
Greve den 29. marts 2023**Afdelingsbestyrelsen i
Elkærparken****Afd. 7 – Elkærparken****Afdelingsbestyrelsesmøde** afholdt mandag den 20. marts 2023 kl. 18.00 i beboerhuset.

Deltagere: Kim Kjellmann, Brian Bech Skovlund, Vibeke Quaade, Tonny Petersen, Jane Noesgaard fra bestyrelsen, Jimmy Hjarsø og Hans Johansen fra ejendomskontoret samt Brian Hemmingsen fra administrationen.**Afbud:** Ingen

Referat:**1. Meddelelser.**

Boligselskabet havde sidste år ansøgt Greve Kommune om tilladelse til at hæve den samlede råderetsramme til den høje sats. Greve Kommune har netop afvist ansøgningen, hvorfor rammen fortsat følger den lave sats, som for 2023 er kr. 138.726. For Elkærparken kan man således benytte 60 % på køkkener pt. kr. 83.235 og bad 70% pt. 97.108.

Den fleksible udlejningsaftale mellem Greve Boligselskab og Greve Kommune forlænges indtil 31. december 2023. Aftalen er dog ændret således at det igen er muligt at søge alle lejlighedsstørrelser og at aftalen ikke dækker Gersagerparken, hvor der snarest vedtages en ny selvstændig aftale.

Kurstab af obligationsbeholdningen er jf. ny lovgivning ændret således at afdelingens andel af kurstab/kursgevinst skal føres i afdelingens henlægninger. For nogle afdelinger kan det betyde at der ikke er nok henlagte midler til efterfølgende kalenderårs forventet forbrug på konto 116. Elkærparkens henlagte midler er tilstrækkeligt til at dække tabet i 2022. Renteindtægter fra bank og obligationsbeholdning skal indtægtsføres direkte i driften.

2. Regnskab 2022.

Blev gennemgået og godkendt med samlede udgifter på kr. 18.442.823, heri et overskud på kr. 783.366, hvor kr. 204.570 benyttes til restafskrivning af affaldssystemerne og kr. 578.795 benyttes til afskrivning på belægningsarbejder.

3. Budget.**a. Planlagt vedligehold og fornyelser.**

Langtidsbudgettet af 10. marts 2023 blev gennemgået og følgende rettelser blev foretaget i 2024:

Kto. 11611 Belægning p-plads nulstilles -450.000

Kto. 11613 Maling af carporte tilføjes kr. 150.000

Kto. 11651 Tagrender tilføjes kr. 450.000.

Nyt budget af 20. marts 2023 med henlæggelser på kr. 1.500.000 fra 2024, blev herefter godkendt.

b. Driftsbudget 2024 og huslejefastsættelse.

Forslag til budget af 9. marts 2023 med samlede udgifter på kr. 17.721.000, blev gennemgået og godkendt uden huslejestigning.

4. Afdelingsmødet den 24. april 2023.**a. Vedligeholdelsesreglement.**

På afdelingsmødet fremlægges forslag til revidering af vedligeholdelsesreglementet. Det reviderede vedligeholdelsesreglement tager udgangspunkt i standard-vedligeholdelsesreglementet. Særligt i afsnit VI er tilrettet afdelingens særlige forhold.

b. Øvrige forslag.

Der blev talt om eventuel etablering af solceller i afdelingen (kollektivt eller individuelt). Bestyrelsen aftalte, at man i første omgang undersøger lovgivningen og afholder møde herom i bestyrelsesregi. Der fremsættes derfor ikke forslag herom på afdelingsmødet.

c. Valg til afdelingsbestyrelsen.

Kim, Vibeke og Tonny er på valg for 2 år og modtager alle genvalg.

Der skal herudover vælges to suppleanter for ét år.

5. Driftsforhold.

Kim orienterede om at der er blevet ansat 2 nye medarbejdere. Jimmy Christensen starter den 3. april og kommer fra en lignende stilling i driftsområde Gersagerparken og Kim Lauritsen starter den 2. maj 2023 og kommer fra en eksternt stilling uden for boligselskabet.

Det blev nævnt at det er et stigende problem med gadeafhentning af storskrald i Elkærparken. Det skal undersøges om der fremadrettet kan etableres en containergård – eventuelt i samarbejde med andre afdelinger.

6. Eventuelt

Intet til referat.

