

Askerød



Askerød

Referat af ordinært beboermøde onsdag den 23. september 2020

Til stede:

Afdelingsbestyrelsen: Jørgen Fahlgren (Formand), Charlotte Birkved (Næstformand) Keki Patell, Preben Blankholm og Gitte Hansen, Mustafa Günes
Bo-Vest administration: Susanne Palstrøm (ejendomsleder), Tommy Jørgensen (ejendomsmester), Maria Gad (ejendomsmester), Gitte Jakobsen (driftssekretær), Bjarke Schilling (varmetekniker)
VA-bestyrelsen: Vinie Hansen (dirigent)

I alt 40 husstande, 80 stemmeberettigede

Dagsorden:

1. Velkomst ved formanden

Jørgen Fahlgren bød velkommen til alle fremmødte, og præsenterer dagens gæst, Bjarke Schilling fra Bo-vest.

2. Valg af dirigent og stemmetællere

Vinie Hansen blev valgt som dirigent.
Dirigenten orienterede om at beboermødet var varslet korrekt og derfor er beboermødet beslutningsdygtigt.
2 beboere blev valgt som stemmetællere.

3. Valg af referent

Gitte Jakobsen blev valgt som referent.

4. Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt.

5. Godkendelse af forretningsorden

Forretningsorden blev godkendt.

6. Godkendelse af bestyrelsens beretning

Årsberetningen blev delt ud til beboerne inden beboermødet i marts 2020 som desværre blev aflyst pga. Corona.

Beretning blev enstemmigt godkendt

7. Orientering om varmeprojekt ved Bjarke Schilling, Bo-Vest

Bjarke Schilling valgte at gennemgå punkt 7 og 8 som et samlet projekt.

Baggrunden for projektet:

- Askerøds varme og ventilationsanlæg er ved at være gamle. Dette giver udfordringer med bla. bøder for dårlig afkøling, højt energiforbrug og dårlig komfort såsom trækgener og støj fra ventilationen.
- Der døjes med at nogen af komponenterne i anlæggene er begyndt at fejle samt dele af installationerne har udtjent sin levetid og skal renoveres snarligt.
- Derfor har afdelingsbestyrelsen, bedt administrationen om at undersøge muligheder for at forbedre disse forhold.

Alternativ A:

Askerøds ventilationsanlæg er gammelt og nedslidt og ude af balance:

- Stort energiforbrug på grund af gamle ineffektive motorer
- Trækgener.
- Støj i opgange og lejemål.
- Undertryk i opgange og lejemål, så det kan være svært at åbne døre.
- Yderligere energiforbrug for at ventilere for meget.
- Udgifterne til at vedligeholde de slidte komponenter vil stige markant de kommende år.

Status på varmecentraler:

Askerøds varmecentraler og ringledningsrørene i jord er gamle og nedslidte:

- Dårlig afkøling og en årlig afkølingstarif på ca. 250.000 kr.
- Varmetab i jordledninger på 450.000 kr. om året.
- Det betyder, at man skal bruge mange penge på at holde varme på ringledningen hele året rundt.
- Udgifterne til at vedligeholde de slidte komponenter vil stige markant de kommende år.
- Askerød står overfor at skulle skifte 1400 meter jord ringledning, der er budgetteret til 10.000.000 kr.
- Der er et stort vandspild på Ringledningen

Alternativ B:

- Ringledning i jord (1400 meter).
- Ingeniørskaktene er utætte og jordledningerne tærer udefra.
- Isoleringen er hårdt medtaget og har ringe effekt.
- Ringledningen skal skiftes grundet alderdom og utætheder.
- Hovedvandværer i krybekælder skal skiftes grundet alderdom og utætheder. Hovedvandværer er de sidste vandværer der mangler at blive skiftet.

