

12. april 2007

Til:

Boligtagerne

PV/jw

**Afdeling 7 Elkærparken.****Notat vedr. afdelingsmødet den 10. april 2007 i Tune Borgerhus.**

**Kim Kjermann bød velkommen** til boligtagere fra 53 husstande samt til Knud Pedersen og Palle Vejlebo fra boligselskabet og Karsten Vestergaard, Jørgen Jensen og Bent Olkjær fra ejendomsfunktionen.

1. **Knud Pedersen blev valgt til dirigent**, Palle Vejlebo til referent og Karsten og Jørgen til stemmetællere.

**2. Beretning:**

Kim Kjermann aflagde bestyrelsens beretning.

Regnskab/Husleje.

Alle beboerne har sammen med dagsordenen for beboermødet, modtaget afdelingens regnskab for 2006. Regnskabet viser, at det er lykkedes at afvikle det underskud, der var opstået i 2005 samt henlægge over kr. 200.000 mere end budgetteret.

Dette skyldes at vores udgifter til afdrag på lån samt indskud til Landsbyggefonden/dispositionsfonden er blevet mindre.

Vi forventer dog ikke, at vi i fremtiden kan slippe væsentligt billigere end de tidligere år. Den ekstra henlæggelse er kærkommen, da vi i 2006 havde flere og dyrere fraflytninger end de tidligere år.

Huslejen for 2007 blev fastsat på beboermødet sidste år – huslejen for 2008 foreslår afdelingsbestyrelsen hævet med 2 %, hvilket er mindre end løn- og prisudviklingen i vores samfund.

Varme.

Det nyligt udsendte varmeregnskab, viste at på trods af de store udsving i energipriserne, lykkedes det afdelingen som helhed at holde varmeudgiften inden for det budgetterede. Der er nogle der får penge tilbage og nogle der skal efterbetale, men samlet endte forbruget med at blive stort set som budgetteret.

Afdelingsbestyrelsen foreslår, at vi i 2008 hæver a-conto varmeopkrævningen med 4 % - set i lyset af den forholdsvis stabile energipris med kun en svag stigning.

På beboermødet sidste år, debatteredes vor varme en del.

Afdelingsbestyrelsen lovede at få foretaget energicheck, for derved at få belyst mulighederne for en bedre og billigere opvarmning af vores boliger. Vi har derfor i efteråret og vinteren haft en energikonsulent til at gennemgå, dels varmesystemet og dels husenes isoleringsgrad.

Konklusionen på denne gennemgang er, at skal der foretages væsentlige investeringer til at nedbringe vores energiforbrug, så skal hele varmesystemet udskiftes – pris ca. kr. 28 mio.

Delvise ændringer i varmesystemet og/eller efterisolering vil ikke være rentabelt ifølge energikonsulenten.

Boligselskabet har fremsendt rapporten til Landsbyggefonden, med ansøgning om tilladelse til at blive fritaget, helt eller delvist, for at indbetale bidrag til dispositionsfonden, for derfor i stedet at kunne afdrage på en udskiftning af varmesystemet.

Landsbyggefonden har meddelt, at de har modtaget ansøgningen og udbedt sig yderligere detaljer, og de forventer at kunne vende tilbage til sagen i efteråret 2008.

Da kontrakten med E-ON (tidligere NESAs) vedrørende driften af varmecentralen udløber i 2009, håber vi forholdene kommer til at lykkes.

#### Tilstandsrapport.

I efteråret har vi også fået udarbejdet en generel tilstandsrapport for vores bebyggelse. Konklusionen på denne tilstandsrapport er, at Elkærparken trods sine 30-35 år er rimeligt velholdt. Væsentlige forbedringsarbejder inden for den næste årrække er udskiftning af vinduespartier og murstensoverlæggere. Taget, som vi nok havde frygtet mest, er stadig rimeligt sundt og kræver kun mindre renovering, som er medtaget i vores langtidsbudget. En egentlig udskiftning af taget ligger forhåbentlig en del år ude i fremtiden.

I forbindelse med tilstandsrapporten har boligselskabet også her ansøgt Landsbyggefonden om mulighed for at afdrage på renovering frem for at betale til Landsbyggefonden/dispositionsfonden.

#### Nye boliger/beboerhus.

Byggeriet af de 20 nye ældreboliger er godt i gang og snart påbegyndes byggeriet af beboerhuset bag varmecentralen, vi håber at kunne holde vores næste beboermøde i eget hus.

#### Køkken/bad.

De første "nye" køkkener, er nu snart 10 år gamle og inden for disse 10 år har over 2/3 af boligerne fået nyt køkken.

