

BLOKLAND, HELHEDSPLAN – REFERAT BYGGEUDVALGSMØDE NR. 47

DATO: 15. januar 2026, kl. 13.00

STED: Fælleshuset

DELTAGERE:

Bloklands afdelingsbestyrelse:

Qasir Mirza gasir@blokland.dk

Peter Gliner Peter.Gliner@outlook.dk

Umrar Arserim

Thomas Nygaard Kofod BO-VEST ejendomsleder csc@bo-vest.dk

Morten Hylleberg (ref.) BO-VEST projektleder mhy@bo-vest.dk

Ingrid Branner BO-VEST boligsocial medarbejder. inb@bo-vest.dk

Louise Sahl Hvass BO-VEST boligrådgiver lhva@bo-vest.dk

Carina Seifert BO-VEST konsulent C.seifertpost@gmail.com

AFBUD:

Per Due

Carlo Thyren

Kirsten Kornberg

Vinie Hansen VA's formand vih@hyldenet.dk

Berit Djarling BO-VEST beboerkoordinator bdg@bo-vest.dk

KOPI TIL:

NÆSTE MØDE: 12. februar 2026 kl. 13.00

BILAG UDSENDT:

UDLEVERET/PRÆSENTERET TIL MØDET:

BILAG VEDLAGT MØDEREFERAT:

DAGSORDEN:

1. Godkendelse af dagsorden

Byggeudvalget havde følgende tilføjelser til dagsordenen:

**Afskærmning ved snefald
Varme i boliger.**

Udvalget anmodede om, at information fra VA's bestyrelse udsendes samlet.

2. Godkendelse af referat fra seneste møde den 3. december 2025

Referatet blev godkendt.

3. Status fra byggepladsen:

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

BO-VEST har overleveret sagen til en ekstern juridisk, som udarbejder reklamation til JJW og NCC. Byggeudvalget vil løbende blive orienteret om status i sagen.

- Samarbejdsclima

Ved det kommende byggemøde tirsdag den 20. januar 2026 vil samarbejdsclimaet blive drøftet. Herunder vil det blive fremhævet, at tonen overfor beboere og BO-VEST's ansatte skal være både ordentlig og imødekommende.

- Uheld på pladsen ved hejsning af vægelement.

I forbindelse med hejsning af vægelementer, faldet et element ned. Dette skete fordi rebet omkring elementet ikke var tilstrækkelig fastgjort. Ingen kom til skade, men som følge af forskrækkelsen, er de involverede medarbejdere blevet tilbudt psykologhjælp.

Der har været afholdt gennemgang af arbejdstilsynet. De havde nogle opmærksomhedspunkter, blandt andet omkring fastgørelse af stillads og at medarbejderne påvirkes af nåletræsstøv.

- Snefang på de lave bygninger.

Der vil blive opsat den nødvendige snefang op på indgangssiden i Blok A-C. På altansiden på blok B og C kan der opsættes snefang for at undgå nedfald på altaner og terrasser. Som alternativ til etablering af snefang på altansiden, kan det overvejes at opfordre beboerne til ikke at benytte altaner og terrasser når sneen smelter og at fjerne havemøbler.

Byggeudvalget indstillede, at der indhentes en pris på opsætning af snefang på altansiden af blok B-C.

På hele blok F er det et lovkrav, at der opsættes snefang, hvilket er indarbejdet i projektbeskrivelsen.

- Status på udfordringer med varme

Flere beboere fra blok B og C er i tvivl om, hvorvidt ventilationen skal stå åben i de kolde dage og hvordan man bruger den, for at opnå mest mulig varme. Der er en oplevelse af at det trækker ind, og at der cirkulerer kulde i boligen.

Thomas forklarede, at i blok B og C er varmekilden et genindvindingsanlæg. Det er vigtigt, at der hele tiden er åbne ventiler i vinduer og/eller altandør, men ikke alle ventiler skal nødvendigvis være åbne samtidig.

Luften skal udskiftes, så den er tør, fordi fugtig luft er sværere at opvarme. Når luften er fugtig i boligen, er molekylerne tættere og det er årsagen til at luften er sværere at varme op. Derfor er det vigtigt, at der luftes ud og at beboerne følger ejendomsfunktionærernes rådgivning.

Åbning af ventilerne kan med fordel tage hensyn til vindretningen, så man undgår direkte vindpåvirkning og dermed følelsen af at det blæser ind.

For at få den rigtige fordeling af varmen i boligen, skal der være ventiler åbne i forskellige rum.

Ejendomskontoret vil udarbejde en vejledning i opvarmning af boligen, herunder brugen af ventilerne.

4. Tidsplan

- Oversigt over afleveringsdatoer for blok A, B og C

Der er ingen ændringer til tidsplanen.

Byggeudvalget indstillede, at der udarbejdes en tidsplan for opsætning af snefang.

5. Økonomi

- Merudgifter og huslejeniveau – status for drøftelser med Landsbygefonden

Møder med Landsbygefonden pågår og vil blive forelagt for byggeudvalget.

- Status for beregning af nye m²-mål, status

Beregning af m²-prisen er nu udført, og dermed kan der udregnes huslejeniveau for de enkelte boliger.

I de boliger, som er sat helt i stand, hvilket svarer til 40% af boligerne, er det aftalt at huslejestigningen skal være 7%, mens de boliger, som er sat delvist i stand, vil stige med 3%.

Når de endelige huslejberegninger er færdige, vil de blive forelagt for byggeudvalget.

6. Kommunikation

- Status for redigering af renoveringshjemmeside

Kommunikationsafdelingen i BO-VEST er i gang med at finde ud af, hvordan de kan give Carina Seifert adgang til at redigere renoverings-hjemmesiderne. Herefter kan redigeringen sættes i værk.

Byggeudvalget ønskede følgende emner i den kommende byggepost:

- Varmeudfordringer ved åbning af ventiler
- Betaling af vand er individuel pr. 1. januar 2026
- Rejsegilde afholdes i starten af marts
- Cykelskurene vil blive afleveret i uge 4 – der vil blive fordelt cykelskure, så beboerne har kortest muligt afstand til boligen
- Indkøbsvogne skal afleveres i supermarkedet. En indkøbsvogn havde en omtumlet tilværelse og blev flyttet frem og tilbage mellem to opgange adskillige gange. Generelt er det blevet meget bedre, men det er vigtigt, at alle vogne bringes retur.

7. Eventuelt

Der bør være særligt fokus fra byggeledelsen på opførelsen af cykelskure, da arbejdet til tider virker tilfældigt.

Hævet belægning foran hoveddørene er fejlmeldt til gartneren og i forlængelse rettet op.

8. Næste møde

- Dato for det kommende møde:

12. februar 2026 kl. 13.00 – forud for mødet er der fremvisning af boliger i Blok F kl. 12.30.

Mødet er indkaldt i Outlook.

Eventuelt planlægning af møderække i foråret 2026.

Møderække planlægges ved mødet i februar, når flere har mulighed for at deltage.

Ved næste møde fremlægges beplantningsplan med pergolaer.