

**Til
Afdelingsbestyrelsen
og inspektøren.**

Den 25. maj 2021

Bh

Afd. 11 – Tjur- og Tejstgården.

Referat af afdelingsbestyrelsesmøde afholdt 27. april 2021.

Deltagere: Svend Aage Larsen, Katja Hansen, Lis Munkehøj, Birgit Elouni, Ingrid Hansen, Lizette Qvapp, Susanne Hansen, Claus Nordahl og Brian Hemmingsen.

1. Meddelelser.

Formanden bød velkommen og gav ordet videre til administrationen.

Administrationen havde følgende meddelelser:

- Folketinget har vedtaget lempelser af forsamlingsforbuddet, som pt. er 10 personer frem til den 5. maj, 25 personer fra 6. maj til 20. maj, 50 personer 21. maj til 10. juni og 100 personer fra den 11. juni frem til 1. august, hvor det er planen at det lille forsamlingsforbud ophæves helt.

Beboerhusene kan således udlejes fra 6. maj til maksimalt 25 personer og fra den 21. maj til 50 personer under forudsætning af at arrangementet slutter kl. 23 og at arealkravene overholdes. (efter mødets afholdelse er kravet om sluttidspunkt dog ophævet). Hvordan reglerne herefter skal håndhæves og hvem der er ansvarlig for håndhævelsen, er dog stadig lidt uklart.

- Forsamlingsforbuddet har betydet at administrationen har flyttet afdelingsmøderne i de små afdelinger (<200 boliger) til juni måned og de mellemstore og store afdelinger til september måned. Afdelingsmødet i Tjur- og Tejstgården er planlagt til afholdelse den 14. september 2021.
- Driftsområdet i Tjur- og Tejstgården (Hundige øst) er pr. 1. januar 2020 udvidet til også at dække Grønlykkeparkens 266 boliger og der kommer yderligere 40 nye ældreboliger på Frydenhøj i 2022. Daginstitutionen ved Søjlegården er fragået driftsområdet. Dette har betydet

at fordelingen af lønudgifter for hele driftsområdet (heraf en tilgang på 2,5 medarbejder fra Grønlykkeparken) er ændret fra 90,56% til 60,95%. Den samlede medarbejderstab dækker herefter hele driftsområdet.

2. Regnskab 2020.

Godkendt med samlede udgifter på i alt kr. 37.477.606, her i et overskud på kr. 898.993, der benyttes til afskrivning af de nye affaldssystemer, som herefter har en restsaldo på kr. 1.882.807. Der er fra 2021 budgetteret med en årlig afskrivning på kr. 200.000 af restbeløbet.

3. Budgetter:

a. Langtidsbudget af 17. marts 2021 for planlagt vedligehold blev gennemgået og der blev foretaget følgende rettelser:

- Kto. 11622 maling af fælleshus udvendigt, kr. 120.000 fremrykkes med 2 år til hhv. 2026, 2031, 2036 og 2041.
- Kto. 11641 maling indvendigt fælleshus, kr. 160.000 flyttes 2 år tilbage til hhv. 2026, 2033, og 2040.
- Kto. 11654 Fugtalarmer, kr. 500.000 flyttes til 2023, og projektet skal genovervejes.

Nyt langtidsbudget af 28. april 2021 vedlagt med et henlæggelsesbeløb i 2022 på kr. 4.050.000. Budgettallene for 2021 er tilsvarende revideret grundet flytning af asfaltbelægning fra 2019 til 2020.

b. Budget 2022 og husleje fastsættelse.

Budgetudkast af 8. marts 2021 blev udskudt til behandling på et senere møde i august/ september måned.

c. Forbedringsarbejder.

Ingen planlagte forbedringsarbejder.

4. Beboermødet den 14. september 2021.

Svend Aage Larsen, Lizette Qvapp, Susanne Hansen og Ingrid Hansen blev genvalgt i 2018 og er derfor på valg for ét år. Katja Hansen, Lis Munkehøj og Birgit Elouni blev valgt i 2019 og er derfor på valg for 2 år. Bo og Steffen er valgt som suppleanter, som vælges årligt. Hele bestyrelsen forventer at genopstille.

Bestyrelsen fremlægger ændring af ordensreglerne, således at beboerne selv har ansvaret for rengøring af overdækningen ved hoveddøren/skuret og der skal endvidere foretages de nødvendige rettelser ift. den nye affaldsordning.

5. Eventuelt.

Intet.

