

# Status efter KAB's møde med rådgiverne den 14. december 2021 og spørgsmål/svar fra informationsmøderne den 7. og 8. december 2021

SAB Bellahøj I-II

## Kære beboere

Som lovet har vi samlet spørgsmål/svar fra informationsmøderne den 7. og 8. december 2021 – se de næste sider.

Enkelte spørgsmål fra chatten nåede vi ikke at besvare på møderne. De er med nederst på listen.

## Status efter møde med rådgiverne den 14. december 2021

Mødet med rådgiverne giver **ikke** anledning til at ændre beredskabsplanen.

Vindretningen har stadigvæk stor betydning.

Kommer vinden fra nord eller syd, kan der være en risiko ved storm. Storm fra nord eller syd er sjældne og opstår normalt kun hvert 10. år.

Kommer vinden fra vest eller øst, kan der være en risiko ved stærk storm. Stærk storm fra vest eller øst er sjældne og opstår normalt kun hvert 3. år.

Rådgiverne holder øje med vejret og kontakter KAB, hvis der er optræk til storm, stærk storm eller orkan.

(GEM OG HÆNG OP)

**BEREDSKABSPLAN FOR SAB'S BELLAHØJHUSE**  
**- I tilfælde af varsel 2 skal alle beboere forlade husene**  
DU VIL I GOD TID MODTAGE BESKED PÅ SMS OG PÅ OPSLAG I OPGANGEN

**AFVARSLING**  
Stormen kan undervejs tabe styrke  
I så fald modtager du en afvarsling på sms. Og du skal ikke foretage dig noget.

**VARSEL 1**  
Minimum 48 timer før  
Du modtager et varsel på sms om, at der er risiko for, at du på grund af vindforhold skal evakueres. Du skal holde dig klar.

**VARSEL 2**  
Minimum 12 timer før  
Du modtager et varsel på sms om, at du skal evakueres på grund af vindforhold.

**AFVARSLING**  
Du modtager en besked på sms, når du kan vende tilbage til din bolig.

**VARSEL 2 indeholder information om:**  
- Hvor du skal gå hen  
- Hvornår du skal have forladt huset  
- Hvad du skal medbringe fx medicin, skiftetøj og toiletartikler

**ATTENTION**  
This information is available in english and urdu at [www.sab-bellahoj.dk](http://www.sab-bellahoj.dk)

Har du afleveret dit mobilnummer?  
Skriv det ind på: [www.sab-bellahoj.dk](http://www.sab-bellahoj.dk)  
Eller send det til [ek-bellahoj@kab-bolig.dk](mailto:ek-bellahoj@kab-bolig.dk)

Læs mere om beredskabet på [www.sab-bellahoj.dk](http://www.sab-bellahoj.dk)  
Her kan du også finde spørgsmål og svar. Finder du ikke svar på dine spørgsmål, så kontakt 33 62 12 11

**SAB KAB**

## Særlig information om beredskabsplanen

Sammen med denne beboerinformation modtager du en information om "**Beredskabsplan for SAB's Bellahøjhuse**". Gem den, så du har den ved hånden, hvis en evakuering bliver nødvendig.



## Hovedpunkter fra informationsmøderne

Her er hovedpunkterne fra møderne gentaget.

Status for undersøgelsen af konstruktionerne:

- Undersøgelsen omfatter nu alle 10 huse i SAB-Bellahøj
- Husene kan være usikre i forbindelse med ekstrem vindbelastning
- Undersøgelsen udvides med vindtunnelforsøg, som giver endelig vished for, hvilke vindhastigheder husene kan tåle
- Undersøgelsen forventes afsluttet midt i januar 2022.

En beredskabsplan er nødvendig, fordi husene kan være usikre i forbindelse med ekstrem vindbelastning.

- I tilfælde af ekstreme vindforhold skal alle beboere forlade husene
- I får besked i god tid (48 timer før) via sms og opslag i opgangene
- Myndighederne anviser et sted, hvor man kan være i de timer, uvejret varer
- Man må også gerne være hos venner eller familie, men beredskabet på stedet skal så have besked
- I får besked på sms, når I kan vende tilbage til boligerne.