Forslag til løsning:

Ventilationsanlæg - indhold:

- Rensning af eksisterende kanaler.
- Udskiftning af ventilationsmotorer til mere effektive.
- Indregulering af luftmængder.
- Fugtstyret udsugning i bad.

Ventilationsanlæg – fordele:

- Energibesparelser på el og varme på 645.000 kr. om året.
- Bedre indeklima og øget komfort.
- Færre støjgener fra hylende opgangsdøre og altandøre.

Varmeanlæg - indhold:

- Nye fjernvarmerør direkte til hver under varmecentral.
- Ombygning af undercentraler i forhold til nyt fjernvarmestik.
- Udskiftning af strengventiler ude under hver opgang samt indregulering af disse.

- Udskiftning af vandrør i krybekælder, af aldersmæssige årsager.

Varmeanlæg - fordele:

- Energibesparelser på varme på 765.000 kr. om året.
- Sparet afkølingstarif på 250.000 kr. om året.
- Bedre indeklima og øget komfort.
- Færre gener når der skal serviceres og repareres. Man kan nøjes med at lukke for en lille del ad gangen.
- Den gamle ringlednings varmetab på 450.000 kr om året, spares grundet nye fjernvarmerør som erstatning.
- Udgiften på 10.000.000 kr. til udskiftning af ringledningen spares.

Økonomi:

	investering	huslejestigning	energibesparelse
Ventilation og varme	30 mio kr.	3,5 %	2,1 mio kr. om året.
Ringledning, vandledning			
Ekstravedligehold	15 mio kr.	1,7%	0,2 mio kr. om året.

Alternativ A:

- Energibesparelsen svarer til huslejestigningen, så reelt er projektet selvfinansierende.
- "grøn sikring" stiller garanti for energibesparelsen for at hjælpe flere grønne projekter i gang. Det betyder at hvis vi ikke opnår energibesparelsen, bliver forskellen dækket.

Bestyrelsen og administrationen anbefaler alternativ A:

- Energibesparelserne betaler afdragene på lånet.
- Komfortmæssige fordele.
- Driftsmæssige fordele.

Bjarke Schilling vil komme tilbage på et senere beboermøde hvor der skal stemmes om ovenstående.

Der blev stillet nedenstående spørgsmål:

Spm. Vil det varme vand blive varmere?

Svar: Ja det vil det gøre, da der vil komme fjernvarmevand i hver beholder og man kan bedre styre temp.

Spm I 3. sals lejligheder er der intet tryk på vandet, bliver disse skiftet?

Svar: De kalkede rør har helt sikkert en indvirkning på trykket og de vil også blive skiftet.

Spm. Det kolde vand er lang tid om at blive koldt, vil det blive bedre?

Svar: Renoveringen vil hjælpe på det, da rørene i kældere bliver skiftet. Den manglende isolering, medfører i dag at varmtvandsrørene opvarmer koldtvarsrørene.

Spm. Hvorfor koster det 10 mio. at renovere ventilation?

Svar: Der er 55 ventilationer som sidder på alle tagene. Der skal monteres nye spjæld som genanvender den varme luft, alle badeværelse skal have opsat en fugtstyret ventilator inkl. rensning af ventiler.

Spm: Hjælper det på ventilationen i køkkenet?

Svar: Ja det vil det gøre samt at nogle emhætter vil blive udskiftet.

Beboermødet tog orienteringen til efterretning. Der vil senere blive fremlagt et forslag til beslutning.

8. Orientering om ventilationsprojekt ved Bjarke Schilling, Bo-Vest

Henvises til ovenstående

9. Godkendelse af/orientering om regnskab 2019

Susanne gennemgik regnskabet for 2019 med et overskud på 3.114.849 kr.
Overskuddet er anvendt til delvis afskrivning på egenfinansiering af parkeringspladser og Switch (antenne)
Det resterende overskud er overført til resultatkonto

Regnskabet blev enstemmigt godkendt

10. Indkomne forslag

a) *Rens af underside af baldakinerne/glasudhæng på afdelingens regning*

Prisen vil ca. blive 150.000 kr. hvilket godt kan tilføjes uden en huslejestigning. Opgaven skal i udbud inden en endelig pris.

