

# Referat: Bestyrelsesmøde d. 9/10 2016

## **Afholdes:**

Dato: 9. oktober 2016

Tid: kl. 10:00

Sted: Fælleshuset

## Fremmødte:

Mathias (lejl. 13), Lis (lejl. 24), Martin (lejl. 104), Mie (lejl. 201), Christopher (lejl. 209), Jonas (lejl. 221).

## Dagsorden:

### **1. Opsamling/Orientering:**

#### **a. Konvertering af belysning til LED:**

Mathias har afventet konvertering grundet punkt 5.

Da vi nærmer os årets afslutning beder Mathias Clara om en budgetoversigt, så der er klarhed over den økonomiske situation.

Hvis der er penge tilovers, startes projektet, men ellers sættes det på næste års budget. Mathias beder om en samlet pris på projektet ift. næste års budget.

#### **b. Storskrald:**

Mathias beder LTF om at afhente storskrald.

#### **c. Håndtering af regnvand:**

DTU har ikke meldt tilbage, så Mathias rykker dem, evt. gennem Campusservices Driftschef Anders B. Møller.

4B spørges om juridisk præcedens, evt. gennem advokat for at sikre godt møde med DTU om muligheder (få estimat på pris).

Hør med "Andelskollegiet ved DTU – Kollegiebakken" om der står noget i deres kontrakt om faskiner o.lign.

## **Vand og varmemålere:**

Alle vand- og varmemålere er skiftet, på nær i en lejlighed.

Techem udsender varsel til beboerne om adgang til lejlighederne ifm. Udregning af fordelingstal i næste uge.

Tidsplanen er:

**Onsdag 23/11**

Lejlighed:	Tidsrum:
1-18	8-13
19-24	12-16
101-113	12-16

**Torsdag 24/11**

Lejlighed:	Tidsrum:
114-124	8-13
201-208	8-13
209-224	12-16

**d. Udskiftning og maling af lysninger:**

Alle lysninger er udskiftet, maling går stort set efter planen.

Der har været enkelte lejligheder der ikke har været hjemme/ikke afleveret nøgle.

Der aftales en opsamlingsrunde med maleren når han har været igennem tidsplanen.

**e. Varmesystem:**

Der er tændt for varmen.

Mathias spørger lygas om hvornår der laves årseftersyn af kedlerne.

**2. Kæledyr i lejligheder:**

Der gennemgås sag om kat i en lejlighed udenfor referat.

Der er indkommet forslag fra en beboer om vedtægtsændringer som tages op til næste generalforsamling:

Forslag 1:

Det er tilladt at have besøg af mindre husdyr.

Forslag 2:

Det er tilladt at holde mindre husdyr.

### 3. Venteliste:

Vi fortsætter med ventelisten som vi plejer, i stedet for at outsource den til 4B.

Der skrives i bekræftelses emailen, som man får når man skriver sig på ventelisten, at spørgsmål ang. priser, vedtægter o.lign. skal stilles til 4B og andre generelle spørgsmål (f.eks. plads på venteliste) til bestyrelsen.

Sælgende andelshavere bedes give feedback på om folk på ventelisten stadig er interesserede, og så sletter bestyrelsen efter deres feedback.

### 4. Fjernvarme:

Bestyrelsen har de sidste to år arbejdet på at få tilbud på fjernvarme til kollegiet, dels da fjernvarme er billigere i drift og de høje vedligeholdelsesudgifter vi har til eksisterende gaskedler (se regnskab for de sidste 5 år).

Vi har nu modtaget tilbud fra Vestforbrænding om etablering i 2018, men tilslutningserklæringen skal underskrives og sendes til Vestforbrænding senest 2. december 2016.

#### **Fjernvarme til kældere:**

Da vi vil blive storkunder dækker Vestfor udgifterne til gravning, genetablering af terræn, fjernvarme unit og installation af unit.

Servicekontrakt for vores nuværende gaskedler er på 3.625 kr./år ekskl. moms, for fjernvarme vil den være 2.260 kr./år ekskl. moms (2016 pris).

Vestfor kan for cirka 12.000 kr. ekskl. moms fjerne de eksisterende varmtvands beholdere (VVB) inkl. fjernelse af eksisterende rør og opsætte nye VVB for cirka 67.500 kr. ekskl. moms.

Årsagen til udskiftningen skyldes at fjernvarmen kører med 16 bar tryk, mens vores eksisterende kun er beregnet til 10 bar.

