendomskontor, Helle Hjorting Damberg og Jimmi Pedersen fra DAB. Øllgaard rådgivende ingeniører deltog ikke.

Boligselskabets formand, Ole Beckmann bød velkommen til informationsmødet. Det er selskabet, der har indkaldt til informationsmøde.

Helle Hjorting Damberg, DAB blev valgt til ordstyrer og oplyste, at der kun var indkommet et spørgsmål forinden informationsmødet.

Martin Nerum Olsen fra Dansk Miljø analyse og ekstern rådgiver for afdelingen gennemgik proces omkring asbestsanering af opbevaringsrum i stueetagen i bebyggelsen. Dansk Miljøanalyse har ingen lægefaglig ekspertise.

Martin Nerum Olsen gennemgik forløbet fra begyndelsen af sagen, og at det var fundet af frie asbestfibre i opbevaringsrummene i stueetage (også kaldet parterrerum), der startede det hele.

Der er taget stikprøve undersøgelser i forskellige opbevaringsrum, som viste fund af frie asbestfibre. Der er ikke tæt imellem teknikrum og opbevaringsrummene, og dette gør at asbestfibrene kan flytte sig imellem rummene. Der er også taget prøver fra mellemgange og opgange. Der er ikke fundet asbest i disse prøver.

Der er brud på vægpladerne mange steder både i opbevaringsrummene og teknikrum, hvilket lovmæssigt stiller krav til bortskaffelse.

Dansk Miljøanalyse har haft tæt dialog med Selskabet, DAB og Ejendomskontoret, der sammen har planlagt den udmeldte handlingsplan.

Der er entreret med to entreprenørfirmaer til at stå for den nødvendige asbest sanering, og genetablering af rummene og for at få en så skarp en tilbudspris som muligt. Firmaerne hedder henholdsvis JJensen og Recover. JJensen er nået længst i processen, da de er startet lidt før Recover med opgaven. Der afholdes ugentlige byggemøder med begge firmaer.

Af de to firmaer, der er kaldt ind, har det ene været meget behjælpelige med, at få de vigtigste beboereffekter ud til afrensning. Dette være sig transportmidler og vinterdæk.

I JJensens blok er man nået så langt, at asbestsanering er foretaget og renhedsprøver er udtaget. Prøverne var ok, hvilket medfører, at der nu kan opsættes nye vægplader i opbevaringsrummene.

Alle genstande fra opbevaringsrummene vil blive rengjort inden udlevering og inden at tingene sættes tilbage igen. Ting der evt. kasseres sættes til side, således at den respektive beboer, kan vurdere hvad der skal ske. Det er vigtigt at understrege, at det er op til den enkelte beboer at tage stilling til om nogle effekter skal smides ud.

Martin præsenterede, hvordan sluser er opbygget (med undertryk) og gennemgik brug af værnemidler. Der blev vist billeder af, hvordan henholdsvis en sluse og værnemidlerne ser ud.

Der er lidt forskel på, hvordan de to entreprenører har grebet opgaven an. Opbygning af sluser er også lidt forskellig fra hinanden.

Badeværelser/altaner

Som bekendt er det blevet konstateret, at der er asbest i fliseklæb på badeværelser og i loftspladerne der. Det er siden konstateret, at der også er asbest i pladerne på altanerne.

Der er udtaget 260 prøver i udvalgte lejligheder, og der er blevet fundet asbest i 4 af prøverne. Der er ikke tale om frie asbestfibre, som i opbevaringsrummene, og der er tale om meget små mængder.

Spørgsmål fra beboerne:

Der blev spurgt til evt. foretagne test af klubber og Lagunen. Der er foretaget test af klubber og lagunen. I Fotoklubben blev der fundet fibre, og afrensning er foretaget. Der er ikke fundet asbest i de øvrige klubber og Lagunen.

Der blev spurgt til processen ved fundet af fibrene, og de 3 dage - fredag, lørdag og søndag - forud for nedlukningen, som blev brugt til indkøb af materiel samt planlægning af hvad/hvordan nedlukningen skulle foregå, samt til udarbejdelse af SMS og informationskrivelse til beboerne.

Er vandet der afledes fra skurvognen farligt? Nej der er tale om toiletvand.

Beboer har oplevet sladder omkring asbest inden at opbevaringsrum blev aflukket. Det har betydet at nogle beboere har nået at hente deres indbo.

Spørgsmål, viste DAB at der var asbest i bygningerne da de overtog? Nej det viste DAB ikke. Men asbest var almindeligt anvendt i 70'erne, hvor boligafdelingen blev opført.

Der blev spurgt til forsikring og dækning, som der ikke på mødet kunne svares på. Det undersøges nærmere. - Flere beboere nævnte, at de har haft kontaktet deres

forsikringssselskab, som oplyste at de ikke dækkede skaden. Det skal igen her understreges, at såfremt der skulle være effekter i opbevaringsrummene, der ikke umiddelbart kan afrensnes, bliver beboeren kontaktet. Det er KUN beboeren, der kan vurdere og beslutte om effekter skal kasseres.