## Mere information og spørgsmål

På [www.sab-bellahøj.dk](http://www.sab-bellahøj.dk) eller [www.bellahøj.com](http://www.bellahøj.com) kan du se en videooptagelse fra informationsmøderne. Her kan du også finde mere information om undersøgelsen af konstruktionerne og beredskabsplanen.

Har du spørgsmål, så kontakt KAB på telefon 33 63 12 11.

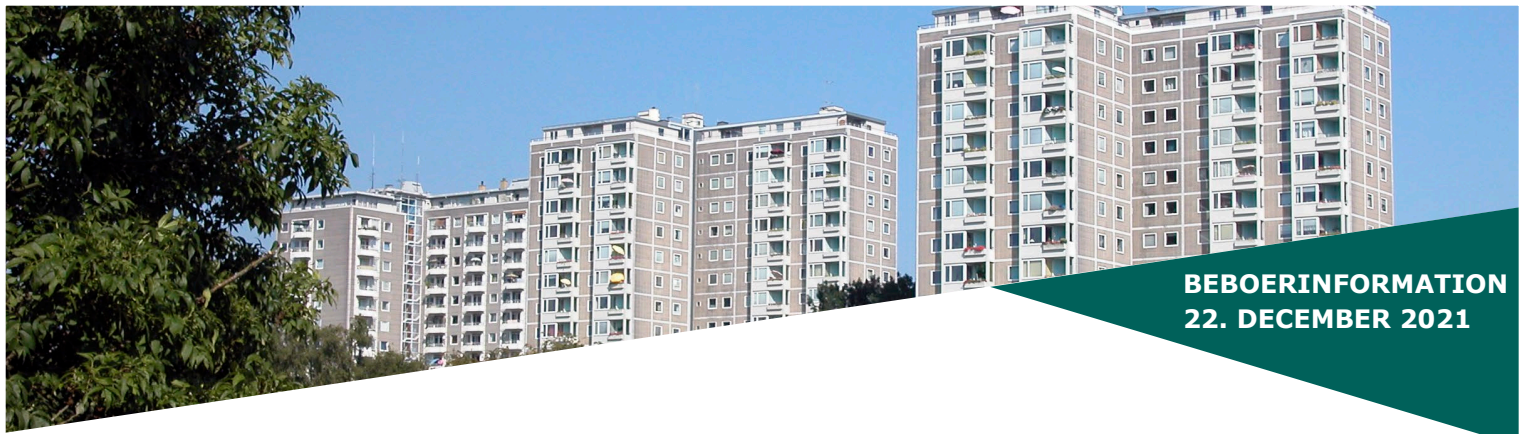
Telefonerne er åbne mandag-fredag kl. 09.00-14.30.

## Available in english

This information is available in english at [www.sab-bellahøj.dk](http://www.sab-bellahøj.dk).

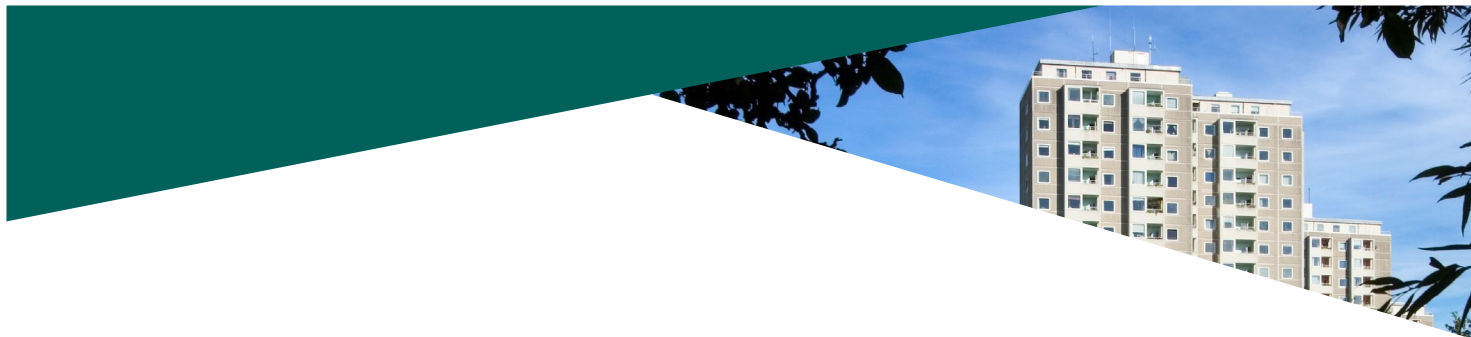
Med venlig hilsen og med ønsket om en glædelig jul og et godt nytår

