

Den 25. august 2021
Bh/ -

Afdelingsbestyrelsen
afdeling 31, Gersagerparken,
Inspektøren og Brian Hemmingsen

Afdelingsbestyrelsesmøde afholdt onsdag den 18. august 2021 kl. 17:00 i nr. 165.

Deltagere: Preben Husted, Jane Nielsen, Niels Kjøller, Solveig Nielsen og Karsten Rasmussen og John Frederiksen fra bestyrelsen, John T. Olsen fra ejendomskontoret samt Brian Hemmingsen fra administrationen.

Deltog ikke: Rene S. Brøndel Rasmussen og Fatima Ahmjane.

Dagsorden/referat:

1. Meddelelser.

Formanden bød velkommen, hvorefter der blev orienteret om udfordringerne med forhøjede legionellatal ved nr. 93, som har resulteret i at man har installeret et desinfektionsanlæg. Dette forventes også at skulle ske i de øvrige 12 boilerrum, hvorfor vi bør afsætte midler til desinfektionsanlæg i alle boilerrum.

Administrationen orienterede om, at arealkravet og afstandskrav er blevet ophævet dog er der stadig krav om Coronapas i motionsrum.

Afdelingen afholder afdelingsmødet på Krogårdskolen.

John orienterede om personalekapaciteten som desværre er lav grundet 3 langtids-syge og 2 der er på ferie. Der vi blive indkaldt ekstern arbejdskraft de næste to uger til at tage presset.

2. Gennemgang af regnskab for 1. halvår 2021.

Administrationen gennemgik regnskabsstatus for 1 halvår 2021, som ikke gav anledning til særlige tiltag.

3. Planlagt og periodisk vedligehold.

Vedligeholdelsesplan af 24. marts 2021 blev suppleret med kr. 300.000 i 2022, 2023 og 2024 til installering af desinfektionsanlæg i boilerrum.
Nyt vedligeholdelsesbudget af 25. august vedlagt.

4. Budget 2022, herunder fastsættelse af husleje.

Budget 2022, af 28. april blev godkendt med samlede udgifter på kr. 49.060.000, heri en huslejestigning på 1% svarende til kr. 0,6 pr. m² pr. måned. (Det er samme stigning som afdeling 4 indstiller til deres afdelingsmøde).

5. Afdelingsmøde den. 9. september 2021.

Preben Husted, Karsten Rasmussen og Niels Kjøller har meddelt at de ikke genopstiller.

Da der ikke blev afholdt afdelingsmøde i 2020 er alle medlemmer på valg og der skal derfor vælges:

1 formand for 2 år, 2 medlemmer for 2 år (Jane og Solveig genopstiller) og 4 medlemmer for 1 år (John og René genopstiller). Herudover skal der sædvanligvis vælges 2 suppleanter for 1 år.

Til aktivitetsudvalget skal der besættes 4 pladser - 2 medlemmer for 2 år og 2 medlemmer for 1 år.

John og Jane genopstiller for 2 år, Solveig for 1 år og ekstra for 1 år.

6. Eventuelt.

Intet

Vedligeholdelsesplan

Afdeling: 31 Gersagerparken

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, teknik-sk anlæg, inventar	575	400	575	605	605	685	605	605	685	605	605	685	605	605	685	605	605	685	605	605	685	605	605	626				
1162X - Bygning																												
Klimaskærm, funda, facade, tag, døre, vin	533	976	1.383	610	335	335	335	335	335	335	335	1.310	335	335	335	335	335	335	335	335	335	335	335	444				
1163X - Bygning																												
Bolig/erhvervsenhed	920	1.109	1.095	1.105	1.355	1.355	1.355	1.355	1.355	1.355	1.355	1.355	1.355	1.355	1.355	1.355	1.355	1.355	1.355	1.355	1.355	1.355	1.355	1.331				
konstruktioner og inst.																												
1164X - Bygning																												
Fælles, indvendig	659	150	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	221				
1165X - Bygning																												
Tekniske instal. Afløb	2.375	2.067	3.015	3.055	2.945	3.055	2.845	2.955	2.845	2.845	2.845	2.845	2.845	2.845	2.845	2.845	2.845	2.845	2.845	2.845	2.845	2.845	2.845	2.869				
El, lys, vand, varme																												
1166X - Materiel	650	1.023	650	825	725	725	1.345	225	125	125	125	145	625	825	725	725	745	225	125	125	125	145	125	454				
Kørende, andet																												
I alt pr. år	5.053	6.234	6.868	6.425	6.190	6.380	6.710	5.700	5.570	5.490	5.490	6.565	5.990	6.190	6.170	6.090	6.110	5.670	5.490	5.490	5.570	5.510	5.490	5.960				
Henlæggelse pr. år		6.700	5.600	5.600	5.800	5.800	5.800	5.800	5.800	5.800	5.800	5.800	5.800	5.800	5.800	5.800	5.800	5.800	5.800	5.800	5.800	5.800	5.800	5.781				
Saldo pr. 1. januar		12.215	12.681	11.413	10.588	10.198	9.618	8.708	8.808	9.038	9.348	9.658	8.893	8.703	8.313	7.943	7.653	7.343	7.473	7.783	8.093	8.323	8.613					

