

DATO: 2021-06-29, kl. 17.00  
STED: Beboerhus BKL  
DELTAGERE:

Bloklands afdelingsbestyrelse

Qasir Mirza

[qasir@blokland.dk](mailto:qasir@blokland.dk)

Peter Gliner

Umran Arserim

Carlo Thyen

Per Due

Astrid B. Hansen, VA's bestyrelsesmedlem

[astrid.hansen@outlook.dk](mailto:astrid.hansen@outlook.dk)

Jesper Rasmussen

BO-VEST seniorkonsulent

[jra@bo-vest.dk](mailto:jra@bo-vest.dk)

Kristian Overby

BO-VEST seniorprojektleder

[kro@bo-vest.dk](mailto:kro@bo-vest.dk)

Ingrid Branner

BO-VEST chefkonsulent

[inb@bo-vest.dk](mailto:inb@bo-vest.dk)

Johanne Rytter Hestbech

BO-VEST Kommunikation

[jrh@bo-vest.dk](mailto:jrh@bo-vest.dk)

Mick Ammentorp (ref)

JJW sagsarkitekt

[mam@jjw.dk](mailto:mam@jjw.dk)

Torsten Seeger Hansen

JJW projekteringsleder

[tsh@jjw.dk](mailto:tsh@jjw.dk)

AFBUD

Carsten Schou

KOPI TIL

-

NÆSTE MØDE:

2021-08-16, kl. 17:00

BILAG UDSENDT:

- Diverse illustrationer af facader og gennemskæringer
- Tegning, blok F parterre
- Notat vedr. prøvelejligheder, rev. 22. juni 2021

UDLEVERET FØR MØDET:

-//

---

#### BST 14.00 / DAGSORDEN

---

JRA havde udsendt følgende forslag til dagsorden ifm. mødeindkaldelsen:

- Pkt. 14.00 Godkendelse af dagsorden
- Pkt. 14.01 Bemærkninger til referat af møde den 31. maj 2021
- Pkt. 14.02 Økonomi
- Orientering om drøftelser med LBF på møder den 14/6 og den 25/6
  - Overordnet vurdering af samlet økonomi, budget, finansiering og husleje
- Pkt. 14.03 Tidsplan
- Pkt. 14.04 Facader – bilag
- Orientering om møde med Albertslund Kommune den 9/6
- Pkt. 14.05 Parterre, blok F – bilag
- Pkt. 14.06 Prøvelejligheder – bilag
- Pkt. 14.07 COOP, stiforbindelser m.v. – status
- Pkt. 14.08 Kommunikation
- Pkt. 14.09 Næste møde

o:\vridsløselille\_andelsboligforening\57\_blokland\byggesager\_byg\5705\_helhedsplan\_blokland\2\_beboerdemokrati\2.3\_byggeudvalg\_styregruppe\byggeudvalg\2021\bkl\_c06\_02\_bst\_referat\_14\_tsh-jra.docx

---

BST 14.01 / BEMÆRKNING TIL REFERAT FRA SENESTE MØDE

---

Der var ikke kommentarer til referatet.

---

BST 14.02 / ØKONOMI

---

JRA oplyste, at forslag om justering af fordeling mellem støttede- og u støttede arbejder som redegjort for på byggeudvalgsmødet den 31. maj var fremlagt for LBF. Forslaget blev drøftet på møde med LBF den 14. juni. LBF kunne ikke godkende oplægget. Der var dog enighed om, at udgifter til miljøsanering og nedrivning af tagbelægning, hvor blokke gennemskæres, indgår i de støtteberettigede udgifter til gennemskæringer. Det aftales tillige, at der i økonomiskema indsættes en ny støtteberettiget budgetpost til retablering af terræn- og haveareal efter byggeaktiviteter. I denne post indgår etablering af "private haver" foran nye boligtyper med have.

LBF havde på mødet den 25. juni et ønske om, at der justeres på enkelte af posterne til øvrige omkostninger. Administrationen arbejder på at kunne fremsende revideret økonomioplæg til LBF i indværende uge.

