



Fejl og mangler ved renoveringen i Mjølnerparken

Medlem af Borgerrepræsentationen Niels Efterstigaard Bjerrum (A), har den 6. juni 2025 stillet følgende spørgsmål til Teknik- og Miljøforvaltningen.

Spørgsmål

Kunne vi ikke få lidt info om hvad der er op og ned i denne sag – er der noget vi som kommune burde, skal eller kan gøre? Det lyder jo som om de har nogle udfordringer som de er ret trætte af og som de mener vi både burde og kan hjælpe med.

Svar

Der har været løbende aflevering af boliger, og derfor foregår der også løbende udbedring af fejl og mangler. Det betyder, at der hele tiden vil komme nye sager til, mens andre bliver afsluttet. Derfor er det også vigtigt at understrege, at både Bo-Vita og Bo-Vest, der administrerer Bo-Vita, løbende har udbedret de registrerede fejl og mangler.

Alle de sager, som afdelingsbestyrelsen nævner i deres henvendelse, er enten allerede udbedret eller i gang med at blive udbedret.

Jeg har til din orientering vedlagt svaret til afdelingsbestyrelsen, som er fremsendt den 23. juni 2025.

Bo-Vest er opmærksom på, at der i Mjølnerparken har været udfordringer med samarbejdet, og at der derfor er behov for en tættere dialog.

Derfor foreslår Bo-Vest at genoptage og styrke samarbejdet gennem et følgegruppemøde, hvor de resterende kritikpunkter gennemgås og drøftes.

Svaret er offentligt tilgængeligt på <https://www.kk.dk/politik/politiske-udvalg/teknik-og-miljoeudvalget/politikerspørgsmaal-til-teknik-og-miljoeforvaltningen>.

Med venlig hilsen

På vegne af Karsten Biering Nielsen, vicedirektør
Anne-Mette Greve Næsager, souschef

24-06-2025

Sagsnummer i F2
2025 - 12946

Dokumentnummer i F2
204180

Sagsnummer i eDoc
2025-0193337

Klima og Byudvikling



Fejl og mangler ved renoveringen i Mjølnerparken

Kære

Tak for jeres henvendelse den 30. april 2025 om fejl og mangler ved renoveringen af Mjølnerparken. Da I har skrevet til Teknik- og Miljøudvalget, svarer jeg på vegne af teknik- og miljøborgmesteren, der er forperson for udvalget.

Det betyder også, at jeres henvendelse og dette svar vil blive delt med udvalgets medlemmer, der kan reagere af egen drift.

Jeg besvarer jeres spørgsmål, da det vedrører mit ansvarsområde i forvaltningen.

Indledningsvist er det vigtigt at sige, at I skal kontakte Bo-Vita, hvis der er forhold i boligen, som skal udbedres. Hvis Bo-Vita ikke reagerer eller ikke får løst problemet, er det derefter en god idé at rette henvendelse til kommunen. På den måde sikrer vi, at Bo-Vita får mulighed for at tage hånd om sagen, før kommunen bliver involveret.

Det er desværre også helt normalt, at der er fejl og mangler ved en stor og kompleks helhedsplan som i Mjølnerparken. Det er i den forbindelse vigtigt, at fejl og mangler bliver håndteret. Det er samtidig helt forståeligt, at beboerne gerne vil have fejl og mangler håndteret hurtigt - ikke mindst fordi byggesagen er to år forsinket.

Forvaltningen har bedt Bo-Vita og Bo-Vest om at kommentere på de nævnte fejl og mangler og nedenstående er et uddrag af deres besvarelse:

Ventilationssystemer

Bo-Vita og Bo-Vest oplyser, at ventilationssystemet virker efter hensigten, men ventilation er indreguleret i samtlige boliger, og eftersom det er et fælles anlæg, er det vigtigt, at der ikke drejes på indblæsningsventilerne i de enkelte boliger, da dette vil have indflydelse på hele anlæggets balance.

Adgangsforhold

Bo-Vita og Bo-Vest oplyser, at indgangspartierne ikke har virket grundet manglende internet, og dette gør, at dørautomatikken ikke fungerer. Det har været et generelt problem ved samtlige aludøre ved indgangspartier.

23-06-2025

Sagsnummer i F2
2025 - 9897

Dokumentnummer i F2
197104

Sagsnummer i eDoc
2025-0137997

Grunden er bl.a., at dørene har fået et vrid typisk ved, at der er blevet sat større sten i klemme.