Organisationsbestyrelsen i  
Samvirkende Boligselskaber



## SPØRGSMÅL / SVAR

Spørgsmål	Svar
<b>Om undersøgelsen af konstruktionerne</b>	
<b>1.</b> Det er bekymrende, at vi for en måned siden fik at vide, vi ikke skulle bekymre os. Skal vi nu bekymre os mere?	Der er usikkerhed omkring alle huse nu. Men der er ikke grund til at være yderligere bekymret. Vi har fundet det vigtigt at informere jer og at have et beredskab klar. Der er ingen akut situation at være bekymret for.
<b>2.</b> Det er dybt alvorligt. Er der nogen til stede i aften af eksperterne, som regner sagen?	Ja. Vi har en repræsentant for ingeniørfirmaet Niras med. De er eksperterne, og arbejder med sagen i samarbejde med Rambøll og vindeksperter Svend Ole Hansen. Desuden deltager repræsentanter for arkitektfirmaet Arkitema.
<b>3.</b> Er helhedsrenoveringen overhovedet aktuel, hvis husene er ustabile?	Ja, helhedsrenoveringen er stadigvæk aktuel sammen med et forstærkningsprojekt. Landsbyggefonden siger, at husene skal renoveres.
<b>4.</b> Hvor er måleudstyret – vi kan ikke se det?	Der er sat måleudstyr op i en bygning efter anbefaling fra rådgiverne. Denne bygning er repræsentativ for alle 10 bygninger. Måleudstyret registrerer bevægelser i betonen. Målingerne har ikke hidtil givet anledninger til bekymring.
<b>5.</b> Kunne det være vigtig viden, om det er alle 10 huse der er sat måleudstyr op i?	Efter mødet er det besluttet at opsætte måleudstyr i alle 10 bygninger med henblik på at øge beboernes tryghed. Dette vil blive gjort snarest muligt.
<b>6.</b> Er måleudstyret sat op i det hus, der er mest udsat eller hvordan?	Måleudstyret er sat op i en bygning som er repræsentativ for alle 10 bygninger
<b>7.</b> Er det ikke bare et stunt for at få beboerne med på jeres renoveringsplan - idet der på sidste informationsmøde blev lagt vægt på, at der var en klausul på, at man måske kunne forhandle/stemme om en mindre renovering?	Vi kan forsikre, at det ikke er et stunt. Der ligger et enormt arbejde i at sikre et godt beredskab – det sætter vi ikke i gang uden grund.
<b>8.</b> Kan man undersøge, om husene giver sig? Mine vinduer passer ikke længere.	Lige nu er der ifølge rådgiverne intet usædvanligt at rapportere om bevægelse i husene.