JRA oplyste, at der i administrationen er udarbejdet finansieringsskitse på grund af det seneste budgetoplæg. Her indgår en række forudsætninger, bl.a. at der anvendes et driftsoverskud i afdelingen på ca. 3 mio. kr. at der forhåndsdisponeres over 50 % af reguleringskontoen (opbygges af den løbende driftsstøtte), at VA yder et tilskud til sagen fra det provenue, der opnås ved afdelingens salg af byggeret til nye tagboliger samt, at der indregnes merindtægt for forhøjet husleje i de nye boligtyper. Det forudsættes tillige, at LBF øger driftsstøtten svarende til forhøjelsen af de støttede lån. Det bemærkes, at hver af disse forudsætninger skal godkendes i henholdsvis afdelingen, LBF og af bestyrelsen i VA og i Kommunalbestyrelsen.

Finansieringsskitzen viser, at der med de nævnte forudsætninger kan ske fuld finansiering af den samlede anlægsudgift uden huslejestigninger udover det allerede godkendte.

KRO oplyste, at merindtægt for forhøjet husleje i de nye boligtyper sker på baggrund af vilkår i støttetilsagn om differentieret leje efter renovering. Der vil for ombygningsboligerne være en højere oplevet kvalitet med nye køkkener, badeværelser mv. Det kigges derfor på muligheden for at de ombyggede boliger kan have en højere leje, f.eks. 50 kr. pr. m<sup>2</sup> årligt.

Energibesparelser: Rådgiverne har i forbindelse med den grønne screening beregnet en samlet årlig energibesparelse på ca. 1,3 mio. kr. Dette svarer til ca. 56 kr. pr. m<sup>2</sup> årligt. Denne besparelse er ikke indregnet i finansieringsskitzen. De potentielle besparelsemuligheder i projekt for landskab er heller ikke indregnet.

Rådgivere arbejder videre med nuværende projekt.

---

BST 14.03 / TIDSPLAN

---

TSH oplyste at tidsplanen forventes overholdt med aflevering af projektforslag 09.07.21. Myndighedsprojekt startes op primo august og forventes indsendt sidst i september.

---

BST 14.04 / FACADER OG GENNEMSKÆRINGER

---

JJW havde udarbejdet illustrationer af gennemskæringer og facader på blok A- B – C og F:

o:\vridsløselille\_andelsboligforening\57\_blokland\byggesager\_byg\5705\_helhedsplan\_blokland\2\_beboerdemokrati\2.3\_byggeudvalg\_styregruppe\byggeudvalg\2021\bkl\_c06\_02\_bst\_referat\_14\_tsh-jra.docx

En del af disse illustrationer var præsenteret tidligere.  
MAM gennemgik illustrationer.  
Peter bemærkede at i blok B og C lå stue plan et ½ trappeløb over terræn.  
JJW noterede sig dette og får facader og illustrationer tilrettet.

Der blev den 9/6 gennemført et møde hvor facadeprojektet blev præsenteret for byggesagsbehandler og lokalplanlægger fra Albertslund Kommunes tekniske afdeling. Nuværende forslag er mere afdæmpet end det der fremgår af lokalplanen. Administrationen ønskede en udmelding fra kommunen omkring hvorvidt foreslåede ville kunne godkendes. Kommunen var umiddelbart positivt stemt overfor forslaget.

---

#### BST 14.05 / PARTERE – BLOK F

---

##### Fremtidig administrations disponering

Der er afholdt møde uge 22 hvor JJW og CSC gennemgik ønsker til disponering areal for administrationen. JJW har fremsendt indretningsforslag med indretning for drift, administration samt alternativt "aktivitets-beboerlokale". Derudover var der et område som ikke var disponeret.

JJW afventer tilbagemelding fra CS, som ikke deltog i mødet.