Vedligeholdelsesplan

Afdeling: 11 Tjur- Tejstgården

Udgave: 2021

Godkendt den

Bygningsdel		Budget		Rsk.	Budget.....		Alle beløb i 1.000 kr.																			
2020	2020	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	gns.		
1161X - Terræn	1.885	5.464	435	570	570	670	670	970	1.190	970	1.070	970	1.070	970	970	1.290	970	570	670	570	670	4.820	570	1.011		
Konstruktion, teknisk anlæg, inventar																										
1162X - Bygning	210	218	120	420	120	120	820	1.990	120	120	120	120	940	120	120	120	240	820	120	120	120	1.190	386			
Klimaskærm, funda, facade, tag, døre, vin																										
1163X - Bygning	965	1.205	1.170	1.390	1.390	1.390	1.390	1.390	1.390	1.390	1.390	1.390	1.390	1.390	1.390	1.390	1.390	1.390	1.390	1.390	1.390	1.390	1.380			
Boligerhvervsenhed konstruktioner og inst.																										
1164X - Bygning	25	16	25	85	25	25	25	185	95	25	25	100	25	45	185	25	95	25	25	25	25	185	25	62		
Fælles, indvendig																										
1165X - Bygning	2.318	1.019	3.135	3.280	3.780	430	930	430	460	430	430	930	430	460	430	430	930	430	460	430	430	930	430	954		
Tekniske instal. Afløb El, lys, vand, varme																										
1166X - Materiel	715	863	225	165	65	1.015	65	65	65	65	815	165	65	265	65	815	65	65	65	165	815	265	65	258		
Kørende, andet																										
I alt pr. år	6.118	8.785	5.110	5.910	5.950	3.650	3.900	5.030	3.320	3.000	3.850	3.675	3.920	3.250	3.160	4.070	3.570	2.720	3.430	2.700	3.450	7.710	3.670	4.050		
Henlæggelse pr. år		3.100	3.570	4.050	4.220	4.390	4.390	4.390	4.390	4.390	4.390	4.390	4.390	4.390	4.390	4.390	4.390	4.390	4.390	4.390	4.390	4.390	4.390	4.327		
Saldo pr. 1. januar		15.685		10.000	8.460	6.600	4.870	5.610	6.100	5.460	6.530	7.920	8.460	9.175	9.645	10.785	12.015	12.335	13.155	14.825	15.785	17.475	18.415	15.095		

Udgave: 2021
Alle beløb i 1.000 kr.

Bygningsdel og aktivitet	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	gns.
11 Terræn, konstruktion																						
Nyt slidlag				100				100						100					100	3.500		167
Opstribning																						19
Opretning fliser	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
12 Terræn, teknisk anlæg																						
Udendørs lys	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
Rensning/insp. kloak	100	100	100	100	100	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	100	100	100	100	100	100	290
Dræn i haverne	40																					2
13 Terræn, inventar																						
Carporte rep.		25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	24
Legeplads	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
Udehuse rep.+mal, pap	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
Postkasser	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
Carport tag udsk.																				750		36
Carport males							220							220								21
Maling boilerum				100							100						100					14
14 Terræn beplantning																						
Nyplantning m.v.	100	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	195
Beskæring		50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	48
21 Byg, klimaskærm																						

Vedligeholdelsesplan

Afdeling: 11 Tjur- Tejstgården

Udgave: 2021

Alle beløb i 1.000 kr.

Bygningsdel og aktivitet	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	gns.
22. Bygning klimaskærm																						
Rep. fuger	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
Gavltrekanter males					600						600						600					86
Gavltrekanter rep.					100						100						100					14
Fælleshus males udv.						120					120					120				120		23
23. Bygning klimaskærm, tag																						
Ungdoms laden tag																						33
Beboerhuse tag						700																19
Ejendoms kontor tag						400																
24. Bygning klimaskærm, altan og altangange																						
Mling til bebo. altan vinger	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
25 Bygning, klimaskærm, trapper og ramper																						
26 Bygning, Klimaskærm, døre, vinduer																						
Termoruder	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
Ungdoms vinduer		300																			300	29
Ejendoms kontor vinduer						250															250	24
Fælleshus vinduer						400															400	38
31 Bygning, bolig/erhverv konsstruktion og inventar																						
Rep. Skimmel	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200
Skadedyr	100	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	195

Vedligeholdelsesplan

Afdeling: 11 Tjur- Tejstgården

Udgave: 2021

Alle beløb i 1.000 kr.

Bygningsdel og aktivitet	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	gns.
32 Bygning, bolig/erhverv konstruktion og installationer																						
Kømfurer	220	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	325
Køle/frys	350	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	331
Vaskemaskiner	300	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	329
41 Bygning, fælles, invendig																						
Opvasker i fælleshus	40						70								70							9
Køl/frys i fælleshus	20											20										2
Udsk.og rep. Inventar	25	25	25	25	25	25	25	25	25	100	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	29
Maling						160							160									23
51 Bygning, tekniske installationer																						
Toiletter rep.	10	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
Toiletter udskift.	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
Tagrender rens og rep.	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
52 Bygning tekniske installationer og forsyning																						
Kontakter skiftes	50	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	26
53 Bygning tekniske installationer gas																						
54 Bygning tekniske installationer, vand																						
Fugtalarmer			500				30					30					30					28
Vandrør mm.	20	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	39
Armature	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40

Vedligeholdelsesplan

Afdeling: 11 Tjur- Tejstgården

Udgave: 2021
Alle beløb i 1.000 kr.

Bygningsdel og aktivitet	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	gns.
55 Bygning, tekniske installationer, varme																						
Service af varmeanlæg		100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	95
Radiatorer udsk./rep.	20	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	39
Termostatventiler	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
Boilerrum	2850	2850	2850																			407
56 Bygning tekniske anlæg																						
57 Bygning tekniske installationer ventilation																						
Udskift.af ventilatorer	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Emhætter	20	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
Rensning af vent.				500	500			500							500					500		95
58 Bygning, tekniske anlæg, øvrigt																						
61 Matriel kørende																						
Ny traktor				750				750						750					750			143
Græsslåmaskine		100						100										100				14
Bil				200								200								200		29
Elvogn	200																					10
Service maskiner		40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	38
62 Matriel andet																						
Små maskiner	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
Sum	5.110	5.910	5.950	3.650	3.900	5.030	3.320	3.000	3.850	3.675	3.920	3.250	3.160	4.070	3.570	2.720	3.430	2.700	3.450	7.710	3.670	4.050