



Februar 2021

### Kære beboere

Vi håber, I alle er kommet godt ind i 2021 og fortsætter med at passe godt på jer selv og hinanden, selv om det sikkert til tider kan være svært. Hermed et nyhedsbrev med seneste status på helhedsplanen.

### Hovedentreprenør

Vi kan med glæde oplyse, at der er indgået kontrakt med CASA A/S. Tilbuddet fra CASA havde det bedste forhold mellem pris og kvalitet, og tilbuddet kan rummes indenfor det godkendte budget.

### Etablering af byggeplads

Byggepladsen bliver etableret i starten af april, og håndværkerne går i gang umiddelbart herefter. De første arbejder, der bliver udført, er arbejder i terræn samt stillads- og facadearbejder. Der går således et stykke tid fra håndværkerne går i gang på pladsen, til der skal udføres arbejder inde i boligerne.

Vi forventer at håndværkerne starter i blok 1.

### Helhedsplanen - Sådan opkræves du for forbrug

I forbindelse med helhedsplanen ændres måden, dit varme-, vand- og elforbrug bliver målt og opkrævet.

Som bilag til dette nyhedsbrev vedlægger vi derfor en kort orientering, hvor du kan læse om, hvad der kommer til at ske før, under og efter byggeriet.

Såfremt I har spørgsmål til forbrugshåndteringen, er I meget velkomne til at kontakte DAB på 77 32 00 00, spørg efter administrationsafdeling nr. 2, eller send en e-mail til [1213helhedsplan@boligafdeling.dk](mailto:1213helhedsplan@boligafdeling.dk).

### Kompensation for tømning af kælderrum

Som vi tidligere har orienteret om, er de arbejder, der skal udføres i kældrene, så omfattende, at samtlige kælderrum skal tømmes eller indbo sendes til opmagasinering.

Byggeudvalget har besluttet, at alle beboere, der afleverer et fuldstændigt tomt kælderrum, vil modtage en kompensation på kr. 5.000.

Hver blok vil i god tid inden kælderrummene skal være tømt, modtage en orientering om procedure for tømning og udbetaling af kompensationen.

### Tømning af kælderrum blok 1

Kælderrummene i blok 1 skal være tømt senest den 6. april 2021. Beboerne i blok 1 har modtaget en varsling herom.

### Spørgsmål:

I er fortsat velkomne til at kontakte ejendomskontoret eller afdelingsbestyrelsen pr. mail eller tlf., såfremt I har spørgsmål til helhedsplanen.

På vegne af byggeudvalget

Nanna Aae Christensen  
Projektleder  
DAB Byg og renovering



## HUSKEBOKS

Har du spørgsmål, er du altid velkommen til at kontakte ejendomsmester, Ulf Thorlak

Tlf.: 36 30 92 36 – mandag til fredag kl. 8.00-8.30 og mandag kl. 17.00-18.00

Mail: [1213helhedsplan@boligafdeling.dk](mailto:1213helhedsplan@boligafdeling.dk)



# Hovedstadens almennyttige Boligselskab II

## HENRIKSGÅRDEN

Til beboerne i Henriksgården

DAB mrk. PRJ-2014-00013  
1801  
NMC/tin

Direkte tlf. 77 32 00 00  
Dato 8. februar 2021  
1801 / Lejer

## Sådan bliver du opkrævet for varme-, vand- og elforbrug i forbindelse med helhedsplanen

Kære beboer i Henriksgården

I forbindelse med helhedsplanen ændres måden, dit varme-, vand- og elforbrug bliver målt og opkrævet. Du kan læse her, hvad der kommer til at ske før, under og efter byggeriet.

### Varmeforbrug

#### I dag...

...modtager du et varmeregnskab med skæring den 1. februar.

...betaler du et fast aconto beløb hver måned.

...er Minol din leverandør af måler og varmeregnskab.

...er der opsat Minol-fordelingsmålere på alle radiatorer i din bolig.

...opgør Minol et samlet varmeregnskab for hele boligafdelingen og fordeler andelene, der skal betales, efter forbruget i din bolig (på basis af varmfordelingsmåleren) og din faste andel til varmt vand.

Når vi varsler adgang til boligen seks uger før igangsætning af renoveringen, vil du også få en varsling om, at forbruget i byggeperioden ændres fra målerafregning til m<sup>2</sup>-afregning.



DAB  
Finsensvej 33  
2000 Frederiksberg  
CVR nr.: 55775214  
Telefon: 77 32 00 00  
Internet: dabbolig.dk  
E-mail: dab@dabbolig.dk

Servicecenter:  
man - fre 09.30 - 15.00  
Omstilling:  
man - tor 08.30 - 16.00  
fre 08.30 - 15.00

### **Under byggeriet...**

...vil du fortsat modtage et varmeregnskab med skæringsdato den 1. februar.

...monteres der energimålere i hver blok, som registrerer blokkenes varmeforbrug.

...betaler du varme ud fra et fast fordelingstal, baseret på antal m<sup>2</sup>.

...skifter vi leverandør af måler- og varmeregnskab fra Minol til ista. Det er sket pr. 1. februar 2021.

...vil ista stå for varmeregnskabet for 2021 og for aflæsning af de Minol-målere, der stadig er monteret.

...opsættes der nye ista-fordelingsmålere på alle radiatorer i din bolig inden tilbageflytning. Har du ikke været fraflyttet, udskiftes Minol-målerne til ista-målere, inden arbejdet i blokken er færdigt.