JRA og KRO orienterede om verserende problemstilling med at finde tilstrækkelig plads til pulterrum. Eksisterende pulterrum kunne evt. bevares. I dialogen med LBF har der også været fokus på pulterrum i det, der i skema A budget alene er forudsat, at erstatningspulterrum kan etableres i sikringsrum i kælder. LBF har anmodet om en nærmere redegørelse, der er under udarbejdelse med henblik på fremsendelse indenfor få dage.

Peter opfordrede til at der i den udisponerede del satte plads af til depot for redskaber mm for nytehaveerne.

JRA gjorde opmærksom på at der evt. kunne indrettes en seniorbolig. Dog blev der gjort opmærksom på at denne del af parterre ligger ud til Fælleshuset.

JJW havde placeret fitness rum ud til gennemskæring i nr 48 – CS'S tidligere kontor.  
MAM gjorde opmærksom på at åbning i facade mod gennemskæring vanskeliggøres af varmecentral og el-tavle.

---

#### BST 14.06 / PRØVELEJLIGHEDER

---

Der henvistes til udsendt bilag, notat, rev. 22. juni 2021

##### Blok F

JJW har efter mødet d. 03.06.21 modtaget nedrivningstilladelse.

Nedrivning er afsluttet

Opmuring af nye vægge omkring badeværelse pågår.

TSH oplyste at det ikke var muligt at indrette badeværelserne da der er eksisterende installationer fra øvrige lejligheder, som ikke kan demonteres, men man kan få et godt overblik over badeværelsernes størrelse.

TSH oplyser at øvrig aptering forventes afsluttet ultimo september 2021

TSH skal oplyse Bo-Vest om tidsplan så nabo-beboere kan varsles.

##### BLOK A - 112

4 lejligheder er ledige pr. 01.juli 2021.

TSH udarbejder projekt og indhenter priser på nedrivning.

Forventet igangsætning ultimo august.

TSH skal oplyse Bo-Vest om tidsplan så nabo-beboere kan varsles.

---

#### BST 14.07 / COOP STIFORBINDELSER MV:

---

---

JRA oplyste, at der endnu ikke var modtaget tilbagemelding fra Albertslund Kommune. Der er imidlertid modtaget henvendelse fra COOP's projektleder. Her oplyses, at de er ved at færdiggøre projektmateriale, der skal ligge til grund for udarbejdelse af lokalplanforslag. COOP tilkendegiver tillige, at cykelsti langs volden etableres på deres egen grund. Forløb af cykelsti ved den nye bebyggelse Lærkekrogen og tilslutning til Banestien er endnu ikke afklaret,

KRO og JRA bemærkede, at det er deres indstilling, at der ikke for nuværende rekvireres ekstraydelser hos JJW for udarbejdelse af forslag til løsning, men at der afventes oplæg fra COOP og Albertslund Kommune.

JRA oplyste, at BO-VEST havde modtaget projektoplæg fra COOP fra de tre forskellige rådgivergrupper, der var udpeget til at udforme hver deres del af 1. etape af COOP Byen mellem volden og COOP's domicilbygning. Der fremvistes eksempler fra de tre oplæg.

---

#### BST 14.08 / KOMMUNIKATION

---

Det oplystes, at der en time inden byggeudvalgsmødet var afholdt møde i kommunikationsgruppen.

På baggrund af, at der netop var udsendt nyhedsbrev med status og en sommerhilsen blev det aftalt, at der fremlægges udkast til nyhedsbrev på næste møde i kommunikationsgruppen, den 16. august.

Nyhedsbrevet vil handle om facader og om mulighed for besigtigelse af prøveejlighed, formentlig i løbet af september 2021.

Under dette punkt oplyste JRA, at Kristian som tidligere meddelt, overtager BO-VEST's projektledelse af sagen fra den 1. juli 2021. Jesper vil formentlig i endnu et par måneder være tilknyttet BO-VEST for at arbejde med andre opgaver. Jesper takkede byggeudvalget for samarbejdet.

---

#### BST 14.09 / NÆSTE MØDE

---

Næste møde bliver d. 16. august 2021, kl. 17.00.