

Til

**Afdelingsbestyrelsen
suppleanter og inspektøren.**Den 22. april 2021
bh/-**Afd. 1 – Grevehaven.**

Referat af afdelingsbestyrelsesmøde - afholdt onsdag den 21. april 2021 kl. 16.30 i administrationen.

Deltagere: Benny Jørgensen, Tina Baltzer, Lene Madsen og Thomas Rye Hühn fra bestyrelsen, Brian Hemmingsen fra administrationen samt Jørgen Jensen fra ejendomskontoret.

Afbud: Ingen.

1. Meddelelser.

Grundet Covid-19 restriktionerne, blev det planlagte beboermødet udsat og datoen blev benyttet til afholdelsen af dette møde. Efter åbningen af forsamlingsforbuddet er det muligt at samles 10 personer fra den 21. april 2021, 25 personer fra den 6. maj 2021, 50 personer fra den 21. maj og 100 personer fra den 11. juni 2021.

På den baggrund forventer selskabet at kunne afholde beboermøder for de mindre afdelinger i juni måned, og for de store afdelinger i september måned, hvor det lille forsamlingsforbud pr. 1. august 2021 bliver ophævet helt.

Der blev orienteret om, at Hedelyparken og Skoleholmen nu også er en del af driftsområde Greve Midt. Ejendomskontoret er fortsat placeret i Bøgehegnet og der er 2,5 flere medarbejdere. Fordelingsprocenten er herefter 3,18% mod tidligere 6,73%.

2. Regnskab 2020. Godkendt med samlede udgifter på kr. 1.347.559, her i et overskud på kr. 16.976, der overføres til resultatkontoen, konto 407.

3. a Langtidsbudget.

Langtidsbudget af 21. april 2021 blev godkendt med en enkelt rettelse: Konto 11623: Beløbet på kr. 75.000 til vindskeder i 2022, flyttes til konto 11626, så midlerne i stedet kan benyttes til udskiftning af terrassedøre. Revideret langtidsbudget af 22. april 2021 med et henlæggelsesbeløb på kr. 427.000 i 2022.

Langtidsbudgettet forudsætter dog at tagrenoveringen vedtages på kommende beboermøde da der er afsat kr. 1.000.000 til egenfinansiering.

b Budget 2022 og huslejefastsættelse.

Budget af 16. marts 2021 blev godkendt med samlede udgifter på kr. 1.348.000. Der varsles en huslejestigning på 2% pr. 1. januar 2022.

c Forbedringsarbejder.

Afdelingen har sidste år ansøgt selskabet om tilskud på 1,5 mio. til udskiftning af tagene i alle boligerne. Afdelingens forventede udgift hertil var i ansøgningen anslået til mellem kr. 6.614.000 – 7.275.400. Ansøgningen blev godkendt med et tilskud på kr. 1,5 mio.

Tilbudsprisen er pt. ikke ændret væsentligt, hvorfor beboermødet i 2021 kan tage stilling til om renoveringen skal sættes i gang med indhentning af 3 tilbud til udførsel i 2022, med en beregnet huslejestigning på ca. 8,3%.

Samlet ramme:	7.275.400
- Tilskud fra selskabet:	1.500.000
- Egne henlæggelsesmidler:	1.000.000

Lånefinansiering: 4.775.400

Den årlige låneydelse til et 30-årigt fastforrentet realkreditlån på kr. 4,775.400 mio. er ca. kr. 218.789. Heraf kan kr. 127.000 finansieres ved nedsættelse af fremtidige henlæggelser fra 2023. De resterende kr. 91.789 finansieres ved en huslejestigning på 8,3%.

Beboermødet skal således tage stilling til udskiftning af tag indenfor ovenstående ramme med nye sorte eternittage med 2x95 mm isolering, udskiftning af Velux vinduer med lysning og nye tagrender.

4. Beboermøde 2021.

Benny og Tina er på valg hhv. formandsposten og bestyrelsen for 1 år og Thomas for 2 år til bestyrelsen. Lene er på valg som suppleant for 1 år. Alle modtager genvalg.

