

Den 18. januar 2008.

Til
Boligtagerne

Afd. 3 – Tjørnelyparken.

Orienteringsmødet den 16. januar 2008 kl. 19,00 på Tjørnelyskolen.

- 1 Velkomst ved **afdelingsbestyrelsesformand Lene Andresen** til 51 boligtagerne, Knud Pedersen, Palle Vejlebo, Jens Rasmussen, Brian Andersen og Carsten Jørgensen.

Knud Pedersen blev valgt til dirigent og Palle Vejlebo til referent.

- 2 Jens Rasmussen orienterede om tilstandsrapporten, der er blevet udarbejdet på opfordring af **Landsbyggefonden**, som en første forudsætning for, at Fonden vil overveje støtte til udbedring af fejl og mangler ved de oprindelige konstruktioner.

Tilstandsrapporten indeholder beskrivelse af de tunge facader med mangelfuld isolering og beton af varieret kvalitet og med opfugtning. Facadeelementerne anbefales inddækket og isoleret. Tagbelægningen er i rimelig god stand om end noget nedslidt. I de lette facader er døre og vinduer utidssvarende og anbefales udskiftet, om end de i forhold til alderen er velholdte, det samme gælder hoveddørene, der anbefales skiftet om nogle år. Miljøet i krybekældrene er rimeligt på grund af de uisolerede varmerør. Undtaget herfra er en bolig, der er ramt af vandindtrængning.

Indeklimaet er præget af manglende varmforsyning i fordelingsgangen mod ydervæggen.

Radiatorerne er af utidssvarende type med en ringe nedkøling af fjernvarmevandet.

Flisearealerne anbefales oprettet.

Afløbsledningerne er kontrolleret ved TV-inspektion og konstateret i rimelig stand. Rodfræsning er foretaget i dele af kloaknettet. Store træer med stort rodnet anbefales fældet.

Tilstandsrapportens anbefalinger medfører håndværkerudgifter på ca. 45 mio. kr. der kan fordeles over en årrække. Rækkefølge med finansieringsforslag forelægges på kommende beboermøder.

- 3 Landsbyggefonden har oplyst, at man i februar vil meddele hvilke arbejder Fonden kan støtte med billige lån og hvilke arbejder, der ikke kan opnå støtte, men som alene skal finansieres over afdelingens drift, som for eksempel fornyelse af vinduer og varmeanlæg.
- 4 Udskiftning af radiatorerne er foreløbigt anslået til at koste 2,9 mio., medens udskiftning af vinduespartierne er anslået at koste omkring 7,5 mio.

Med et lån over 30 år vil anskaffelsessummen på i alt ca. 10,4 mio. kunne finansieres via dispositionsfondsmidler fra færdigbetalte lån jævnfør vedhæftede budget for 2009.

Forslaget forelægges til endelig behandling på det ordinære beboermøde den 23. april 2008.

Notat PV

Afd. 3, Tjørnelyparken

Boliger 72

Boligareal 6.931 m2

Alle beløb i 1.000 kr.

		Regnskab 2005	Regnskab 2006	Budget 2007	Budget 2008	Forslag Budget 2009
<u>Udgifter</u>						
101	NETTOKAPITALUDGIFTER	1.531	1.678	1.640	1.680	1.280
	- rentesikring					
106	Ejendomsskatter	470	347	490	410	450
107	Vandafgift (12.100 m3) á 12	123	136	130	146	146
108	Kloakbidrag	214	221	220	234	234
109	Renovation	196	188	210	210	220
110	Forsikringer	77	79	82	86	90
111	El til fællesarealer + målerafl.	41	47	52	58	60
112.10	Administration	170	178	182	185	190
112.20	Dispositionsfond	14	14	15	0	0
114	Renholdelse	292	319	330	330	340
115	Alm. Vedligehold	293	345	320	360	370
116	Planlagt vedligehold (607)	0	0	0	0	0
117	A-ordning (92)	18	0	30	0	0
118.1	Fællesvaskeri	50	48	55	55	60
119	Diverse	37	40	40	42	45
	HENLÆGGELSER					
120	til planlagt vedligehold	293	310	340	350	361
121	til A-ordning	50	82	100	120	120
123	til tab ved fraflytning	0	0	0	0	0
125	Ydelse på lån til tag - funktionærbolig					
		28	25	30	30	30
126.10	Forbedringsarbejder -varmen og facader	152	315	327	406	750
	Forbedringsarbejder - fremtidig.					159
140	Årets overskud	365	136	0		
<u>Udgifter i alt</u>		4.414	4.508	4.593	4.702	4.905
<u>Indtægter</u>						
201.10	Beboelse	4.289	4.374	4.463	4.552	4.735
201.32	Erhverv (inspektørbolig)	59	66	60	80	90
202	Renter	45	51	50	50	60
203.10	Fællesvaskeri	21	17	20	20	20
<u>Indtægter i alt</u>		4.414	4.508	4.593	4.702	4.905
% stigning leje		2	2	2	2	4

