

**Til
Afdelingsbestyrelsen
og inspektøren**

**30. marts 2017
bh/-**

Afd. 7 – Elkærparken.

Referat af afdelingsbestyrelsesmøde torsdag den 23. marts 2017
kl. 19.00 i Elkærparkens beboerhus.

Deltagere: Kim Kjellmann, Brian Bech Skovlund, Vibeke Quaade og Tonny Petersen fra bestyrelsen samt Brian Hemmingsen og Jonathan Schiønning. Fra administrationen.

Afbud: Karsten Vestergaard og Niels Christiansen.

Dagsorden

1. Meddelelser.

Det blev oplyst at Karsten er sygemeldt – forventer at være tilbage efter afholdt ferie i uge 15.

2. Regnskab 2016.

Godkendt med samlede udgifter på kr. 20.060.303, her i et overskud på kr. 1.711.862. Kr. 332.869 benyttes til at afvikle 2 forbedringsarbejder kt. 303, - forberedende byggeudgifter til "beboerhus" kr. 22.063 og "storskraldspladser" kr. 310.806) og kr. 1.378.993 overføres til resultatkontoen kt. 407.

Afdelingen er nu blevet opkrævet den negative rentesikring/ydelsesstøtte for den sidste periode 2013-2016. Det har betydet, at det tidligere afsatte beløb på kr. 793.866 under skyldige omkostninger nu er afregnet. I regnskabet for 2016 indgår derfor kr. 888.085, som korrektion tidligere år (2013-2015) og der er ikke afsat ekstraordinære henlæggelser i driften for 2016.

3. a. Langtidsbudget

Jonathan gennemgik langtidsbudget af 16. marts 2017 og der blev foretaget følgende ændringer:

- Konto 11612, Rottesikring hæves i årene 2018 -2022 til kr. 75.000.
- Konto 11613, Legepladsreparation tilføjes kr. 50.000 i 2025.
- Konto 11613, Carporte tilføjes kr. 50.000 i hhv. 2021 og 2028.
- Konto 11654, beholdere udsyres budget årligt på kr. 50.000 udgår i årene 2018-2028.
- Konto 11654, Beholdere udskiftes, årligt kr. 150.000 udtages fra i årene 2018-2028.

Forudsætningen for at konto 11654 nedsættes med samlet kr. 200.000 årligt, er at anlægget ombygges med kraftigere vekslere inkl. varmtvandsmålere uden blandekreds, – samlet udgift kr. 2.453.000. Dette beløb afskrives herefter over 10 år. - Det skal dog afklares om beboerne samtidigt ønsker, at der etableres energimålere i stedet for de eksisterende varmtvandsmålere. Pris for energimålere kr. 485.000, som således skal indgår i ovenstående projekt. Hvis dette forslag vedtages, nedsættes henlæggelserne med kr. 300.000 årligt fra 2018 og konto 126 hæves med samme beløb.

Det nye anlæg gør det også muligt at måle det kolde vand. Dette kræver ingen ekstra installering. Den eneste udgift hertil, er de årlige administrationsomkostninger. – Dette fremsættes tillige som forslag på beboermødet.

Bestyrelsen ønskede ikke at udbygge det nye anlæg med en blandekreds til at styre varmen yderligere – samlet pris kr. 2,3 mio.

Nyt langtidsbudget af 23. marts blev herefter godkendt.

b. Budget 2018.

Budgetudkast af 15. marts blev godkendt med samlede udgifter på kr. 19.714.000 heri ingen huslejestigning pr. 1. januar 2018.

Det afklares endeligt på beboermødet hvor stort beløb der skal flyttes fra konto 120, henlæggelser til konto 126 afskrivninger.

c. Forbedringsarbejder.

Det blev besluttet på beboermødet i 2016, at der skal etableres et beboerhus. Det skulle dog undersøges nærmere om køkkenet samtidigt skulle udvides. Der er nu indhentet priser på dette og priserne er som følger: Udvidelse ca. kr. 600.000, køkken og depotrum ca. kr. 275.000.

Der er allerede i budget 2018 afsat kr. 100.000 årligt til afskrivning, da det var den forventede udgift da forslaget blev fremlagt. Der skal derfor ikke afsættes yderligere midler i budgettet, hvis begge dele skal gennemføres.

– Forslag om udvidelse af beboerhus inkl. køkken/depotrum fremsættes af bestyrelsen.

4. Beboermødet tirsdag den 11. april 2017 kl. 19.00 i Beboerhuset.

På valg er Kim og Brian der begge modtager genvalg.

Bestyrelsen fremsætter tre forslag som er beskrevet under punkt 3a og 3c.

Bestyrelsen bestiller sandwich til beboermødet.

5. Eventuelt.

Intet til punktet.

Referat v/Brian Hemmingsen.

Afdeling: 7 Elkærparken

Udgave:

2017

Planlagt vedligeholdelse og fornyelser.

Godkendt på beboermødet den

Bygningsdel	budget		regnskab		budget												gns.
	2016	2016	2016	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	
Terræn																	
Konstruktion, teknisk anlæg, inventar	465	869.888	1.355	585	410	430	1.260	410	275	275	275	275	325	295	275	1.075	581
Bygning																	
Klimaskærm, fundafacade, tag, døre, vind	300	35.542		120	20	20	30	160	30	30	30	30	30	150	30	30	54
Bygning																	
Bolig/erhvervsenhed konstruktioner og inst.	390	475.123	390	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	399
Bygning																	
Fælles, indvendig		-	25		20				20						20		7
Bygning																	
Tekniske instal. Afløb El, lys, vand, varme	505	453.875	465	265	265	305	265	265	265	265	265	305	265	609	265	305	320
Materiel																	
Kørende, andet		161.917	360	30	580	30	30	30	30	30	30	30	580	30	30	30	149
	-																
I alt pr. år kkr.	1.660	1.996	2.595	1.400	1.695	1.185	1.985	1.265	1.020	1.040	1.600	1.484	1.020	1.840	1.020	1.840	1.511

I alt i hele perioden kkr. 18.129

I gennemsnit pr. år	1.511
---------------------	-------

Henlæggelse pr. år kkr.	1700	2000	3000	3000	2500	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2.208
-------------------------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	-------

Saldo pr. 1. januar kkr.	2618	2.322	1.727	3.327	4.632	5.947	5.962	6.697	7.677	8.637	9.037	10.017	6.218
--------------------------	------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	--------	-------

*) Der er købt bil i 2016 så beløbet bruges ikke i 2017.

Bygningsdel	Planlagt aktivitet	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	gns.
		kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.
22 Byg, Klimaskærm, facade														
	rep. og beklædning			20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	17
23 Byg, klimaskærm, tag														
	Nyt tag varmecentral													
	Rep. Tag					10	10	10	10	10	10	10	10	7
24 Byg, klimaskærm, altan og altangang														
	1.sals altaner													
25 Byg, klimaskærm, trapper og ramper														
	Trappe industrihegnet						10							1
26 Byg, klimaskærm, døre, vinduer														
	Service og justering		120				120				120			30
31 Byg, bolig/erhverv, kons. og inventar														
	Rep. Gulve	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40
	Kø skabe m.m.	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
	Ungdomsboligerne													
32 Byg, bolig/erhverv, kons. og install.														
	Vaskemaskiner	100	110	110	110	110	110	110	110	110	110	110	110	109
	Køle/frys	130	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	121
	komfurer	100	110	110	110	110	110	110	110	110	110	110	110	109
	Sum	390	520	420	420	430	560	430	430	430	550	430	430	453

[illegible]

I hele perioden	mill. kr.	18.129
I snit pr. år	kk.	1.511