Hvis man ville beholde de nuværende VVB ville det blive et mere teknisk setup hvor der muligvis vil være besvær med tilstrækkelig afkøling af fjernvarmevandet og derved give væsentlig mindre driftsbesparelse.

Der kan evt. komme mindre ekstraudgifter til indstilling af fjernvarmeunit, da aftalen er at indstillinger sættes til samme som eksisterende anlæg og vores nuværende anlæg er ikke optimalt indstillet.

Hvis vi vælger at fjerne eksisterende udluftning til kældere, som pt. er der grundet lovkrav ifm. gaskedler, vil der komme en meromkostning til fjernelse og lukning af væg.

Men det kan afhjælpe noget af problemet med oversvømmelser i kælderen.

#### Samlede kendte udgifter for kældere:

Fjernvarme:

79.500 kr. ekskl. moms / 99.375 kr. inkl. moms.

Fornyelse af eksisterende anlæg (gas):

190.000 kr. ekskl. moms / 237.500 kr. inkl. moms.

Ang. fornyelse af gas anlæg er der ikke medregnet tilskud fra staten for energiforbedringer af værdi på cirka 14.725 kr. før moms.

#### **Fjernvarme til fælleshus:**

Vestfor laver ikke anlæg af denne størrelse, så der er indhentet tilbud fra Lindpro da de er med i FJR-ordningen.

Tilbuddet lyder på 30.995,00 kr. ekskl. moms / 38.743,75 kr. inkl. moms.

Tilbuddet omfatter:

- Demontering af eksisterende installation.
- Levering og montering af ny fjernvarmeinstallation m. brugsvand.
- Bortskaffelse af affald.
- Montering og regulering af styring.

Vestfor kan lave stikledning ind til fælleshuset for cirka 50.000 kr. ekskl. moms.

Gaskedler har en levetid på mellem 10-20 år, afhængig af brug, kvalitet mm.

En gaskedel tilsvarende den nuværende koster cirka 21.200 kr. inkl. moms i indkøb, derudover kommer der udgifter til håndværker ifm. demontering og afskaffelse af eksisterende, montering og regulering af den nye.

Evt. skal VVB også udskiftes, hvilket har en anskaffelsespris på cirka 5.300 kr. inkl. moms.

Det er ikke umiddelbart muligt at vurdere levetiden for kedlen i fælleshuset, da den er beregnet til parcelhus-brug, så dens brug er meget atypisk.

#### Samlede (kendte) udgifter for til fælleshus:

Fjernvarme:

80.995 kr. ekskl. moms / 101.243,75 kr. inkl. moms.

Fornyelse af eksisterende anlæg (gas):

26.500 kr. inkl. moms., ekskl. håndværker.

#### **Konklusion for fjernvarme til kælder og fælleshus:**

Der laves en kort skrivelse med tilbuddet til andelshavere om at bestyrelsen ønsker at konvertere hovedbygningen til fjernvarme i 2018.

Evt. indsigelser bedes sendt til bestyrelsen senest start november.

Afhængig af evt. indsigelser eller spørgsmål afholdes der GF med afstemning.

Fælleshus konverteres ikke til fjernvarme.

#### **5. Opfugtning af murværk og revnede overliggere på 2. sal:**

Se punkt C.2 i Rahbeks rapport.

Sidste år blev der lavet forsøg med dampspærre i lejlighed 7 og 8 i lysningen ved terrassen pga. fugt i murstenene.

Mathias, Christian Baltzer (Tømrerfirmaet Sten Jensen) og rådgivende bygningsingeniør Kristian Rahbek havde møde fredag den 23/9 for at vurdere om det havde hjulpet.

Det havde umiddelbart ikke givet nogen ændring, så Rahbek aftaler møde med teknologisk institut, da han er løbet tør for ideer.

Overliggerne kan blive nødvendige at reparere hurtigt, dvs. inden årsagen er fundet og udbedret, for at forhindre yderligere skader.

Planen sidste år var at afvente forsøget i lejlighed 7 og 8, da det var forventet at det ville løse problemet.

## **6. Evt.:**

- a. Mathias beder Clara om oversigt af økonomien.
- b. Grundet store udgifter i år til elevatorservice pga. fastsiddende personer, beder Mathias om at få ThyssenKrupp til at notere navn og kontaktinformation på fastsiddende personer i elevatorer.

## **7. Næste møde:**

13. november kl. 10:30.