

## Beboerorientering nr. 2 vedr. asbest i kældrene

Kære beboer,

Hermed fremsendes informationsbrev fra informationsmødet den 1. august 2024 vedr. asbest i kældrene. Beboerne havde her mulighed for at stille spørgsmål, som blev besvaret af miljørådgiver Brian Andersen fra DJ-MG og driftschef Claus Olsen fra DAB. Til stede var ca. 90 beboere.

### **Fund af asbest i Blåbærparken**

I forbindelse med udskiftning af hovedvandrør i blok 6 blev der foretaget en miljøprøve for at undersøge for asbest på arealerne i kælderen. Miljøprøverne blev foretaget, da vi skal kunne påvise til entreprenøren inden udskiftningen af rørene, at der ikke er asbest i kældrene, derved vil entreprenøren kunne holdes til ansvar efter udskiftningen, såfremt der påvises asbest.

Det er ikke muligt at sige, hvor længe kældrene har været kontamineret. Bebyggelsen er opført i 1970, og man har igennem tiden sporadisk renoveret vandværk. For 6 år siden blev alle hovedvandrør undtagen blok 6 skiftet. Vi kan se, at der er steder, hvor der er skåret tæt på rørbøjningerne, og vi formoder, at det har medført spredningen af asbest.

### **Øjeblikkelig aflukning af kældre**

Der har været to uvildige miljørådgivere på sagen, der begge har foretaget prøver i kældrene, som har påvist asbest. De er begge kommet med samme konklusion, om øjeblikkelig aflukning af kældrene. Det skyldes, at man jf. asbestbekendtgørelsen hurtigst muligt skal foretage foranstaltninger, som mindsker spredningen af asbest. Hvis beboerne havde haft mulighed for at hente genstande i kælderen, kunne vi risikere, at der var sket en yderligere spredning til boligerne.

I forhold til håndtering af asbestspredning arbejdes der ikke med mængden af asbest, men derimod med tilstedeværelse af asbest. Det betyder også, at det ikke er alle rum, som er testet for asbest, hvor der er blevet påvist. Selvom der er rum, hvor der ikke er påvist asbest, vil rummet saneres alligevel.



## **Nuværende proces**

Der er indgået et samarbejde med Brian Andersen fra DJ-MG, som miljørådgiver på sagen, og han vil derfor hjælpe os igennem processen omkring sanering af kældrene.

Der er den 1. august 2024 opsat en miljøvogn ved gildesalen. Vi arbejder på, at der kommer to miljøvogne mere, så alle forhåbentlig før jul vil have adgang til deres kældre igen og derved mulighed for at hente julepynt. En miljøvogn anvendes af saneringsfirmaet til skift af beskidt tøj.

Hvis I ser folk med masker og dragter, vil det være rene masker/dragter. Det vil kun være i kælderen, at der vil være beskidte masker/dragter. Dragterne er speciallavet og støvafvisende, så asbestfibre ikke kan sætte sig fast.

## **Sanering**

I forbindelse med saneringen af kælderrummene, vil genstandene aftørres, rummene vil støvsuges og luften vil renses. Til rensning af luften anvendes en miljøboks, som skaber undertryk og sikrer, at der ikke er asbestfibre i luften.

Det vil være muligt at rengøre bedrollers, flyttekasser, plastikkasser m.m., hvis de er lukkede. Hvis der er åbne huller i siderne på flyttekasser, vil kassen forsigtigt åbnes, og det vil vurderes, om der er risiko for, at der er asbestfibre i kassen. Hvis det vurderes, at der kan være kommet asbestfibre ind i kassen, vil indholdet rengøres. I åbne kasser med f.eks. porcelæn vil alle genstandene aftørres.

Der vil være ting i kælderrummene, som ikke kan rengøres. Det vil typisk være tøj og andet tekstil. Saneringsfirmaet vil derfor vurdere, hvorvidt tingene kan rengøres. Der er ikke regler for, hvordan det skal være pakket ind, for at det er godt nok. Hvis der f.eks. hænger en pose over en jakke, vil det godt kunne være nok til, at den ikke har været udsat for asbesteksponering.