Referat: Brian Hemmingsen

Vedligeholdelsesplan

Afdeling: 7 Elkærparken

Udgave: 2023

Godkendt den

Budget Rsk. Budget.....																																Alle beløb i 1.000 kr.									
Bygningsdel	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	gns.													
1161X - Terræn																																									
Konstruktion, teknisk anlæg, inventar	300	239	550	600	250	200	550	1.065	225	475	225	575	225	265	1.275	275	225	575	225	225	515	375	975	575	225	225	225	442													
1162X - Bygning																																									
Klimaskærm, fundam. facade, tag, døre, vin	130		130	250	130	130	250	130	130	130	250	130	130	130	250	130	130	130	250	130	130	130	250	130	130	130	130	158													
1163X - Bygning																																									
Bolig/erhvervsenhed konstruktioner og inst.	370	579	370	370	370	370	370	370	370	370	370	370	370	370	370	370	370	370	370	370	370	370	370	370	370	370	370	370													
1164X - Bygning																																									
Fælles, indvendig		25	20		10	20			30					20	10			20	10			20	10			20	20	8													
1165X - Bygning																																									
Tekniske instal. Afløb El, lys, vand, varme	240	183	240	740	275	250	619	290	275	250	290	275	250	275	290	275	250	275	290	275	250	275	290	275	250	275	275	302													
1166X - Materiel																																									
Kørende, andet	30	-69	30	30	630	230	30	330	30	30	30	30	630	30	230	30	30	30	30	30	30	30	30	30	230	30	30	111													
Reguleringer kursregulering																																									
I alt pr. år	1.070	1.651	1.340	1.990	1.655	1.190	1.719	2.305	1.030	1.255	1.210	1.165	1.380	1.605	1.090	2.425	1.080	1.005	1.400	1.175	1.030	1.295	1.200	1.925	1.380	1.205	1.050	1.391													
Henlæggelse pr. år		1.700	1.700	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.508													
Saldo pr. 1. januar	6.804	6.853	7.213	6.723	6.568	6.878	6.659	5.854	6.324	6.569	6.859	7.194	7.314	7.209	7.619	6.694	7.114	7.609	7.709	8.034	8.504	8.709	9.009	8.584	8.704	8.999	9.449														

Vedligeholdelsesplan

Afdeling: 7 Elkærparken

Udgave: 2023

Alle beløb i 1.000 kr.

Bygningsdel og aktivitet	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	gns.
--------------------------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

11 Terræn, konstruktion

P- plads belægning	100																24
Nyt slidlag		250			250	25	25	25	25	25	250	25	25	250	25	25	77

12 Terræn, teknisk anlæg

Kloak	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Rotte sikring	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

13 Terræn, inventar

Legepladser rep.			50						150						50		15
Male rep. Udhuse						800								800			90
Garage/carporte		150				40						40					10

14 Terræn beplantning

Nyplantning					100						100						15
Træfæl. retab. ranbeplantning	250																10

21 Byg, klimaskærm

Vedligeholdelsesplan

Afdeling: 7 Elkærparken

Udgave: 2023

Alle beløb i 1.000 kr.

Bygningsdel og aktivitet	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	gns.
--------------------------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

22. Bygning klimaskærm

Rep og beklædning	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
-------------------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

23. Bygning klimaskærm, tag

Rep. tag	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
----------	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

24. Bygning klimaskærm, altan og altangange

25 Bygning, klimaskærm, trapper og ramper

26 Bygning, Klimaskærm, døre, vinduer

Service og justering	120					120								120			28
----------------------	-----	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	----

31 Bygning, bolig/erhverv konsstruktion og inventar

Rep. Gulve	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
Køkken skabe mm.	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20

32 Bygning, bolig/erhverv konsstruktion og installationer

Vaskemaskiner	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Kølfrys	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

Vedligeholdelsesplan

Afdeling: 7 Elkærparken

Udgave: 2023
Alle beløb i 1.000 kr.

Bygningsdel og aktivitet	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	gns.
Komfure	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
41 Bygning, fælles, invendig																	
Maling i fælleshus	20				20				20				20				6
Inventar				10					10					10			2
51 Bygning, tekniske installationer																	
Afløb bores og spiles	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
Toiletter	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
Tagrender	450	25	25		25	25	25		25		25		25		25		30
52 Bygning tekniske Installationer og forsyning																	
El test iforbindelse m. udbedring	40	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
Kontakter v. fraflytning	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
53 Bygning tekniske installationer gas																	
54 Bygning tekniske installationer, vand																	
Armature	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40
55 Bygning, tekniske installationer, varme																	
Pumper	40					40				40				40			9
Radiatore	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
Nye energimålere	20	20	20	20	364	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	33

Vedligeholdelsesplan

Afdeling: 7 Elkærparken

Udgave: 2023

Alle beløb i 1.000 kr.

Bygningsdel og aktivitet	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	gns.
56 Bygning tekniske anlæg																	
57 Bygning tekniske installationer ventilation																	
Emhætter	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
58 Bygning, tekniske anlæg, øvrigt																	
61 Matriel kørende																	
Traktor			600			300						600					58
Bil																	23
Service maskiner			200											200			
62 Matriel andet																	
Redskaber/maskiner	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
Sum	1.340	1.990	1.655	1.190	1.719	2.305	1.030	1.255	1.210	1.165	1.380	1.605	1.090	2.425	1.080	1.005	1.391