Det første badeværelse er nu også ved at blive en realitet, vi havde håbet at ombygningen allerede nu var så langt, at vi kunne fremvise nogle billeder, hvilket desværre ikke lykkedes.

Afdelingsbestyrelsen vil vende tilbage, med tegninger/billeder samt priser, når projektet er færdigt.

**Skrald.**

Det er fra politisk hold, blevet besluttet at borgerne fremover ikke må smide plastikflasker samt pap ud sammen med husholdningsaffaldet.

Der vil derfor blive opsat pap container og skraldestativ til plastflasker samme steder som vi i dag har avis containere.

Plastikflasker og pap må, når containerne er etableret, altså ikke smides ud i den almindelige skraldesæk eller stilles til storskrald.

**Beboeraktiviteter.**

I årets løb har vi igen haft rekordstor tilslutning til vores tur til Bonbon Land. Bonbon Land er jo blevet en tradition i Elkærparken, så vi forventer at drage af sted i år den 26. august.

En pensionist tur er det også blevet til, med en bid mad på en hyggelig kro, til deltagernes store tilfredshed.

På grund af opstart af byggeplads i forbindelse med byggeriet af de nye ældreboliger, var der desværre ikke i år plads til at slå katten af tøndens på varmecentralen til fastelavn.

Vi håber at kunne holde fastelavn i vores beboerhus i 2008.

**Sandkasser.**

Afdelingsbestyrelsen har her til beboermødet foreslået, at sandkasserne ved legepladserne nedlægges.

Det er med baggrund i en undersøgelse fra Teknologisk Institut, der viser at selv nyt sand indeholder store mængder colibakterier, samt sandet efter kort tid, indeholder en del efterladenskaber fra bl.a. katte.

**Afdelingsbestyrelsen.**

I afdelingsbestyrelsen er Erling Vester trådt ud, da han er flyttet til Fjællestien – en tak til Erling for hans arbejde i afdelingsbestyrelsen.

I stedet for Erling er Piller Pielevold som suppleant trådt ind i afdelingsbestyrelsen.

Til slut skal vi fra afdelingsbestyrelsen udtrykke vores tak til såvel inspektør som ejendomsfunktionærer for godt samarbejde.

**Under debat om beretningen** blev det lovet at boligtagerne tages med på råd omkring prioritering af de foreslåede forbedringsarbejder, der nu er under nærmere planlægning og undersøgelser og til vurdering i Landsbyggefonden med henblik på den bedst mulige finansiering.

Der satses på forbedring af varmeanlæg og klimaskærm, herunder bedre isolering og udskiftning af døre og vinduer.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

3. **Regnskab 2006** blev taget til efterretning med en balance på kr. 12.911.568,80 heri "overskud" kr. 378.526. "Overskuddet beror primært på lavere nettokapitaludgifter og renholdelsesudgifter, medens udgiften til istandsættelse ved fraflytninger var væsentlig højere end budgetteret. **Budget 2008** blev godkendt med **huslejestigning på 2 %** til en samlet balance på 13,584 mio.  
**Antennebidrag** blev godkendt med kr. 270 mdl. for fuld pakke.  
**Varme** betales a-conto i 2008 med en stigning på 4 % i forhold til 2007.
4. **Forslag:**
  - a. Nummerering af p-pladserne blev nedstemt.
  - b. Fjernelse af sandkasserne blev godkendt.
  - c. Individuel vandmåling blev nedstemt.
  - d. Pudsnings af små vinduer som afdelingsaktivitet blev nedstemt.
5. **Kim Kjellmann** blev genvalgt som formand for 2 år.
6. **Piller Pielebold** blev genvalgt som afdelingsbestyrelsesmedlem for 2 år og som suppleanter for 1 år blev valgt i rækkefølge: Niels Olsen nr. 29, Torkild Moustgaard nr. 163 og Jan Grønsund nr. 68.
7. **Eventuelt:**
  - a. Sikkerhed omkring byggeaktiviteten indskræmpes overfor entreprenørerne.
  - b. Fliser og belægning vil blive renoveret efter at byggeaktiviteterne er ophørt.
  - c. Storskrald må tidligst sættes ud kl. 17:00 dagen før indsamling og i ordentlig og forsvarlig indpakning.
  - d. Yderligere sortering i flere fraktioner vil blive indført efter nærmere orientering.
  - e. Også efter etablering af fælleshus vil der være mulighed for lån af stole og borde til sammenkomster i hjemmene.

**Dirigenten og formanden** takkede for god ro og orden.

Notat Palle Vejlebo