Der blev spurgt til, hvordan indbo afrensnes. Der bruges sæbevand i mild opløsning og støvsugning. Med andre ord almindelig rengøring.

Andre bygningsdele er også blevet undersøgt. Rørbøjninger er med magnesier og ikke asbest.

Er der tjekket for bly eller andre farlige materialer i rør? Det er der tjekket for, og der er ikke fundet nogen miljøfarlige stoffer de testede steder.

Der blev spurgt til en tidsplan. Før prøveblokkene er færdige, kan vi ikke svare på, hvornår arbejdet er færdigt. Når svar kendes oplyses det til beboerne.

Information kommer ud på papir, SMS og afdelingens hjemmeside.

Transportmidler er blevet prioriteret til afrensning først.

Flere rum kan afrensnes samtidigt, og hvert rum bliver registreret for sig, så man kan holde styr på, hvor indboet hører til.

Hvor høj er koncentrationen af asbest i mit partere rum? Dette kan ikke siges specifikt pr. rum.

Der er en proces med Landsbyggefonden om asbest i bygningsdelene kan medtages i renoveringssagen. Det kan have lange udsigter med evt. støtte/hjælp fra dem..

Økonomi: Hvad kommer det til at koste? Skal alle betale eller er det kun de beboere hvis rum er ramt? Lige så snart der er et samlet overblik og estimat på udgifterne, så vil beboerne blive informeret derom. Det er alle beboere (solidaritetsprincippet for almene boliger), der skal betale for renoveringen efter asbest. Renoveringen vil medføre en huslejestigning. En sådan er pt. ukendt.

Det vil blive forsøgt at få sagen med ind under renoveringssagen, der er forelagt Landsbyggefonden. Samlet set vil Landsbyggefonden sætte et loft på, hvor meget huslejen kan komme til at stige til. Den må ikke stige så meget, at det medfører udlejningsvanskeligheder.

Det er boligselskabet Vildtbanegård, der er ejer af Vildtbanegård Afdeling 1. DAB ejer ikke Vildtbanegård. DAB er selskabets administrator. Det er boligselskabet, in casu Selskabsbestyrelsen, der har det juridiske ansvar.

Alle ting stilles tilbage, hvor de er kommet fra, efter de er blevet afrenset.

Beboerne adviseres når tingene sættes tilbage igen.

Spørgsmål vedrørende økonomi: Når tilbud er modtaget fra entreprenørerne, vil der blive set på huslejestigningen størrelse. Alle beboere hæfter solidarisk og der vil ikke være en differentiering af huslejen.

Afdelingen har bygningsforsikring hos Codan.

Der blev spurgt til, hvorfor test af altaner blev foretaget nu og ikke for 10-12 år siden. Det skyldes, at der i forbindelse med snak om asbest i fliseklæb og loftsplader blev gjort opmærksom på risikoen for, at der kunne være asbest i altanpladerne.

Spørgsmål, Det er bare underligt at ingen har sagt at der er asbest før nu? Hvorfor har vi ikke fået at vide af det ulovligt at bore i væggene på badeværelset?

Nogle af beboerne nævnte at de vidste at der var asbest i byggeriet og i badeværelseslofterne.

Hvad gør man hvis man bliver syg af asbest nu? Føler du dig syg, anbefales det, at du kontakter din egen læge.

Asbest er gradvist blevet udfaset i 1980'erne, og krav til brug er løbende blevet skærpet. I slutningen af 80'erne var der forbud mod produktion af asbest, men materialer med asbest kunne stadig anvendes i en overgangsperiode.

Hvis man som beboer er bekymret for asbest på altanen eller badeværelset, så bør man tage fat i ejendomskontoret.

Når rengøring af asbestforekomster på altan eller badeværelse er udført, så er alt ok.

Spørgsmål: Kommer der et opfølgende møde, hvor der er mulighed for at stille flere spørgsmål og få svar derpå? Det vil blive overvejet, men der vil løbende komme mere skriftligt materiale/information.

Der vil blive fulgt op på at alle ved indflytning får at vide, at man **ikke må bore i altanplader, loftsplader eller fliser grundet asbest.**

Vi har fuld forståelse for, at der er mange, der er generet af, at deres opbevaringsrum er lukket af. Det officielle syn på asbest har ændret sig gennem årene, og betragtes nu som sundhedsskadeligt, derfor er boligselskabet forpligtet til at overholde gældende lovgivning, og til straks at gribe ind. Alle arbejder for at få sagen afviklet og afsluttet så godt, hurtigst og billigst som muligt.

Når der er ny information, vil den blive meddelt til jer.

Referat er omdelt 9. januar 2022.