Bestyrelsen fremsætter forslag om en ændring af ordensregler, således at overskriften for "Motoriserede havearbejde" ændres til " Motoriseret havearbejde og støjende vedligeholdelse inde og uden for boligen.

Der bestilles smørrebrød til beboermødet og tilmelding til spisning sker ved 1. indkaldelse.

5. Eventuelt

Intet at bemærke.

Vedligeholdelsesplan

Afdeling: 1 Grevehaven

Udgave: 2021

Godkendt den

Budget Rsk.			Budget.....										Alle beløb i 1.000 kr.													
Bygningsdel	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																										
Konstruktion, teknisk anlæg, inventar	255	34	55	55	158	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	60		
1162X - Bygning																										
Klimaskærm, fundafacade, tag, døre, vin	80	19	80	1.155	80	80	80	80	155	80	80	145	80	155	80	80	80	80	155	80	80	80	80	145		
1163X - Bygning																										
Bolig/erhvervsenhed konstruktioner og inst.	15	5	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15		
1164X - Bygning																										
Fælles, indvendig																										
1165X - Bygning																										
Tekniske instal. Afløb	106	27	141	106	141	106	141	106	141	106	141	106	141	106	141	106	141	106	141	106	141	106	141	124		
El, lys, vand, varme																										
1166X - Materiel																										
Kørende, andet		16																								
I alt pr. år	456	102	291	1.331	394	256	291	256	366	256	291	321	291	331	291	256	291	256	366	256	291	256	291	344		
Henlæggelse pr. år		410	410	427	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	311		
Saldo pr. 1. januar	1.379		1.687	1.806	902	808	852	861	905	839	883	892	871	880	849	858	902	911	955	889	933	942	986			

Vedligeholdelsesplan

Afdeling: 1 Grevehaven

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

Ny asfaltbelægning

23

1

12 Terræn, teknisk anlæg

Kloak rep./udskiftning
Fedtbrønde

30 80

30 4

13 Terræn, inventar

Låger/porte rep. og mal

20 20

20 20

14 Terræn beplantning

Nyplantning m.v.

5 5

5 5

21 Byg, klimaskærm

Vedligeholdelsesplan

Afdeling: 1 Grevehaven

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																						
Revner og fuger	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
23. Bygning klimaskærm, tag																						
Skorsten	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
Vindskeder males, rep.							75					75										
Egen finansiering af tage	1000																	75				
Stål tegl 1. sal	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
24. Bygning klimaskærm, altan og altangange																						
25 Bygning, klimaskærm, trapper og ramper																						
Hovedtrap.	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Kældertap.	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
26 Bygning, Klimaskærm, døre, vinduer																						
Maler rep.	10	10	10	10	10	10	10	10	10	75	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	13
Dugruder	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Terrassedøre	75																					4
31 Bygning, bolig/erhverv konsstruktion og inventar																						
32 Bygning, bolig/erhverv konsstruktion og installationer																						
Komfurer	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15

Vedligeholdelsesplan

Afdeling: 1 Grevehaven

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.
--------------------------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

41 Bygning, fælles, invendig

51 Bygning, tekniske installationer

Spuling/Faldstammer	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
---------------------	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

52 Bygning tekniske installationer og forsyning

Ei-installationer	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
-------------------	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

53 Bygning tekniske installationer gas

Fyr	35		35		35		35		35		35		35		35		35		35		35	18
-----	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	----

54 Bygning tekniske installationer, vand

Armature	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
----------	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

55 Bygning, tekniske installationer, varme

Radiatorer rep.	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
Fyr service	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16

Vedligeholdelsesplan

Afdeling: 1 Grevehaven

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.
56 Bygning tekniske anlæg																						
57 Bygning tekniske installationer ventilation																						
58 Bygning, tekniske anlæg, øvrigt																						
61 Matriel kørende																						
62 Matriel andet																						
Sum	291	1.331	394	256	291	256	366	256	291	321	291	331	291	256	291	256	366	256	291	256	291	344