<p><b>9.</b> Hvis der er noget galt med konstruktionen, kan det så også ske en sommerdag?</p>	<p>Vi har ingen indikationer på, at husene er ved at falde sammen. Men de har brug for forstærkning. De konstruktionsmæssige udfordringer er knyttet til vindbelastning.</p>
<p><b>10.</b> Hvad nu, hvis der opstår en brand? Vi har et særligt problem med unge, der hænger ud om natten i nr. 26.</p>	<p>Vi har som sagt bedt Niras se nærmere på brandsikkerheden. Angående de unge ved jeg, at afdelingsbestyrelsen er opmærksom på jeres særlige udfordringer.</p>
<p><b>11.</b> I har vidst det her siden februar 2020. Hvorfor får vi det at vide så sent?</p>	<p>Det er ikke korrekt. Usikkerheden vedr. statikken får vi i en granskningsrapport fra Jørgen Nielsen A/S ultimo juli 2021. Vi læser rapporten i slutningen af august efter ferien. Derfra har vi handlet. Det er rigtigt, der er notater om statik fra foråret 2020. Notaterne fokuserer på bygnings fremtidige situation, da det er den opgave, som rådgiverne oprindeligt var sat til at løse.</p>
<p><b>12.</b> Beregningerne burde være startet i 2016. Hvordan kan det være, at man først nu kommer frem til, at der er problemer?</p>	<p>Det er korrekt, at der var forundersøgelser i 2016. Men det er først i forbindelse med projekteringen af renoveringsprojektet, at man begynder at kigge på statikken og de bagvedliggende beregninger. I foråret 2020 finder vi ud af, der er udfordringer med statikken, og der er behov for forstærkninger i den fremtidige situation. Det konstateres, at der skal laves et forstærkningsprojekt, når vi skal foretage de ændringer i husene som renoveringsprojektet medfører. Det er da vi begynder på det i foråret 2021, vi opdager, der er problemer.</p>
<p><b>13.</b> Er det ikke sådan, at vi på torsdag - pga. de skjulte sikkerheder - kan få at vide, at det er helt trygt at blive boende, indtil man begynder at skære i facaderne eller gøre andet?</p>	<p>Det er det, vi undersøger. Den viden vi har på nuværende tidspunkt, er baseret på, hvad statikerne samstemmende siger - nemlig at husene kan være usikre, hvis vi får en orkan. Vi forestiller os, at vindtunnelforsøget, som vi får svar på i januar 2022, giver os grundlaget for de endelige beregninger og konklusioner.</p>
<p><b>14.</b> Hvad er den konkrete risiko ved storm? Er det facaderne på husene, der kan krakelere, er det fundamentet til husene, der kan skride, eller hvad kan ske i værste fald?</p>	<p>Det er det, statikerne arbejder på at undersøge lige nu. Det handler om, hvor meget vindtryk bygningerne kan tåle, før der forekommer brud på dele af de bærende konstruktioner.</p>
<p><b>15.</b> Jeg bliver bekymret, når I taler om varslinger. Det er ikke trygt. Hvad er I nervøse for og sidder der måleudstyr på alle huse?</p>	<p>Der er sat måleudstyr og vindmåler på taget på et enkelt hus, som er repræsentativt. Husene står godt, men bliver også ældre. Når svagheder som dette bliver opdaget, kigger vi på det med stor alvor. Der er en risiko. Derfor har vi lavet beredskabsplanen, så der er fuldstændig styr på sikkerheden. Selvom risikoen for, at bygningerne styrter sammen er minimal, tager vi alle forholdsregler, så der er styr på jeres sikkerhed.</p>



16.	Er der et af de 4 huse fra anden runde, der er i større fare for at styrte sammen end de andre?	Alle 10 huse analyseres. Det ene hus, der er sat måleudstyr op på, er repræsentativt for de andre huse. Se også spørgsmål 4 og 5.
<b>Om beredskabsplanen - overordnet</b>		
17.	Har I erfaring eller prøvet noget lignende?	Vi har ikke selv skuffeplaner for denne type situationer, men vi har tæt dialog med myndighederne, og de har erfaring med planer for beredskab.
18.	Bliver beredskabet permanent?	Ja på den måde, at beredskabsplanen vil køre frem til renoveringen. Medmindre at noget viser, der ikke er en risiko. Der er overvågning af bygningen – elektronisk.
19.	Jeg håber ikke, orkanen kommer uden for lukketid?	Der er overvågning 24 timer i døgnet. Hvis vi får varsel om, at noget er på vej, mander vi op. Og vi vil informere jer i god tid – som hovedregel minimum 48 timer før en forventet orkan.
20.	Det er fint, at vi kan vende tilbage efter en eventuel orkan. Men hvis der kommer en orkan, som vælter husene, så kan man jo ikke vende hjem igen. Hvad sker der så?	Der er en meget lille risiko for, at vi kommer til at stå i den situation. Skulle det ske, håndterer vi det naturligvis. Den beredskabsplan, vi har præsenteret i dag, er forebyggende. Vores fokus er jeres sikkerhed.
21.	Hvilket vagtfirma har I indgået aftale med?	Det eksterne firma, som vil hjælpe os i en evakuerings-situation, er G4S. De vil også i samarbejde med en anden leverandør sørge for en elektronisk overvågning af husene.
22.	Ville det være en god ide at udvide telefonordning til efter kl. 14?	Lige nu er der meget få, der ringer. Men ved et orkanvarsel udvider vi naturligvis åbningstiderne.
23.	Bliver det lokale evakueringskontor placeret i prøvelejligheden?	Ja, det bliver etableret i projektlejligheden Ved Bellahøj Syd 21B 1. sal tv.
24.	Skal vi med garanti ud i 48 timer?	Nej. Vi kender ikke varighed. Men I må forberede jer på, at evakueringen kan vare i 48 timer.
25.	Hvordan måler I orkaner?	En orkan bliver varslet i god tid. Vores ekspert i vindforhold benytter vores lokale målinger fra Bellahøj og DMI-målinger i vurderingen.
26.	Sikrer I jer, at alle ved det? Der er en del ældre beboere.	Vi omdeler i postkasser, og vi har optaget informationsmødet, så man kan se det igen og igen. Vi tester sms-systemet i næste uge. Der vil vi forhåbentlig få kontakt til mange og overblik over de få, som er en udfordring at få kontakt til.
27.	Har I overvejet at henstille til folk, at de ikke benytter elevatoren, når man skal evakueres?	Det vil vi tage med i den videre planlægning af beredskabet med Falck og myndighederne.