Der er flere, som har hentet ting i kældrene i dagene op til, hvorved der har været en risiko for spredning af asbest til boligen. Asbestfibre er ned til 1:1.000.000 m.m., og kan ikke ses med det blotte øje. Man vil med stor sandsynlighed have fjernet potentielle asbestfibre, hvis man er gået op ad trapper eller hen over en græsplæne. Hvis man er utryk i forhold til de genstande, man har taget med op, kan man aftørre genstandene med vådservietter, eller henvende sig til [kabmidt@boligafdeling.dk](mailto:kabmidt@boligafdeling.dk) for eventuel aftale om rengøring.

Vi har ikke bemyndigelse til at smide noget ud på jeres vegne, medmindre I giver os lov. Der vil derfor ikke blive smidt noget ud, og I vil få jeres genstande retur forseglet. Vi vil dog spørge jer, om vi skal sørge for at bortskaffe det for jer, eller I selv sørger for bortskaffelse. Hvis I selv sørger for det, skal I huske, at det skal deponeres som asbestholdigt affald.

Der vil være genstande, hvor det vurderes, at det ikke kan betale sig at gøre rent, da det er mere bekosteligt at rengøre det end at købe nyt. Det skal derfor også besluttes, hvorvidt

det er fællesskabet, som skal betale for den enkelte beboers tab, eller om det er den enkelte beboer, som lider tabet. Din forsikring vil nemlig højst sandsynligt ikke dække genstande, som er asbest kontamineret.

Hvis der er genstande, som ødelægges i forbindelse med saneringen, vil det tages op med saneringsfirmaet. Når saneringen er færdig, vil rummene og genstande gennemgås visuelt, samt vil der foretages geltapeprøver, som vil påvise, om rummene er rene. Hvis der er asbestholdige elementer i kældrene, vil de blive fjernet samtidig.

### **Eksponering for asbest**

Nogle anvender deres kælderrum mere hyppigt end andre, hvorfor de kan have været mere eksponeret. Der findes ingen undersøgelser, som kan vise, om folk har været udsat for asbesteksponering. Hvis man har været eksponeret, bør man næste gang man er til læge få registeret, at man har været udsat for asbesteksponering og få det skrevet i sin journal.

### **Akutsanering**

Vi har modtaget rigtig mange henvendelser om akutsanering, hvorfor ejendomskontoret har været nødsaget til at prioritere i henvendelserne. Det vigtigste er, at hjælpemidler til gangbesværede bliver saneret, herefter vil transportmidler fra akutlisten prioriteres. I vil modtage en SMS med besked om, hvornår I kan afhente jeres ting.

Vi er nødt til at få tømt cykelrummene og tørrerummene, da de skal bruges som arbejdsrum i forbindelse med saneringen af kælderrummene til blandt andet adskillelse af beboernes effekter.

Det er vigtigt, at det kun er akutte ting, I beder om at få saneret, da det er mere bekosteligt at få det saneret nu, end når det har været i udbud.

### **Cykler og transportgenstande**

Der vil blive stillet garager til rådighed, som kan anvendes til opbevaring af cykler, barnevogne m.m. Man vil forsøge at tømme et cykelrum ad gangen og stille i en garage. Garagerne vil markeres med nummer i forhold til den blok, hvor cyklerne har stået. Der vil være hængelåse med kode, som alle beboere vil have adgang til.

Der vil ikke være plads til alle transportmidlerne i garagerne. Der er en masse defekte cykler, og I må derfor gerne henvende jer, såfremt I har en cykel, som ikke længere bruges og skal kasseres.

Der er nogle, som har hentet deres cykler, inden aflukningen af kældrene, hvorfor de ikke vil blive saneret. Det forventes ikke, at der er asbestfibre på dem, da de har været brugt, og eventuelle asbestfibre vurderes ikke længere at være til stede på cyklen.

