

KAB

Møde den 8. oktober 2020

Udsendt den 13. oktober 2020

Godkendt den 12. november 2020

**Møde med afdelingsbestyrelsen den 8. oktober 2020, kl. 19.00**  
**Ejendomskontoret - Værkstedshallen**  
**Ordinært afdelingsbestyrelsesmøde**

**Mødedeltagere**

**Afdelingsbestyrelsen**

Formand for afdelingsbestyrelsen Cihan Sahan, Volkan Citirikkaya,  
Musa Sahan, Veli Kargin, Ekrem Sahan

**Afbud**

Tawfik El-Ali

**Fraværende**

Ismail Mestasi

**KAB**

Områdechef Finn Larsen

**Indholdsfortegnelse**

1. Godkendelse af referat fra møde 10. september 2020
2. Udskiftning af MgO plader status
3. Ventilationsanlæggene status
4. Budgetopfølgning
5. Energiopfølgning
6. Internetforbindelse
7. Borgmestermøde
8. Repræsentantskabsmøde i Boligforeningen 3B
9. Udskiftning af lås kælderlokale Egedalsvæng 37 kld
10. Aktivitetspulje
11. Rengøring afdelingsbestyrelsens mødelokale
12. Eventuelt

KAB

Møde den 8. oktober 2020

Udsendt den 13. oktober 2020

Godkendt den 12. november 2020

## 1. Godkendelse af referat fra afdelingsbestyrelsesmøder den 10. september 2020

Vedlagt referat fra mødet den 10. september 2020

### Beslutning

Referatet godkendt

## 2. Udskiftning af MgO plader

Vedhæftet seneste udgave af hovedtidsplanen.

Der er sammen med Wissenberg gennemført en besigtigelse af facadepladerne.

Wissenberg arbejder på at finde en ny egnet facadeplade.

### Indstilling

Det indstilles at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

### Beslutning

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

## 3. Ombygning af Ventilationsanlæggene

### Projekt 1 – start af indblæsning

Vi har nu fået udarbejdet et brandteknisk notat vedrørende coating af indblæsningsskaktene, Notatet er vedlagt.

Principielt skal den planlagte ombygning opfylde de nugældende krav til ventilationssystemer.

I tredje sidste afsnit nederst på side 2 står der:

*Ift. til nybyggeri i dag, hvor BR18 er gældende, så er der (jævnfør DS 428; 2019) et EI 60 A2-s1, d0 krav der skal overholdes. Men da der er tale om eksisterende forhold som der renoveres på, er denne sammenligning ikke rimelig i forhold til det BS 60 krav som var op opførelsestidspunktet.*

Det er vores vurdering, at der er behov for at få den del af ombygningen der omhandler coating godkendt af Fredensborg Kommune.

Sagen bliver sendt til kommunen senest ultimo uge 42.

Det påvirker tidsplanen for udførelsen, herunder afholdelse af informationsmøder.

KAB

Møde den 8. oktober 2020

Udsendt den 13. oktober 2020

Godkendt den 12. november 2020

Vi overvejer at mindske antallet af informationsmøder og til gengæld anmode beboerne om at tilmelde sig til møderne.

Når vi modtager kommunens stillingtagen til sagen, bliver der straks indkaldt til informationsmøder.

### **Projekt 2 – udskiftning af ventiler i installationsskakt**

Udbudsproces er sat i gang

### **Projekt 3 - Udskiftning af radiatorer**

Analyse arbejde herunder gennemgang af udvalgte boliger er sat i gang

### **Indstilling**

Det indstilles at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

### **Beslutning**

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

## **4. Budgetopfølgning**

Vedlagt budgetopfølgning til og med måned 9/2020

### **Indstilling**

Det indstilles at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

### **Beslutning**

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning og ønskede en uddybning af konto 118.111 og 119.412

- 118.111 gebyr for opkrævning af vask via huslejen 9 kr. pr. lejemål – budgetsat for lavt
- 119.412 div linjer TDC – er fejlkonteret – bliver omkonteret

## **5. Energiopfølgning**

Energiopfølgning til og med 9 måned 2020 er ikke klar endnu, men kan forventeligt omdeles på mødt.

### **Indstilling**

Det indstilles at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

### **Beslutning**

Energiopfølgningen var ikke klar til mødet, er vedlagt referatet

KAB

Møde den 8. oktober 2020

Udsendt den 13. oktober 2020

Godkendt den 12. november 2020

## **6. Internetforbindelse**

Vedhæftet kopi af mail mellem en beboer og Beboernet omkring internetforbindelse.

Den aktuelle aftale med Antenneforeningen kan tidligst opsiges 1. august 2021 med 6. måneders varsel til 1. februar 2022.

### **Indstilling**

Det indstilles at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

### **Beslutning**

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning og drøftede sagen.

Der er er beboere der oplever problemer med de routere der blev leveret til de husstande der bestilte internet, i forbindelse med etablering af fibernet i afdelingen.

Afdelingsbestyrelsen indsamler erfaringer med routerne fra 5-7 husstande, herunder oplysninger om model router, placering i boligen, bestilt hastighed på internet og hvilke typiske problemer der opleves. Erfaringerne leveres til ejendomskontoret, der derefter ser nærmere på sagen.

## **7. Borgmestermøde**

Der er indkaldt til Borgmestermøde mandag den 2. november 2020 kl. 1630-18.30 på Rådhuset.

Der kan deltage 2 personer fra hver boligorganisation. Områdechef Finn Larsen deltager fra Boligforeningen 3 B.

