

DATO: 3. december 2025, kl. 13.00

STED: Fælleshuset

DELTAGERE:

Bloklands afdelingsbestyrelse:

**Qasir Mirza** [qasir@blokland.dk](mailto:qasir@blokland.dk)

**Peter Gliner** [Peter.Gliner@outlook.dk](mailto:Peter.Gliner@outlook.dk)

**Umrans Arserim**

**Per Due**

**Kirsten Kornberg**

**Vinie Hansen** VA's formand [vih@hyldenet.dk](mailto:vih@hyldenet.dk)

**Thomas Nygaard Kofod** BO-VEST ejendomsleder [tkn@bo-vest.dk](mailto:tkn@bo-vest.dk)

**Carina Seifert** BO-VEST konsulent [C.seifertpost@gmail.com](mailto:C.seifertpost@gmail.com)

**Morten Hylleberg** (ref.) BO-VEST projektleder [mhy@bo-vest.dk](mailto:mhy@bo-vest.dk)

**Louise Sahl Hvass** BO-VEST boligrådgiver [lhva@bo-vest.dk](mailto:lhva@bo-vest.dk)

AFBUD FRA:

**Berit Djarling** BO-VEST beboerkoordinator [bdg@bo-vest.dk](mailto:bdg@bo-vest.dk)

**Ingrid Branner** BO-VEST boligsocial medarbejder. [inb@bo-vest.dk](mailto:inb@bo-vest.dk)

KOPI TIL:

NÆSTE MØDE: 15. januar 2026 kl. 13.00

BILAG UDSENDT: Ingen bilag udsendt.

UDLEVERET/PRÆSENTERET TIL MØDET: Ingen bilag udleveret.

BILAG VEDLAGT MØDEREFERAT: Ingen bilag vedlagt.

DAGSORDEN:

1. Godkendelse af dagsorden

**Til punkt vedrørende varme i badeværelser i Blok C, tilføjes varme generelt.**

**Under punktet eventuelt orienterer Morten Hylleberg om konfrontation med beboer.**

2. Godkendelse af referat fra seneste møde den 5. november 2025

**Mødedato er forkert og vil blive rettet.**

**Renoveringshjemmesiden bør blive opdateret snarest muligt, her mangler blandt andet referater og byggepost. Opgaven ligger hos Morten og Carina.**

3. Status fra byggepladsen:

- Altanafskærmning, status på afklaring og økonomiske konsekvenser, såfremt dette skal ændres?

**De tegninger af altanerne, som er anvendt til udbud, har en afstand mellem plade og altanens kant på 4 cm. NCC har dog sat produktionen i gang uden at anvende tegningsmaterialet.**

NCC er derfor anmodet om at iværksætte produktion af nye enheder som skal erstatte de eksisterende med nye, hvor afstanden er 4 cm. Indtil da vil produktion og opsætning fortsætte, for at overholde tidsplanen.

Hvis NCC ikke anerkender ansvaret for fejlen, vil det blive overvejet om kravet om ændring af altanafskærmningerne kan rettes mod JWW.

- Tidsplan for cykelskure

NCC har meddelt, at cykelskurene vil stå klar med skydedøre og låse i uge 4 2026.

- Status på manglende varme generelt i Blok C

Thomas Kofoed forklarede, at driften har modtaget et varmediagram fra entreprenøren, der viser rørføring og ventiler. Ud fra diagrammet vil der blive sat labels på ventilerne, så ejendomsfunktionærerne ved, hvilke ventiler der regulerer den enkelte streng. Med diagrammet kan ventilerne kobles til de radiatorer de vedrører. Da mærkningen med labels ikke indgår i udbuddet, betaler driften udgiften til mærkning.