## **Barnevogne og klapvogne**

Det vil umiddelbart være muligt at rengøre barnevogne og klapvogne. Der kan dog være forskellige modeller, som afgør, om det kan rengøres eller ej. Denne vurdering vil derfor laves fra barnevogn til barnevogn. Der vil laves en test på nogle af de barnevogne/klapvogne, som vurderes ikke at kunne rengøres.

## **Tørrerum**

Tøjet fra tørrerummet er den 1. august 2024 blevet testet for asbest, og der er ikke fundet asbest på tøjet. Tøjet vil blive billedokumenteret, og derefter samlet i en pose, som vil blive sat ved den gamle varmecentral, hvor det kan afhentes.

## **Vaskeriet**

Vaskeriet er for en sikkerhedsskyld blevet tjekket, og der er ikke fundet asbest. Det vil dog blive rengjort i henhold til forsigtighedsprincippet fredag den 2. august, hvorfor det kan benyttes igen.

## **Gildesalen**

Der er ikke fundet asbestfibre i gildesalen, den vil dog blive rengjort jf. forsigtighedsprincippet. Man har midlertidigt aflyst arrangementer i gildesalen, da flugtvejen går igennem kælderen. Gildesalen vil være klar til brug igen fra fredag den 9. august kl. 15. Der vil opsættes skilte, som viser flugtvejen igennem kælderen.

## **Asbest i boligerne**

Man har i forbindelse med fraflytningsboligerne testet for asbest i teknikskabe, hvilket ikke er blevet påvist.

Der er ikke risiko for, at stuelejlighederne er asbest kontamineret, da det er betonbyggeri, og der derfor er tæt mellem etageadskillelserne. Derudover er udsugningen fra kælderen ikke den samme som fra lejlighederne.

De steder, hvor der er fundet asbest i kældere, skyldes typisk, at der ikke foretages hyppig og grundig rengøring i kældere. I lejlighederne bliver der hyppigere gjort rent samt vasket gulve og støvsuget, hvorved sandsynligheden for at have asbestfibre i lejligheden er relativt lille.

Hvis du er bange for, at du har fået asbest med op i din bolig, kan du henvende dig på [caoe@dabbolig.dk](mailto:caoe@dabbolig.dk) og aftale en undersøgelse af din bolig.

## **Økonomi**

Asbestsaneringen vil medføre en huslejestigning. Vi har på nuværende tidspunkt ikke et estimat for, hvad det vil komme til at koste. Det afhænger af, hvor mange genstande I har i jeres kælder, og hvordan det er pakket ind. Vi håber på at have et estimat i forbindelse med færdiggørelsen af de første par blokke.

Hvis der er ting i din kælder, du ikke ønsker at beholde, må du gerne henvende dig til [kabmidt@dabbolig.dk](mailto:kabmidt@dabbolig.dk), da tingene i stedet kan pakkes ind og deponeres, og derved ikke behøver blive rengjort. Dette vil være en besparelse for afdelingen.

## **Fremtidige orienteringer**

I vil løbende modtage beboerorienteringer, som vil blive husstandsomdelt. Derudover vil I blive informeret over SMS og e-Boks, samt vil beboerorienteringen være tilgængelig på [dabbolig.dk/blåbærparken](http://dabbolig.dk/blåbærparken). Hvis man ikke er tilmeldt SMS systemet, kan man tilmelde sig på [dabbolig.dk/blåbærparken](http://dabbolig.dk/blåbærparken) under fanen "praktiske forhold" eller henvende sig på kontoret og blive tilmeldt.

## **Kontaktoplysninger**

Du kan kontakte følgende;

DJ-MG i hverdagen mellem kl. 10.00 – 12.00 i hverdagene på tlf. 2594 0666 og 2016 1981, hvis du har spørgsmål angående selve asbesten.

Ejendomskontoret på [kabmidt@boligafdeling.dk](mailto:kabmidt@boligafdeling.dk), hvis du har noget konkret i forhold til asbestsanering

Bestyrelseskonsulent Cathrine Øhlers fra DAB på [caoe@dabbolig.dk](mailto:caoe@dabbolig.dk) ved øvrige spørgsmål