<p><b>28.</b> Er der så nogen, der bærer dem, der ikke kan gå selv?</p>	<p>Vi er i tæt dialog med myndighederne om, at alle skal ud af bygningerne - også dem, der ikke kan gå på trapper i tilfælde af, at elevatoren lukkes. Vi samarbejder med Falck om beredskabsplanen og vil eventuelt indarbejde det i den.</p>
<p><b>29.</b> Hvilken foreløbig risikovurdering får vi? Er der en eller anden grad af offentlighed om mødet på torsdag, hvis der er noget nyt?</p>	<p>Ja. Vi sørger for at informere jer om nyt efter mødet med rådgiverne torsdag 9. december 2021.</p>
<p><b>Om Beredskabsplanen - evakueringssted</b></p>	
<p><b>30.</b> Hvor bliver vi evakueret hen?</p>	<p>Det kan vi ikke sige pt, men en mulighed kunne være Grøndalscentret. Beredskabet og Københavns politi udvælger stedet, hvis det kommer dertil.</p>
<p><b>31.</b> Hvordan kan så mange mennesker sove i Grøndalscentret?</p>	<p>Vi nævner Grøndalscentret som muligt evakueringssted, men vi ved ikke, om det bliver der. Det er myndighederne, som anviser evakueringssted, hvis situationen opstår.</p>
<p><b>32.</b> Hvis vi skal forlade husene, hvor skal vi så tage hen?</p>	<p>Det ved vi ikke endnu. Myndighederne melder evakueringsstedet ud, hvis situationen opstår. Følg de anvisninger I modtager på sms.</p>
<p><b>33.</b> Kan man blive evakueret til hoteltværelse? Det er ikke alle, der kan overnatte et sted som Grøndalscentret.</p>	<p>Der kan være individuelle, særlige behov. Man kan på forhånd oplyse om sådanne behov. Men vi har ikke mulighed for at sende alle på hotel. Vi er nødt til at have en hovedplan.</p>
<p><b>Om beredskabsplanen - husdyr</b></p>	
<p><b>34.</b> Flere har katte og hunde. De kan ikke bo sammen i Grøndalscentret?</p>	<p>Husdyr skal med til evakueringsstedet. Herefter tager vi stilling til udfordringer og aftaler, om der er behov for fx plads på en kennel til nogle af husdyrene. Hvis man har særlige tvivlsspørgsmål, vil der i situationen være et lokalt beredskabscenter, hvor I kan stille spørgsmål. Vi finder praktiske løsninger på dette.</p>
<p><b>35.</b> Må man godt tage sine dyr med?</p>	<p>Ja, det skal man. Hvis mange har hunde, finder vi en løsning.</p>
<p><b>36.</b> Men blev det ikke nævnt, at man kun skal tage husdyr med, hvis de ikke kan klare sig i 48 timer?</p>	<p>Jo, men det er typisk kun fisk eller reptiler, der kan klare sig så længe uden foder.</p>
<p><b>Om beredskabsplan- øvrige forhold</b></p>	
<p><b>37.</b> Hvad med erstatning, hvis uheldet er ude?</p>	<p>Boligafdelingen har tegnet forsikring for selve husene, men jeres ejendele skal I selv forsikre. Det kaldes en indboforsikring, og sådan en bør I alle have.</p>



