

Referat: Bestyrelsesmøde d. 20/6 2016

Afholdt:

Dato: 20. juni 2016

Tid: kl. 19:15

Sted: Fælleshuset

Fremmødte:

Mathias (lejl. 13), Lis (lejl. 24), Mie (lejl. 201), Christopher (lejl. 209), Jonas (lejl. 221).

Dagsorden:

1. Opsamling:

a. Storskrald:

Kommunen afhenter stadig ikke vores storskrald.

Mathias beder 4B om endnu en gang at sende en klage/rykker afsted til LTF.

b. Håndtering af regnvand (faskiner):

Mathias rykker 4B for svar om det er vores eller DTU's ansvar, så vi efterfølgende kan finde ud af løsninger på problemet med oversvømmelser.

c. Udskiftning af energi- og vandmålere:

Mathias havde møde med Kamstrup onsdag d. 8/6 2016, hvor der blev snakket om tekniske detaljer omkring installationen samt levering af målere mm.

Levering blev aftalt til umiddelbart sidste uge af august.

Kamstrup er d.d. gået i gang med at udarbejde ordrebekræftelsen som forventes at blive sendt til Mathias i løbet af ugen til endelig godkendelse.

Fjerring er blevet kontaktet, efter anbefaling fra Kamstrup, mht. montering og aflæsning/forbrugsregnskaber, afventer pt. svar fra dem.

d. Udvikling i SU:

Se excel ark inkluderet til sidst i dette referat.

Der er forhandlinger om lån næste år, hvor bestyrelsen vil forsøge at afpasse huslejestigninger bedre med udviklingen i SU.

2. Fjernvarme:

Mathias har haft møde med Vestforbrænding den 8/6 2016 mht. fjernvarme hvor vores nuværende gasanlæg blev gennemgået.

Vestforbrænding vil udarbejde et projektforslag med muligheder og besparelser.

De regner med at kunne levere fjernvarme til kollegiet i 2018.

Vestforbrænding garanterer at deres priser, over en tre-årig periode, ligger mindst 5% under gasprisen.

De samlede driftsomkostninger for os forventes at være endnu lavere, grundet dårlig styring af vores nuværende varmesystem, samt at det tekniske system bliver væsentligt mere simpelt (en varmeveksler, pumpe, ekspansionsbeholder og styring). Ligeledes er serviceaftaler på fjernvarme anlæg også billigere (grundet det er en teknisk simplere løsning, og der er færre lovkrav ift. gas).

Da vores energibehov overstiger 40 MWh/år (vores er ca. 350 MWh) betaler Vestforbrænding etableringsomkostningerne, dog med undtagelse af vores nuværende varmtvandsbeholdere, som bør/anbefales skiftet til anden model (Mathias vurderer at det vil koste 40-50.000 kr. for VVB alene), da de nuværende kun holder til 10 bar, men fjernvarmen kører med 16 bar. Det er muligt at benytte de nuværende VVB, men giver et mere teknisk setup med en lidt dyrere drift.

Levetiden af VVB er der meget delte meninger om, men efter hvad Mathias har kunnet finde frem til er det 15-20 år.

Levetiden for en gaskedel er typisk 15 år, mens det for en fjernvarmeveksler er 20 år.

Grundet det lave forbrug der er i fælleshuset er det ukendt hvilken løsning der kan tilbydes her.

Hvis man sammenligner gaspriserne for det seneste år med prisen for fjernvarme kan vi spare 13% svarende til cirka 30.000 kr./året (som kommer beboerne til gavn gennem formindsket pris på opvarmning og varmt vand).

For foreningen er der i perioden 2010-2015 gennemsnitligt brugt 26.000 kr./år på service/reparationer af det nuværende varmesystem.

På budgettet i 2018 afsættes derfor 50.000 kr. af til VVB; beløbet tilpasses selvfølgelig til et nærmere skøn når dette er indhentet (Vestforbrænding kan sandsynligvis komme med en anbefaling og nærmere pris).

3. Energi renoveringer:

Sustain solutions

Siden sidste møde har Mathias snakket videre med Sustain solutions.

Som nævnt sidst, mente de ikke at det var rentabelt med et genindvindingsanlæg (ventilation), dog er det noget der kraftigt kan hjælpe på komforten i lejlighederne (kuldetræk, samt for pollen

allergikere), så det anbefales at være et tiltag bestyrelsen ser på på længere sigt.

Solceller ville have for lang tilbagebetalingstid, da strømmen fra dem skal benyttes indenfor en time og en stor andel af vores strømforbrug er belysning.

Derimod er der umiddelbart en fornuftig besparelse på at skifte kollegiets belysning til LED. Sustain solutions har indhentet to tilbud på skift af belysning i cykelskure, udenfor lejligheder og i opgange, som er sendt til bestyrelsen på email.

Med vores nuværende lamper skal pærerne ofte skiftes (mellem hvert år-halvandet år), fatningen mørner grundet pæren bliver meget varm og de bruger spole (som foruden også bruger 1-2 W ekstra og har en levetid på omkring 15 år).

LED's levetid forventes at være på 15 år.

Sustain solutions kan ikke lægge ud til etableringsomkostningerne (gennem deres såkaldte energiobligationer).

En fuldstændig konvertering (alle lamper udenfor lejligheder og i opgange) koster cirka 75.000 kr. Mathias spørger energikonsulenten om han kender nogen der kunne være interesseret i at sponsorere, helt eller delvist, konverteringen.

En anden løsning kunne være at nøjes med udskiftning af belysningen i opgangene; dog skal det bemærkes at flere af lampefatningerne udenfor lejlighederne er i dårlig stand.

Jonas sender sine udregninger af besparelse til Mathias som gennemgår det.