Ved ejendomsfunktionærernes besøg bliver beboerne vejledt om, hvad de skal gøre for at opnå korrekt varme. Blandt andet at vinduesventiler skal åbnes, at luften skal være tør, og hvorfor det er vigtigt for at opnå en temperatur på 23 grader i boligen. Der kan være behov for at regulere ventilen, og når det er gjort og boligen har opnået 23 grader, er varmen korrekt indstillet. Ventiler som ikke er indstillet korrekt, bliver indstillet af ejendomsfunktionærerne.

Ventilerne skal være åbne for at opnå tilstrækkelig varmegennemstrømning i hele boligen, ligesom der ikke bør stå møbler mere end 40 cm fra radiatorer og termostater.

For de beboerne, som har meddelt at de oplever kuldebroer, vil driften undersøge dette nærmere.

Driften vil udarbejde en driftsvejledning, men den kommende byggepost bør også omhandle hvordan man opnår optimal varme.

- Justering af jernplade ved garage, da denne larmer

Pladerne er blevet fjernet.

#### 4. Tidsplan

1-årsgennemgang af byggeri – er det delt op i de forskellige blokke eller er det fra endelig aflevering af byggesagen?

Det er fra afleveringen af den enkelte blok, så 1-årsgennemgang skal ske 1 år efter aflevering af blokken, startende med Blok A.

Der vil blive udarbejdet en oversigt over afleveringsdatoer for blok A, B og C.

#### 5. Økonomi

- Merudgifter og huslejeniveau drøftet med Landsbyggefonden, status

Der har været afholdt møde med Landsbyggefonden og fondens holdning er, at det bør bestræbes at holde det aftalte huslejeniveau. Der pågår p.t. overvejelser om, hvordan

**udfordringen med merforbruget kan løses og fonden er i gang med at vurdere mulige løsninger.**

- Status for beregning af nye m<sub>2</sub>-mål

**BO-VEST har udarbejdet en samlet oversigt over boliger, størrelser, husleje og kvadratmeterpris. I forbindelse med renoveringen, har landmåler genopmålt alle boliger og i den forbindelse er der opstået fejl omkring adresser. Dette er rettet i oversigten.**

**For enkelte boliger gælder det, at deres bolig er større end andre sammenlignende boliger, men huslejen er stort set korrekt. Der vil blive foretaget en gennemgang af samtlige boliger, så det sikres, at sammenlignelige boliger betaler det samme.**

- Genhusningsbudget 50.000 kr./lejemål – Hvordan dækkes underskuddet?

**Udgifterne til genhusning indgår i byggeregnskabet. Det samme gælder huslejudgiften i forbindelse med længere byggeperiode.**

- Tomgangslejemål - de lejemaal, hvor genhusede beboere ikke kommer tilbage til Blokland - hvordan belaster de økonomien?

**Udgiften til husleje for lejemaal, der står tomme indregnes ligeledes i byggesagen.**

## 6. Kommunikation

**Emner til nyhedsbrev for december: Parkeringsudfordringer, varmeudfordringer og glædelig jul.**

**De parkeringspladser, som er reserveret til håndværkere, bliver anvendt af beboerne, ligesom der bliver parkeret på områder, hvor gartnere skal arbejde og plante. Fremover vil bilerne blive anmeldt til politiet, som kontakter ejerne.**

## 7. Eventuelt

**Der har været en konfrontation mellem en medarbejder fra Dalgas og en beboer. Det boligsociale team har været involveret i at løse konflikten og der har været afholdt en samtale med den pågældende medarbejder.**

**Der er ikke ændringer til den tidsplan, som blev præsenteret ved sidste møde, og tidsplanen forventes fortsat at holde.**

**Adgangsforholdene til Blok A er endnu ikke forbedret og de måtter, som skal lette kørslen, ligger skævt. Der mangler også fortsat lys for enden af Blok C2.**

**Kritikken på Facebook er stilnet meget af, og det er vigtigt at fortsætte med en høj grad af information.**

## 8. Næste møde

- Dato for de kommende møder:

15. januar 2026 kl. 13.00

12. februar 2026 kl. 13.00

Møderne er indkaldt i Outlook.