38.	Er I klar over, at der er dårligt mobilsignal her på Bellahøj?	Vi har god tid til at forberede os. Hvis nogen ikke modtager sms-varslingen, får vi en melding tilbage. Herefter vil folk gå fra dør til dør og banke på. Alle vil modtage besked om evakuering. Det er vigtigt for os, at I føler jer trygge i det her.
39.	Hvad nu, hvis børn ikke kan klare store forsamlinger?	Man kan melde særlig behov ind og vi tager stilling til dem.
<b>Om genhusning og intern flytning</b>		
40.	Hvis man er utryg nu, kan man så blive genhuset nu?	Som udgangspunkt nej. Men vi ved, at nogle mennesker er mere bekymrede end andre. Kontakt os, og vi vil forsøge at hjælpe, så godt vi kan.
41.	Hvordan kan det være, at I fra KAB ikke har informeret os nye beboere om de her risici? Vi er flyttet ind for en måned siden og INGEN har nævnt noget om risiko ift. de her ting.	Det beklager vi. Det går meget stærkt lige nu. Vi står midt i en proces omkring afklaring af risici, men det er naturligvis relevant at vide for nye beboere. Det følger vi op på.
<b>Om helhedsplanen</b>		
42.	Kommer der et møde om helhedsplan?	Ja. De planlagte møder blev udskudt pga. den stigende corona-smitte, men vi indkalder til nye møder, så snart det er muligt.
<b>Diverse</b>		
43.	KAB har appen Mig og Min Bolig. Hvorfor bruger I ikke den?	Langt fra alle beboere benytter appen, derfor har vi valgt at kommunikere via sms og opslag i opgangene.
44.	Jeg kan se AKB's mure ligner SAB's. De er fraflyttet – er det pga. af de samme problemer? Og at man så har valgt at flytte de beboere først?	I AKB har beboerne stemt ja til helhedsplanen, og de følger tidsplanen. En bygning er genhuset som en del af renoveringen. Men de undersøges på samme måde som SAB's bygninger.
45.	Er prøvelejlighederne gode nok?	Prøvelejlighederne har intet med statikken at gøre.
46.	Hvorfor var Bellahøjvej 40a og 40b ikke med til de første møder. Hvad er årsagen til det?	Det er korrekt at ved det første beboermøde den 29. september var udmeldingen, at der kun var problemer med SAB 1 og SAB 2-6. Men i sidste uge gav rådgiverne besked om, at der er problemer med alle 10 huse – det overraskede også os.



47.	Hvor mange huse er væltet af orkaner i Danmark?	Det har vi ingen statistik på.
48.	Hvad koster alt det her, og hvem betaler?	Vi er i dialog med Landsbyggefonden – det bliver en del af helhedsplanen.
<b>Spørgsmål besvaret efter mødet</b>		
49.	Hvordan definerer I særlige behov?	Der vil blive taget stilling til den enkeltes behov i situationen. Vi er desuden i dialog med Sundheds- og omsorgsforvaltningen og Socialforvaltningen med henblik på at identificere beboere, som vi på forhånd ved har særlige behov – eksempelvis hvis man er sengeliggende.
50.	Kan man prioriteres højere, hvis man ønsker at flytte fra Bellahøj af denne årsag?	Nej, man kan ikke blive prioriteret højere end andre på Bellahøj.
51.	Hvis man opdager noget usædvanligt, hvem skal man kontakte, uden for jeres "åbningstid"?	Vi har rådgiverne til at overvåge bygninger og vejret døgnet rundt. Hvis I opdager noget, som I syntes er usædvanligt, så send en mail til ejendomskontoret.
52.	Nu hører man, der er problemerne med murene. Det har vi tidligere fået at vide, der ikke er. Kan vi stole på det, vi får at vide nu?	Vi holder jer informeret i den takt, vi får oplysninger fra vores rådgivere. Det kan medføre, at vi nogle gange må korrigere tidligere udmeldinger.
53.	Hvorfor venter I ikke, til det hele er udregnet med at fortælle os noget?	Efter drøftelse med Tilsynet og organisationsbestyrelsen har vi valgt at informere jer på det grundlag af viden, vi har på nuværende tidspunkt.