Mathias undersøger med lumen (lysstyrke) om man kan opnå endnu større besparelse på LED med mindre strømforbrugende pærer.

Sustain solutions kan muligvis også skaffe billige LED pærer til indendørs belysningen i fælleshuset. Mathias fortsætter kommunikationen med dem ang. dette.

PH EL

De sidste fire lygtepæle er blevet konverteret til LED, så alle vores lygtepæle er nu LED.

Lyset i elevatorerne er undersøgt nærmere siden sidst.

I hver elevator sidder der fire lysstofrør, som skønnes at bruge 20 W hver; dette svarer til en udgift på lidt over 4.000 kr. om året i strøm, da lyset står tændt hele døgnet.

PH EL undersøger mulighederne/lovgivning om udskiftning til LED evt. med bevægelsessensor.

Herved vil udgiften, taget elevatorernes begrænsede brug i betragtning, falde til noget nær nul.

Dette er forsinket af lang svartid hos ThyssenKrupp som har service af vores elevatorer.

4. Nyt system til venteliste:

Mathias er i kommunikation med 4B angående at outsource arbejdet med venteliste til lejligheder til dem.

De har et system der koster 250 kr./år at stå på for interesserede købere.

Årsagen til Mathias' ønske om at skifte til 4B's system er, at mindske arbejdet med at holde listen opdateret.

Med det nuværende system er der problemer med at folk ikke har sat sig ind i kollegiets vedtægter, samt at det er en andelsboligforening; de 250 kr./år forventes at bevirke at folk undersøger kollegiet/regler nærmere inden de skriver sig op.

Det andet andelskollegie har også et venteliste system hos deres administrator (PKS) hvor det koster 200 kr./år at stå på listen.

Bestyrelsen ønsker at vi skifter over til 4B's system for at mindske vores arbejdsbyrde. Mathias skriver dette til 4B.

5. Regler for intern flytning:

Der er kommet en forespørgsel fra en andelshaver til bestyrelsen (email 3/6 2016) ang. regler for intern flytning.

Ifølge vedtægters §14.1 er det GF der vedtager reglerne, men grundet der er forespørgsel nu, foreslås det, at bestyrelsen vedtager midlertidige regler, som har virkning indtil næste ordinære eller ekstraordinære GF hvor de kan vedtages endeligt.

Bestyrelsen beslutter, at der indføres fortrinsret til nuværende beboere.

Mathias snakker med 4B ang. intern/ekstern venteliste ift. skiftet til deres venteliste system.

6. Forespørgsel om ændring af badeværelse

Bestyrelsen er blevet spurgt om tilladelse til følgende ændringer på badeværelse af en andelshaver jf. kollegiets vedtægts §11.1:

- Udskift håndvask til en anden model, samt opsætning af bordplade i sammenhæng med håndvask.
- Opsætning af brusedørsvægge i stedet for nuværende bruseforhæng.

Bestyrelsen godkender ændringerne med følgende krav:

- Arbejdet skal udføres af håndværker med dokumentation for at arbejdet er udført korrekt mht. vådrumsmembran og gældende lovgivning.
- Vaskemaskinen skal forsynes med aquastop, da brusedørsvæggene muligvis ville kunne blokere for vand hen imod afløbet, hvormed det kunne løbe ud i resten af lejligheden og medføre vandskader.

Det skal bemærkes at tilladelsen kun gælder dette specifikke arbejde i den pågældende lejlighed. Hvis andre andelshavere ønsker det samme skal de ligeledes søge bestyrelsen om tilladelse da hver sag vurderes individuelt.

7. Efterårets havedage:

Havedagene afholdes fra september til december.

I september afholdes havedagen lørdag den 10/9, og oktober-december afholdes det den første søndag i måneden.

Tilmeldingen til havedage åbnes i starten af august.

8. Fælleshus:

Der er problemer med fugt i fælleshuset, sandsynligvis grundet manglende friskluftsindtag.

Mathias snakker med Tømrerfirmaet Sten Jensen ang. pris på etablering af et friskluftsindtag.

Jonas laver et overslag på hvad det vil koste i maling og materialer hvis man ønsker at male fælleshuset indvendigt.

Så beslutter bestyrelsen på et senere tidspunkt om der skal males.

Det besluttes at de to sofaer der er i dårligst stand smides ud, nogle af de hvide borde, samt de to gamle stereoanlæg.

9. Fejring af 10 års jubilæum?

I anledning af kollegiets 10 års jubilæum i år, samt de mange nye tilflyttere det sidste halvandet år, afholdes der en komsammen den 10. september (efter havedagen).

Kollegiets beboere/andelshavere er velkomne til at deltage.

Kollegiet tænder op i grillen og deltagere tager selv madvarer/drikkevarer med.

10. Evt.:

Det besluttes at der skal være nok bestyrelses/viceværtsnøgler til bestyrelse + suppleanter og netgruppe.

Mathias snakker med Martin ang. bestilling af flere nøgler.

11. Næste møde:

29 august kl 19:00.

SU udvikling 2007-2016

| År | SU | Stigning siden året før (kr): | Stigning siden året før (%): |
|------|-------|-------------------------------|------------------------------|
| 2007 | 4.724 | | |
| 2008 | 4.852 | 128 | 2,71 |
| 2009 | 5.007 | 155 | 3,19 |
| 2010 | 5.177 | 170 | 3,40 |
| 2011 | 5.384 | 207 | 4,00 |
| 2012 | 5.662 | 278 | 5,16 |
| 2013 | 5.753 | 91 | 1,61 |
| 2014 | 5.839 | 86 | 1,49 |
| 2015 | 5.903 | 64 | 1,10 |
| 2016 | 5.941 | 38 | 0,64 |