

25. maj 2018

Kære beboer

Du har muligvis læst lokalavisernes seneste skrivelser om Sorø Boligselskab og DAB, og har måske vanskeligt ved at finde ud af, hvad der er op og ned i sagen.

Vi har selv svært ved at genkende det meget negative billede, der tegnes i pressen. Og vi er kede af, at vores gode samarbejde drages i tvivl. Derfor har vi besluttet, at skrive et fælles brev, hvor vi gennemgår sagens forløb.

Vi vil indledningsvis understrege:

- **Der er IKKE forsvundet penge.** Det omtalte beløb er brugt til rådgivning i forbindelse med det badeværelsesprojekt, som beboerne i afdeling Smedeparken gav grønt lys til på et ordinært afdelingsmøde. PPS Consult blev efterfølgende bedt om at udarbejde tre renoveringsforslag. Rapporten fra PPS Consult har dannet grundlag for beboernes beslutning om, at afdelingen ikke skulle gå videre med badeværelsesprojektet. Der er dog stadig dele af rapportens forslag, som vil blive anvendt.
- **DAB har IKKE taget penge.** Hele det omtalte beløb er gået til rådgivningsbistand fra PPS Consult – en virksomhed, som afdelingsbestyrelsen og byggeudvalget selv valgte.
- **Der er IKKE tale om lovbrud.** Der er ingen lovkrav om, at der skal fastsættes en økonomisk ramme for en indledende undersøgelse.
- **Beboerne har IKKE lidt et tab.** Beboerne i afdeling Smedeparken har på demokratisk vis valgt at nedsætte et byggeudvalg med det formål at undersøge mulighederne for en ønsket badeværelsesrenovering. Rapporten fra PPS Consult har hjulpet beboerne med at træffe beslutning om, hvorvidt de ville gå videre med projektet eller ej. Og den vil ligge til grund for afdelingens kommende renovering af faldstammer. Beboerne i afdeling Smedeparken har altså fået den "vare" i form af rådgivningsbistand, som de har betalt for.
- **Pengene er IKKE spildt.** Rapporten, som PPS Consult har udarbejdet, danner grundlag for en kommende renovering af faldstammerne i Smedeparken. Ved en fremtidig udskiftning af stigstrengene (koldt og varmt vand) og ved renovering eller udskiftning af ventilationsanlægget, vil rapporten også kunne bruges.

Der er med andre ord mange urigtige påstande i artiklerne. Tidslinjen, som følger her, viser, hvordan sagen forløb, fra første afdelingsmøde til beboerne valgte at standse projektet.

Tidslinje

1. september 2015

På det ordinære afdelingsmøde i Smedeparken stiller afdelingsbestyrelsen forslag om renovering af badeværelserne. Forslaget bliver godkendt af beboerne. Der bliver nedsat et byggeudvalg, som består af afdelingsbestyrelsen og to beboere.

19. november 2015

Byggeudvalget holder det første møde. På mødet peger byggeudvalget på PPS Consult som rådgiver, med den begrundelse, at man har kendskab til PPS Consult fra tidligere projekter i Sorø Boligselskab. Det aftales, at projektlederen fra Byg & Renovering i DAB skal indhente tilbud på rådgivning fra virksomheden. Byggeudvalget ønsker tre forslag til renovering:

Let renovering, som omfatter nødvendige udskiftninger af faldstammer og stigstrengene.

Moderat renovering, som både omfatter let renovering og eventuelt udskiftning af fliser i bad samt inventar

Total renovering, som omfatter nye tekniske installationer og komplet fornyede badeværelser med fliser og inventar.

(Ved større og teknisk krævende renoveringsopgaver er det standard at hyre en ekstern rådgiver, som skal udarbejde et skitseprojekt med tilhørende skitseøkonomi. Dels for at få en idé om, hvilke arbejder der skal udføres – og hvad det vil koste. Dels for at give beboerne et sagligt og oplyst grundlag at træffe beslutning på).

18. december 2015

PPS Consult fremsender et tilbud på rådgivning til byggeudvalget / afdelingsbestyrelsen.

29. december 2015

Afdelingsbestyrelsen holder et ekstraordinært afdelingsbestyrelsesmøde, hvor tilbuddet bliver drøftet og accepteret.

6. januar 2016

Byggeudvalget holder det første byggeudvalgsmøde med PPS Consult. På mødet aftales det videre arbejde for rådgiver. Byggeudvalget ønsker, at en eventuel strømpeføring af faldstammerne indgår i overvejelserne for renovering. Derudover bliver PPS Consult bedt om at få udarbejdet en miljørapport.

(En miljørapport er et krav for at sikre håndværkere og beboere ved nedbrydning af bygningsdele eller installationer, og foretages som standard tidligt i projektføreløbet, da økonomien fastlægges på baggrund heraf).

19. januar 2016 – 2. maj 2016

Der afholdes fire byggeudvalgsmøder, hvor PPS Consult deltager.

Efter mødet den 19. januar hyres Dansk Miljørådgivning til at kortlægge forekomsten af miljøskadelige stoffer i badeværelse og ventilation. På byggeudvalgsmødet den 5. april fremlægges de tre renoveringsmodeller. Og på byggeudvalgsmødet den 2. maj fremlægges økonomien for miljøarbejdet.

4. maj 2016

Afdelingsformanden udbeder sig opgørelse over udgifter til miljørapport og brug af rådgiver.

10. maj 2016

DAB sender oplysningerne om udgift til miljørapport og brug af rådgiver til afdelingsformanden.

1. juni 2016

Der afholdes et planlagt ekstraordinært afdelingsmøde. Grundet en fejl i dagsordenen er mødet ikke beslutningsdygtigt og holdes i stedet som orienteringsmøde. Der indkaldes efterfølgende til et nyt ekstraordinært afdelingsmøde.

28. juni 2016

På et ekstraordinært afdelingsmøde fremlægges projektforslagene og projektets økonomi. Beboerne stemmer for en total renovering af badeværelserne. Der klages efterfølgende over mødets beslutningsdygtighed – og over, at der ikke blev taget stilling til en eventuel urafstemning.

7. september 2016

Beboerne beslutter på et ordinært afdelingsmøde at sende forslaget om fuld badeværelsesrenovering til urafstemning.

4. oktober 2016

Optælling af urafstemning om badeværelsesrenovering. Der klages over urafstemningen, som derfor går om.

1. december 2016

Optælling af anden urafstemning om badeværelsesrenovering. Projektet indstilles, fordi beboerne forkaster forslaget.

Selvom beboerne i Smedeparken har valgt ikke at gennemføre renoveringen i denne omgang, er pengene til rådgivere ikke spildt. Dele af rapporten vil nemlig stadig blive anvendt. Det gælder i første omgang i forbindelse med udskiftning eller strømpeføring af faldstammer. Og i anden omgang ved en eventuel udskiftning af stigstreng og renovering eller udskiftning af ventilationsanlæg.

Også miljørapporten kan genbruges ved senere udskiftning af tekniske bygningsdele eller installationer.

På trods af den negative vinkling, sagen har fået i pressen, glæder vi os over, at beboerdemokratiet i Smedeparken er stærkt og beslutningsdygtigt. Og at selskabet og DAB fortsat har et tæt og godt samarbejde, som kommer beboerne til gavn.

Venlig hilsen

Gert Hansen
Formand for selskabsbestyrelsen
Sorø Boligselskab

Carina Seifert
Direktør
DAB