

Til
Afdelingsbestyrelsen
Inspektøren
Jens Rasmussen

Den 3. marts 2011

JR/jw

Afd. 12 – Søjlegården.

Afdelingsbestyrelsesmøde afholdt onsdag den 2. marts 2011, kl. 17.00 i Søjlegården.

Deltagere: Torben Olsen, Flemming Albrechtsen, Ruth Petersen, Ruth Christensen, Erik Christensen, Preben Rasmussen, Michael Skytte, Jimmy Larsen og Jens Rasmussen.

Afbud:

Referat:

1. Meddelelser.

31 fraflytninger i 2010.

Ventelisten viser i alt 263 ansøgere. 51 er aktive, heri er 7 på oprykkingslisten og 44 på den almindelige venteliste, de resterende ansøgere er i bero.

2. Regnskab 2010.

Godkendt med udgifter på 18.644.871,93 kr., heri overskud 170.249,51 kr., der overføres til konto 407 (resultatkonto).

Tidligere var det muligt, at overflytte evt. overskud til en henlæggelseskonto, men det er ikke længere muligt. Et overskud skal enten benyttes til afskrivning på forbedringsarbejder eller indgå som en indtægt fordelt over de næste 3 år. (I Søjlegården er der ikke forbedringsarbejder, hvor overskuddet kan benyttes til afskrivning, derfor vil overskuddet indgå i regnskabet, som en indtægt fordelt over de næste 3 år).

3. Driftsbudget 2012 og huslejefastsættelse.

Godkendt med stigning på 3 %.

I 2010 har der været et ekstraordinært højt forbrug af henlæggelser til "Tab ved fraflytninger", hvilket betyder, at saldoen er reduceret, men det blev besluttet ikke at ændre i budgetforslaget for 2012, men når budgettet for 2013 skal lægges, må det forventes, at der skal afsættes beløb til "Tab ved fraflytning".

4. Antenneforhold samt antennebudget for 2012.

Godkendt med uændret månedlig betaling i forhold til 2011, men det forventes, at YouSee i den nærmeste fremtid vil komme med et fordelagtigt tilbud, hvor anlægget ombygges til et stikledningsanlæg, hvilket betyder, at den enkelte beboer kan vælge mellem flere forskellige pakkeløsninger, og hvor der kun skal betales for grundpakken via huslejen, resten er et anliggende mellem den enkelte boligtager og YouSee.

5. Langtidsbudget for planlagt vedligehold m. v.

Godkendt som forelagt, dog flyttes udgiften til "Nyplantning m.v." (konto 88) fra 2013 til 2012.

I de kommende år må det forventes, at der skal ske en stigning af henlæggelserne til "Planlagt og periodisk vedligeholdelse".

6. Forbedringsarbejder.

Greve Kommune har godkendt etablering af overdækninger ved hoveddøre til stuelejlighederne, hvilket bl.a. betyder, at hoveddøre vil have en længere levetid.

Preben indhenter snarest priser og ud fra de samlede udgifter udarbejder administrationen et forslag til finansiering. Afdelingsbestyrelsen vil på afdelingsmødet fremsætte forslag om etablering af overdækninger ved hoveddøre til stuelejlighederne.

Der er foretaget diverse undersøgelser vedr. etablering af videoovervågning. Der er fremkommet et tilbud på overvågning af stort set alle arealer i afdelingen til en pris på ca. 2,4 mio. kr. eller en leasingaftale med en månedligudgift på ca. 35.000 kr. Mulighederne og økonomien for en "discount-løsning" undersøges i øjeblikket. Afdelingsbestyrelsen vil ikke stille forslag om videoovervågning på afdelingsmødet, men vil høre de fremmødte, om det skal være den dyre løsning eller "discount-løsningen", der skal arbejdes videre med.

7. Driftsforhold i øvrigt.

Intet at bemærke.

8. Beboermødet onsdag den 11. april 2011.

Forslag til indkaldelse blev godkendt.

Erik Christensen og Ruth Petersen er på valg og begge genopstiller.