...vil blokke, der afventer reovering, betale ud fra Minol-målerne som tidligere.

...vil blokke, der er reoveret, betale forholdsmæssigt ud fra blokmålerne. Beløbet fordeles ud fra ista-målerne.

### **Hvis du er genhuset under byggeriet...**

...betaler du for varmeforbrug i den bolig, du er genhuset i. Det fremgår af kontrakten for genhusningsboligen.

...overgår du til ista varmeregnskab efter målt forbrug, når du flytter tilbage til din bolig.

### **Efter byggeriet...**

...fortsætter du med regnskabsskæring den 1. februar.

...overgår boligerne i din blok til ista varmeregnskab efter målt forbrug.

...vil din varmtvandsandel fortsat blive beregnet ud fra det beregnede forbrug i varmecentralerne. Det resterende energiforbrug vil blive fordelt ud fra radiatormålerne i boligen.

## **Vandforbrug**

### **I dag...**

...måles vandforbruget kollektivt for hele ejendommen.

...betaler du for dit vandforbrug via huslejen ud fra, hvor mange værelser og vandhaner, der er i din bolig.

...betales alt vand kollektivt over huslejen.

### **Under byggeriet...**

...vil dit vandforbrug blive målt og opkrævet som før byggeriet.

...vil dit vandforbrug fortsat blive afregnet via huslejen.

...forberedes montering af vandmålere i din bolig. Måleren monteres ikke, før *hele* byggeriet er færdig.

### **Hvis du er genhuset under byggeriet...**

...betaler du vandforbrug i den bolig, du er genhuset i, efter de regler, der er gældende der, enten via huslejen eller efter måler. Det fremgår af kontrakten for genhusningsboligen.

### **Efter byggeriet...**

...monteres de nye vandmålere i samtlige boliger – men først, når den sidste blok er færdigrenoveret. Du fortsætter altså med at betale vandforbrug via din husleje, indtil byggeriet er helt afsluttet.

... vil du modtage en individuel varsling af acontobeløbet for vand – men igen først, når alle vandmålere er monteret. Acontobeløbet udregnes ved tage udgangspunkt i boligens m<sup>2</sup>, samt en andel af Henriksgårds fællesforbrug. Dette forbrug danner grundlag for den enkelte boligs nye acontobetaling. Når acontobetalingen bliver opkrævet, nedsættes din husleje med et tilsvarende beløb.

...bliver dit eget vandforbrug målt, og du betaler fremover kun for dit eget vandforbrug.

...opkræves du via varmeregnskabet for energi til opvarmning af dit varme vand efter dit målte forbrug.

...skal aconto for vand betales pr. måned. Der udarbejdes en individuel årsopgørelse for din bolig.

...kan du selv justere din acontobetaling ved at henvende dig til DAB – men først, når det første vand-regnskabsår er afsluttet.

## **Elforbrug**

### **I dag...**

...afregnes Henriksgårdens fælles elforbrug over huslejen. Det gælder for eksempel el, der bruges til belysning af fællesarealerne.

...måles dit eget elforbrug via en måler fra Radius/SEAS NVE. Der afregnes direkte mellem dig og el-leverandøren (SEAS NVE).

Når vi varsler adgang til boligen seks uger før renoveringen af din bolig/din blok går i gang, varsles du også om, at forbruget overgår til måling via bimåler.

### **Under byggeriet...**

...afregnes det fælles forbrug af el fortsat over huslejen.

...nedtages den eksisterende måler i din bolig, og der slutfregnes med Ørsted/SEAS NVE. Du skal slutfregne direkte med el-leverandøren (SEAS NVE).

...monteres der solcelleanlæg som en del af energi-demonstrationsprojektet. Solcelleanlæggene vil kunne dække noget af boligernes forbrug, og derfor skal der monteres bimålere i alle boliger.

...installeres nye elstik fra Radius, hvor blokkens samlede forbrug registreres. I forbindelse med dette skiftes målerne i boligerne til bimålere.

...skal du fortsat betale til Radius, indtil måleren skiftes til en bimåler. Herefter bliver du opkrævet ud fra forbruget målt på den nye bimåler. Det vil kunne ske, selvom arbejdet på blokken ikke er færdigt. Du bliver opkrævet aconto.

### **Hvis du er genhuset under byggeriet...**

...betaler du for elforbrug i den bolig, du er genhuset i. Det fremgår af kontrakten for genhusningsboligen.

### **Efter byggeriet:**

...og når alle bimålere og solceller er monteret, overgår alle boliger til et fælles el-regnskab efter bimåler-forbrug. Udgiften fordeles forholds-mæssigt ud fra de enkelte beboeres målte forbrug.

...skal det fælles forbrug fortsat betales via huslejen.

...vil regnskabsopgørelse og aconto-afregning af el ske månedligt sammen med huslejeopkrævningen. Dermed betaler du ikke længere direkte til elselskabet (SEAS NVE).

Hvis du har spørgsmål, er du velkommen til at kontakte DAB på 77 32 00 00.

Spørg efter administrationsafdeling 2, eller send en e-mail til [1213helhedsplan@boligafdeling.dk](mailto:1213helhedsplan@boligafdeling.dk).

På vegne af byggeudvalget og med venlig hilsen

Nanna Marie Aae Christensen  
Projektleder  
Byg og renovering