

TJEKLISTE – PLANLÆGNING AF EN BYGGESAG



KORT OM FASEN

I planlægningsfasen bliver det tidligere godkendte projekt bearbejdet, beregnet og tegnet i alle detaljer. Arbejdet kaldes ”projektering”. Sagens rådgiver har en central rolle, og undervejs skal der i fællesskab træffes mange store og små beslutninger.

Som beboervalgte kan I deltage med repræsentanter i et byggeudvalg, der følger sagen tæt og tager stilling til oplæg og beslutninger.

Målet for fasen er, at det endelige projekt kan godkendes af kommunen, og at boligorganisationen kan sende selve udførelsen i udbud for at vælge en entreprenør. Boligorganisationen er formel bygherre, mens administrationen indgår kontrakt med den entreprenør, som skal udføre bygningsarbejderne.

Find mere om planlægning på almennet.dk/projekter – under projektsiden ”Byggeven”. Hent også Byggeven som hæfte.

VEJLEDNING

Tjeklisten indeholder spørgsmål, som du som beboerrepræsentant kan overveje, som kan bruges i afdelingsbestyrelsen, sammen med projektlederen og andre på sagen.

Tjeklisten er indspark til overvejelser og emner, der er vigtige i planlægningsfasen. Tilpas dem til jeres situation og tilføj selv flere!

God arbejdslyst med projektet!

1) Forbered jer på tæt samarbejde i byggeudvalget

Har I overblik over opgaver, forløb og mål i fasen, hvor byggesagens rådgiver bearbejder det samlede projekt i alle detaljer?

Kender I byggeudvalgets rolle, ansvar og arbejde frem mod det endelige projekt?

VÆR OPMÆRKSOM PÅ:

- Byggeudvalget er det løbende beslutningsforum. Her vil løbende blive afholdt møder, og der kan godt blive mange.
- På byggeudvalgsmøder kan der være forskel på punkter – noget kan fx være til orientering, mens andet er til beslutning. Forbered jer på punkter, der påvirker og kan være vigtige for beboerne.
- Det er rådgiverens opgave at præsentere løsningsforslag, som lever op til mange krav. Alligevel kan der være flere muligheder. Tag en åben snak om de forskellige løsninger og besøg evt. andre boligafdelinger for at få inspiration og se eksempler.
- Det er ikke ualmindeligt, at der er uenighed om valg af løsninger. Stil spørgsmål, men husk også at rådgiverens opgave er at komme med anbefalinger på baggrund af deres erfaring og viden.
- Tal med driftspersonalet om deres vurdering af løsninger, da de efterfølgende skal varetage vedligehold og kan bidrage med synspunkter.
- Når projektet er bearbejdet færdigt og godkendt af myndighederne, bliver byggearbejdet sendt i udbud. Det betyder, at projektet stort set er lagt fast. For ændring af beslutninger kan have økonomiske konsekvenser.

2) Informér beboerne og tag dem med i udvalgte beslutninger

Er der lagt en plan for, hvordan beboerne bedst informeres løbende og tilstrækkeligt om projektet og fremdrift?

Er der nedsat tema- eller arbejdsgrupper eller planlagt andre former for beboerinvolvering i konkrete elementer med betydning og interesse for dem?

VÆR OPMÆRKSOM PÅ:

- Brug både skriftlig og visuel kommunikation samt beboermøder, hvor der er mulighed for spørgsmål og præsentation af forslag.
- Hvis det er en omfattende byggesag med større forandringer af boligerne, kan en udstilling, prøveelementer eller -boliger være vigtige til konkret at forstå og forholde sig til ændringer.
- Driftspersonalet i afdelingen skal være løbende orienteret, hvis de ikke sidder fast med i byggeudvalget, så de kan svare på spørgsmål fra beboerne.