Afdelingsbestyrelsen forventer, at komme med følgende forslag:

- Etablering af overdækninger ved hoveddørene til stuelejlighederne.
- Ombygning af antenneanlægget til et stikledningsanlæg.
- Ændringer af husorden for afdelingen.

9. Eventuelt.

Afdelingsbestyrelsen vil udsende skriftlig beretning i forbindelse med udsendelsen af erindringsskrivelsen.

Notat
Jens Rasmussen

Afdeling: 12 Søjlegården

Udgive:

2011

Planlagt vedligeholdelse og fornyelser.

Bygningsdel	budget		regnskab		budget														gns.
	2010		2010		2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022			
Primære dele																			
Ydervægge, tagkonstruktion	75		433.587		150	50												17	
Kompletterende																			
Vinduer, døre, brystninger, rækværker	75		117.997		145	220	145	145	145	145	145	145	145	145	145	145	145	151	
Overflader																			
Vægge, gulve, lofter, tag og menbraner	465		241.988		1.440	1.530	675	265	445	200	200	200	200	200	200	200	200	480	
VVS-anlæg																			
Afløb, sanitet, vand, varme, ventilation	630		493.724		30	50	150					150		450				69	
El-anlæg																			
Belysning, kommunikation, elevatorer																			
Inventar og udstyr																			
Skabe og hårdehvidevarer	370		226.886		425	525	425	425	425	425	425	425	425	425	425	425	425	433	
Øvrige bygningsd.																			
Udeanlæg, veje, stier redskaber/maskiner	369		363.027		420	475	550	50	320	800	170	50	50	50	50	50	50	253	
I alt pr. år kkr.	1.984		1.877		2.610	2.850	1.945	885	1.335	1.570	940	970	820	1.270	820	820		1.403	
I alt i hele perioden			kk.		16.835														
I gennemsnit pr. år			kk.		1.403														
Henlæggelse pr. år kkr.			1235		1.275	1.375	1.475	1.575	1.675	1.675	1.675	1.675	1.675	1.675	1.675	1.675	1.675	1.592	
Saldo pr. 1. januar kkr.			5.579		4.937	3.602	2.127	1.657	2.347	2.687	2.792	3.527	4.232	4.232	5.087	5.942		3.597	

Vedligeholdelsesplan

Udgave dato: 2011

Afdeling: 12 Søjlegården

[illegible]

Bygningssdel	Planlagt aktivitet	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	gns.
27 Tagkonstruktion		kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.
Vindskeder		150	50											17
Skorsten														
31 Vinduer/træværk														
Rep. af dørre/vinduer		100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Dugruder		20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
Fuger			75											
32 Døre i indervægge														
Rep/udskiftning	Udskiftes													
34 Trappegelændere														
35 Nedhængte lofter														
36 Altanrækværker														
Brystninger														
Sum		270	245	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	137

[illegible]

[illegible]

[illegible]

Bygningsdel	Planlagt aktivitet	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	gns.
		kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.
64 Antenneanlæg	Udbygning + rep.													
Telefonanlæg	PC m.m.													
Dørtelefoner														
Styring af vinduer														
66 Elevatorer														
Pumper														
71 Udstyr i adgang- veje	Udskiftning + rep.													
	Postkasser udskift.													
72 Udstyr i fælleshus	Udskiftning + rep.													
	Hårde hvidevare m.m.													
	Maling indiv.	50	50											8
73 Køkkeninventar	Nye tæpper		75											6
Skabe	Udskiftning + rep.													
74 Toiletrumsudstyr														
75 Vaskemaskine (i lejlighed)	Udskiftning	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150
76 Skabsinventar														
77 Komfurer	Udskiftning	75	75	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	96
78 Køl-fryseskabe	Udskiftning	150	175	175	175	175	175	175	175	175	175	175	175	173
82 Garager/carporte														
Udhuse/pulterrum	Males	270	150			270	250	120						88
Skurdøre rep.		25	25											4
	Sum	720	700	425	425	695	675	545	425	425	425	425	425	526