Vedligeholdelsesplan

Afdeling: 31 Gersagerparken

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																						
Belægninger	25	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	39
Hegn	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
Ringvejen																						
Salt og andet tømidler	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70

12 Terræn, teknisk anlæg																						
Afløb, kloakerm brønde	85	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	147
Udvendig belysning	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
Stikledning. El																						
Varmer																						
Overvågning	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150

13 Terræn, inventar																						
Borde og bænke	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40
Legepladser	50			80			80			80			80			80			80			25
Kunst																						
Småbygninger og carporte	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
Tavler, skilte skærme	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25

14 Terræn beplantning																						
Nyplantning m.v.	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50

21 Byg, klimaskærm																						
--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Vedligeholdelsesplan

Afdeling: 31 Gersagerparken

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																						
Maling af facade plader	108																					5

23. Bygning klimaskærm, tag																						
Tag	15	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	48

24. Bygning klimaskærm, altan og altangange																						
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

25 Bygning, klimaskærm, trapper og ramper																						
Trapper og ramper	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30

26 Bygning, Klimaskærm, døre, vinduer																						
Facadedøre, hoveddøre	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190
Vinduer	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40
Døråse hoveddøre (160 døre)	1.000	300	25	25	25	25	25	25	25	1.000	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	131

31 Bygning, bolig/erhverv konstruktion og inventar																						
Generelt	10																					0
Gulve	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600
Indfatninger	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Vægge	10																					0
Køkken	10	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	24
Gardarobeskabe	10	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	24

32 Bygning, bolig/erhverv konsstruktion og installationer																						
Ombygningstøjligheder																						
Hårde hvidevarer	100	100	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	326
Kømfur og installationer	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350

Vedligeholdelsesplan

Afdeling: 31 Gersagerparken

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

Gulve																						
Vægge																						
Køkken, beboerhus																						
Maling parterre	150	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	221

51 Bygning, tekniske installationer

Faldstammer	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70
Afløb	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Toiletter	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

52 Bygning tekniske installationer og forsyning

Lyskilder	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
EI, afbryder og kontakter	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
EI, CTS anlæg	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80
EI, diverse	30	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	49

53 Bygning tekniske installationer gas

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

54 Bygning tekniske installationer, vand

Rørinstallation	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300
Blandingsbatterier	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
Vandbehandlingsanlæg	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70
Badeværelsesrenoveringer																						
Desinfektionsanlæg	100	100	100	100																		

55 Bygning, tekniske installationer, varme

Varmeanlæg	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200
Pumper	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Reguleringsventiler	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
Radiatorer	60	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	98

Vedligeholdelsesplan

Afdeling: 31 Gersagerparken

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																						
Vaskerier	75	185	75	185	75	185	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	91
57 Bygning tekniske installationer ventilation																						
Ventilationer	180	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	247
Service	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120
58 Bygning, tekniske anlæg, øvrigt																						
Dørtelefoner	200	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	248
Elevatordrift	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450
Elevatorservice	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105
Alarmservice	275	275	275	275	275	275	275	275	275	275	275	275	275	275	275	275	275	275	275	275	275	275
Renovering af elevator	350																					17
61 Matriel kørende																						
Traktorer		600	600	600	1.200							600	600	600	600							257
Fejemaskiner											500											24
Plæneklippere	25	100			100							100				100						20
Små vogne og trailere	20			20						20					20					20		5
Maskiner til ukrudtsbekæmpelse	500																					24
Service maskiner																						
62 Matriel andet																						
Håndredskaber	10																					0
Håndværktøj (motor)	15																					1
Ander værktøj	10																					0
Rengøringsvogne	20																					1
Komprimator /affaldscontainer	50	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	69
Små værktøj		55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	52
Sum	6.868	6.425	6.190	6.380	6.710	5.700	5.570	5.490	5.490	6.565	5.990	6.190	6.170	6.090	6.110	5.670	5.490	5.490	5.570	5.510	5.490	5.960