Forslaget kom til afstemning

JA: 44 stemmer

NEJ: 30 stemmer

Hverken for eller imod: 2

Forslaget blev vedtaget

b) *Molok ved Digehuset 8 ønskes nedlagt*

Årsagen er at folk udefra smider skrald i molokkerne ved Digehuset 8

Susanne Palstrøm forklarer at mængdemæssigt kan vi ikke undvære molokkerne. Den molok er ikke værre end mange andre i Askerød. Ejendomskontoret vil forsøge at skille med at det kun er for Askerøds beboere og, at det kan politianmeldes. I disse sager må vi ikke bruge kameraerne, men hvis man ser hvem det er eller hvilken bil det er, skal man blot henvende sig til ejendomskontoret. Kontoret vil arbejde videre på en evt. løsning om evt. flere opsamlingssteder til storskrald og lign.

Forslaget blev trukket tilbage og ejendomskontoret vil arbejde videre på en anden løsning.

11. Gennemgang og godkendelse af budget 2021

Susanne Palstrøm gennemgik budgettet for 2021, som vil medføre en huslejestigning på 1,45 %.

Budget 2021 blev enstemmigt godkendt

12. Valg til Afdelingsbestyrelse

Valg af bestyrelsesmedlemmer

Jørgen Falgren fratrådte formandsposten og foreslog Charlotte Birkved som formand. Jørgen valgt som bestyrelsesmedlem.

Charlotte Birkved blev valgt som formand

Jørgen Fahlgren blev valgt som bestyrelsesmedlem.

Valg af 2 suppleanter

Gitte Hansen genopstiller og genvalgt som 1. suppleant for 1 år

Thomas blev valgt som 2. suppleant for 1 år

13. Valg til Aktivbestyrelse

Valg af bestyrelsesmedlemmer
Formand Charlotte Tew genopstillede og blev genvalgt
Grethe Larsen blev valgt (fuldmagt)
Talli Rydal blev valgt (fuldmagt)

14. Valg til Miljøudvalg

Alle nuværende medlemmer genopstiller
Eva Birkved, Inga S. Andersson, Finn Nyborg, Maria Giorgi, Villy H. Madsen. Alle medlemmer blev genvalgt. Steen Hemmingsen er ikke medlem mere og Annette Hegner blev valgt ind i stedet.

15. Valg til AT's redaktion

Charlotte Birkved fortsætter i AT's redaktion

16. Uddeling af Askerød prisen

Aktivbestyrelsen uddeler denne pris en gang om året. Prisen går til en beboer som har ydet en ekstra indsats for Askerød og har medvirket til det frivilligt arbejde i afdelingen.
Prisen gik til: Eva Birkved

17. Eventuelt

Hvornår får vi nye køkkener?

- Da Askerød har gang i en flere store projekter og især tagprojektet, vil kommunen ikke stille garanti til flere lån. Nyt tag, ny varme og ventilation er 1. prioritet og vi må afvente til disse er gennemført.

Ved sidste møde blev der nedsat et udvalg som skulle arbejde på løsninger for at kunne få lov til at aflukke baldakinerne, hvad blev der af det?

- Det blev fejlagtigt oplyst på beboermødet at det var tilføjet i vores råderetskatalog, det er det desværre IKKE på nuværende tidspunkt. Ejendomskontoret og Bo-Vest arbejder på sagen da vi har en lokalplan som vi skal følge.

Stor tak til Jørgen Fahlgren og hans indsats som formand i bestyrelsen.

Mødet sluttet kl. 20.50

Den 4/10-20
Vinie Hansen
Vinie Hansen

Dirigent

Gitte Jakobsen

Gitte Jakobsen

Referent