Bo-Vita og Bo-Vest har fortsat fokus på dørene og deres funktionalitet.

Fejlen blev udbedret i januar 2025.

Installationsarbejder

Bo-Vita og Bo-Vest oplyser, at de mangler, der har været på elinstallationer, er registreret i projektets registreringsprogram Dalux ved manglgennemgang, og de er løbende blevet udbedret i de boliger, hvor der har været adgang til.

Køkkener er afleveret sammen med lejlighederne, og hvis der har været hakker og ridser i elementer og bordplade, har det været registeret i Dalux, og de er løbende blevet udbedret i de boliger, hvor der har været adgang til.

Fejlene blev udbedret i januar 2025.

Internet- og antennesignal

Bo-Vita og Bo-Vest oplyser, at al internetkabling i kælderen var udsat for hærværk og klippet i stykker i et sådant omfang, at det ikke kunne red- des. Der skulle derfor projekteres og trækkes nye installationer i alle fire karréer. Parknet var dog forholdsvis hurtigt ude for at opsætte en mid- lertidig internetkabling, således at der fortsat var internet. Byggesagens skurby kørte på samme midlertidige internetkabling, og det har kørt fint uden de store udfordringer.

Fejlen blev udbedret i januar 2025, dog var føringsvejen anderledes for karré 4, og arbejdet var her først færdigt i primo februar 2025.

Skimmel

Bo-Vita og Bo-Vest oplyser, at Bo-Vita har tjekket op på skimmelproble- matikken, og her er det fra ejendomskontoret oplyst, at alle skimmel- ramte lejligheder er afrensede og rengjorte.

Taget er tætnet og reparation af maling og tapet er under planlægning.

Fejlen blev udbedret i januar 2025.

Vaskerier

Bo-Vita og Bo-Vest oplyser, at tørretumblere ikke er defekte og virker ef- ter hensigten, men skal benyttes på en lidt anden måde, og det kræver tilvænning.

Der er tale om varmepumpetumblere, som er meget energibesparende i forhold til en aftrækstørretumbler målt pr. tørring.

1-årsgennemgangen

Bo-Vita og Bo-Vest oplyser, at efter hver renovering er der henholdsvis 1- og 5-årsgennemgang, hvor fejl og mangler vil blive behandlet. 1-års- gennemgangen for karré 1 er nu planlagt til den 18. august 2025, og be- boerne er blevet bedt om at registrere, hvis der er fejl, som der endnu ikke er taget hånd om.

Fejl og mangler i boligerne

Bo-Vita og Bo-Vest oplyser, at beboerne har løbende meldt fejl og mangler til ejendomskontoret, der løbende er blevet udbedret.

Senest har afdelingsbestyrelsen oplyst, at der er fejl og mangler i følgende boliger:

Bo-Vest har undersøgt de pågældende boliger og er i gang med at udbedre fejl og mangler i boligerne, hvis de endnu ikke er udbedret.

1-årsgennemgangen er godt i gang og 35 beboere har meldt 77 mangler ind til Bo-Vest. Dette vil Bo-Vest gennemgå nu, og de vil være færdigbehandlet til august.

Der vil stadig være boliger, der afleveres og der vil komme nye fejl til. Bo-Vest regner med, at alle fejl vil være udbedret til efteråret 2025.

Bo-Vest er imidlertid bevidst om, at der fortsat er uafklarede forhold, og at behovet for en tættere dialog og fælles afklaring er stort.

Bo-Vest erkender, at der i Mjølnerparken har været udfordringer med samarbejde, og at tilliden fra begge sider har lidt under det.

Derfor opfordrer Bo-Vest til at genoptage og styrke samarbejdet gennem ved at afholde et følgegruppemøde, hvor man sammen med afdelingsbestyrelsen og relevante aktører får lejlighed til at gennemgå de resterende kritikpunkter.

Mødet vil blive afholdt med deltagelse af:

- Medlemmer af følgegruppen/afdelingsbestyrelsen
- Repræsentant fra Bo-Vitas drift
- Projektledelse fra BO-VEST
- Byggeledelse fra Nordic Office of Architecture

Teknik- og Miljøforvaltningen finder det yderst hensigtsmæssigt, at der nu i boligorganisationen tages tiltag til at styrke dialogen om forhold i boligafdelingen, så man fremover direkte mellem parterne kan håndtere eventuelle udfordringer hurtigere.

Venlig hilsen

På vegne af Karsten Biering Nielsen, vicedirektør

Anne-Mette Greve Næsager, souschef