

DATO: 05-10-2025, kl. 13.00
STED: Fælleshuset

DELTAGERE:

Bloklands afdelingsbestyrelse:

Qasir Mirza

qasir@blokland.dk

Peter Gliner

Peter.Gliner@outlook.dk

Umran Arserim

Per Due

Kirsten Kornberg

Vinie Hansen

VA's formand

vih@hyldenet.dk

Thomas Nygaard Kofod

BO-VEST ejendomsleder

csc@bo-vest.dk

Carina Seifert

BO-VEST konsulent

carina.seifert@afry.com

Morten Hylleberg (ref.)

BO-VEST projektleder

mhy@bo-vest.dk

AFBUD: -

Berit Djarling

BO-VEST beboerkoordi.

bdg@bo-vest.dk

Ingrid Branner

BO-VEST boligsocial medar.

inb@bo-vest.dk

KOPI TIL: -

NÆSTE MØDE:

03-12-2025 kl. 13.00

BILAG UDSENDT: **Der er ikke udsendt bilag til dagsordenen.**

UDLEVERET/PRÆSENTERET TIL MØDET: **Print af udkast til byggepost for november.**

BILAG VEDLAGT MØDEREFERAT: **Der er ikke vedlagt bilag til referatet.**

1. Godkendelse af dagsorden

Der var et ønske om at tilføje følgende punkter: Altandøre skal justeres, manglende varme i badeværelsernes håndklædetørrer i Blok C.

Derudover var der en række spørgsmål, som er besvaret i referatets punkt 3.

2. Godkendelse af referat fra vores seneste møde den 3. september 2025

Referatet blev godkendt.

Det blev aftalt, at referatet sendes til kommentering i byggeudvalget senest 14 dage efter mødet og at det offentliggøres på afdelingens renoveringshjemmeside senest 4 uger efter mødet.

Dagsorden udsendes senest 1 uge før mødet.

3. Status fra byggepladsen:

- Altanafskærmning

NCC har forklaret, at nye plader kun kan leveres mod betaling og at det vil betyde, at der skal varsles forlængelse af byggetiden. Dermed fordyrelse, hvis pladerne skal udskiftes.

Pladernes størrelse fremgår ikke af projektbeskrivelsen, mens det fremgår af tegningerne, at pladerne skal gå helt ned til altanens overkant. Derfor kan det blive en opgave for driften at udskifte pladerne.

Udskiftningen må imidlertid afvente, at renoveringen er afsluttet og byggeriet afleveret, ellers bortfalder garantien.

Byggeudvalget opfordrede til, at BO-VEST undersøger sagen nærmere og fremlægger en mulig løsning ved næste møde. Herunder en afdækning af om den konkrete beslutning vedrørende altanafskærmningen fremgår af referatet fra beboermødet, og om tegninger kan bruges som materiale, der underbygger at pladernes størrelse fremgår af projektbeskrivelsen.

- Døre på altaner

Dørene skal justeres, da de nogle steder støder på altanbunden, når man åbner døren. Justeringen er i gang og de steder, hvor det ikke er muligt at justere den, vil døren blive udskiftet.

NCC har meddelt, at alle døre nu kan åbnes og at enkelte støder på altangulvet, hvis de åbnes i 90 grader eller derover. Som det ser ud nu, så vil udbedring foregå i februar måned, og tidsplan vil tilgå, når NCC ved mere mht. prøven.

- Sikkerhed for beboerne

Sikkerheden bør øges for beboerne, når de færdes i Blokland, specielt ved nordlig gavl i Blok A, her ligger plader og rampe rigtig dårligt, hvilket er til fare, da beboerne kan falde. Samtidig mangler der lys både ved den nordlige og sydlige gavl af blok A og C.

Den manglende belysning og dårlige belægning vil blive påtalt overfor entreprenøren, som bedes forbedre forholdene hurtigst muligt.

- Hvordan går det med at få sat snefang op på tagene i Blok A, B og C.

Der er etableret snefang på blok F.

Snefang vil blive sat op på Blok A, B og C vil blive iværksat, når der er fundet en løsning med montering fra lift.

- Hvorfor er der fortsat lys på byggepladsen i dagtimerne?

Dette vil endnu en gang blive påtalt overfor entreprenøren.

- Manglende varme i Blok C

Flere beboere fra Blok C har meddelt, at de mangler varme i håndklædetørreren i badeværelset. Der er taget kontakt til Danacon, men det er uvist hvilke ventiler, der skal reguleres for at der ledes varme til radiatorerne. Alle ventiler er udluftet og justeret, uden at dette dog har hjulpet alle steder. Beboerne har modtaget meddelelse fra driften om udfordringerne.

Samtidig er det lykkedes at etablere varmen i den ene halvdel af blokken, men der fortsat er udfordringer i den anden. Driften arbejder dog videre med at finde en løsning på problemet.

Håndklæde-tørrere genbruges som udgangspunkt. Flere af dem er dog ret skrammede og slidte, og fremstår ikke pæne, når de genmonteres. Derfor foreslås det, at der opsættes nye håndklæde-tørrere i de 200 boliger i Blok F. Der arbejdes på at finde en økonomisk løsning, som kan fremlægges til bestyrelsens og beboernes godkendelse.

4. Tidsplan

Blok (opgange)	Byggepost juli 2025	Byggepost september 2025	Tidligst indflytning i.h.t. NCC
F3 (50-58)	Juli 2026	Juli 2026	Maj 2026
F2 (38-46)	September 2026	September 2026	Juli 2026
F2 (26-36)	Oktober 2026	Oktober 2026	Oktober 2026
F2 (14-24)	December 2026	Januar 2027	Januar 2027
F1 (2-10)	December 2026	April 2027	April 2027

Byggeudvalget tog tidsplanen til efterretning og udtrykte ønske om at den tidsplan, som er meldt ud i byggeposten for september fastholdes.

5. Økonomi

- Merudgifter drøftes med Landsbyggefonden

Der arbejdes på at finde en løsning på de merudgifter, der er blevet en realitet. Merudgiften vil blive præsenteret for Landsbyggefonden for en drøftelse af mulige løsninger.

- Beregning af nye m2-mål

Der arbejdes p.t. på at beregne boligernes areal og dermed den nye husleje. Der skal tages hensyn til både brutto- og nettokvadratmeter, ligesom der indgår overvejelser om herlighedsværdi for de lejligheder, som har en særlig flot udsigt.

Der bliver ikke sendt meddelelse ud til beboerne før de endelige tal foreligger. Der vil ske regulering, hvis beboerne ikke har betalt korrekt.

6. Kommunikation

- Byggeudvalget fik udleveret udkast til byggepost for november med de grønne fællesområder som hovedtema. Byggeudvalget ønskede at der arbejdes videre med den omdelte udgave.

7. Eventuelt

Intet at referere.

8. Næste møde

- Dato for de kommende møder:

3. december 2025 kl. 13.00

15. januar 2026 kl. 13.00

12. februar 2026 kl. 13.00