Såfremt afdelingsbestyrelsen ønsker at deltage, skal der udpeges en deltager til mødet.

### **Indstilling**

Det indstilles at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning samt tager stilling til deltagelse i mødet

### **Beslutning**

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning, ingen fra afdelingsbestyrelsen har mulighed for at deltage i mødet.

KAB

Møde den 8. oktober 2020

Udsendt den 13. oktober 2020

Godkendt den 12. november 2020

### **8. Repræsentantskabsmøde i Boligforeningen 3 B**

Der afholdes repræsentantskabsmøde i Boligforeningen 3 B den 29. oktober 2020 kl. 1600.  
Mødet afholdes i KAB.

Nogle af de emner der skal drøftes, er fremtidens drift og indtræden i KAB-fællesskabet.

Vedhæftet en beskrivelse af fremtidens drift i 3B.

Der har været drøftet mange forhold i forbindelse med beslutningen om at træde ind i KAB-fællesskabet – et af emnerne har været mulige besparelser på forvaltningsbidraget.

For Egedalsvænge har der i forholdet mellem regnskab 2018 og 2019, været en besparelse på 356 kr. pr. lejemålsenhed på forvaltningsbidraget.

#### **Indstilling**

Det indstilles at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

#### **Beslutning**

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning, der udspandt sig en længere drøftelse om hvordan besparelsen på de 356 kr. er sammensat – beregningen er vedlagt som bilag til referatet

### **9. Udskiftning af lås kælderlokale**

Den almindelige lås er skiftet til elektronisk lås.

Der er udleveret 2 nøglebrikker til Fædregruppen, 1 til Kattegruppen og 1 til De internationale Studerende.

Der har været afholdt en oprydning- og rengøringsdag i lokalet.

#### **Indstilling**

Det indstilles at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

#### **Beslutning**

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

### **10. Aktivitetspulje**

Ved mail af 21. september 2020 blev der fremsendt aktivitetspuljepolitik og ansøgningsskema.

KAB

Møde den 8. oktober 2020

Udsendt den 13. oktober 2020

Godkendt den 12. november 2020

Der skal gøres opmærksom på, at der er en fra afdelingen på mindst 50% og der kan maksimalt 15.000 kr. pr. aktivitet.

### **Indstilling**

Det indstilles at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

### **Beslutning**

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning - modtaget ansøgning om tilskud til etablering af genbrugsrum blev videresendt til Boligforeningen 3B

## **11. Rengøring afdelingsbestyrelsens mødelokale**

Afdelingsbestyrelsens mødelokale med tilhørende toilet i Egedalsvænge 24 kld. bliver rengjort første torsdag i måneden.

Arbejdet omfatter:

- Feje/støvsuge/vaske gulve
- Aftørring af mødebord og køkkenbord og komfur
- Vask af toilet og håndvask
- Evt. brugt service placeres i køkkenvask

Ved behov støvsuge stole og fjerne spindelvæv.

### **Indstilling**

Det indstilles at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

### **Beslutning**

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

## **12. Eventuelt**

- Udlån af haveredskaber – Musa skriver tekst til hjemmesiden samt opslag i udhængsskab
- Beholdning af haveredskaber til udlån skal suppleres op – Musa leverer liste til ejendomskontoret, der sikrer indkøb og levering

## Egedalsvænge

12. oktober 2020

**KAB**

Vester Voldgade 17  
1552 København V

T 33 63 10 00

F 33 63 10 01

[kab@kab-bolig.dk](mailto:kab@kab-bolig.dk)

[www.kab-bolig.dk](http://www.kab-bolig.dk)

**KAB Teknik,**

**ressourceadministration**

T 33 63 12 70

[resadmin@kab-bolig.dk](mailto:resadmin@kab-bolig.dk)

### Forbrugsinformation

#### Forbrug af varme, el og vand i Egedalsvænge (024245)

Oversigten beskriver udviklingen i afdelingens varme, el og vand i Egedalsvænge, først med ord og tal, herefter via grafik. Har du spørgsmål til oversigten, kan du kontakte vores Hotline på telefon 33 63 12 70.

### Varmeforbruget for perioden 1. januar 2020 til 30. september 2020)

*Varmeregnskabsperiode 1. januar 2020 til 31. december 2020*

**Forbrug** Hvis forbruget i resten af perioden bliver som budgetteret, bliver der i alt brugt 15,8% mindre varme end forudsat.

**Afkøling** Fjernvarmevandet har fin afkøling.

**Vejret** I september var vejret 29,7% varmere end normalt (64 graddage mod normalt 91).

I perioden fra den 1. januar 2020 til den 30. september 2020 var vejret 23,4% varmere end normalt (1.610 graddage mod normalt 2.103).

**Bemærkninge** Til orientering har vi fremadrettet ikke længere de økonomiske tal med i rapporten, da det længe har givet anledning til misforståelser og forventningsafstemninger som ikke har været korrekte. Ejendomsledere og driftschefer har mulighed for at oplyse om afdelingens sammenhæng mellem forbrug og budget. Budgetdelen vil dog altid kun kunne bruges som en rettesnor, og må ikke ses som en reel regnskabsmæssig budgetopfølgning. Fremover vil vi lægge mere vægt på forbrugsmængder, data heraf og validering af aflæsninger, da det er vigtigt at følge afdelingens forbrug nøje.

### Elforbruget for perioden 1. januar 2020 til 30. september 2020)

*Elregnskabsperiode 1. januar 2020 til 31. december 2020*

**Forbrug** Hvis forbruget i resten af perioden bliver som budgetteret, bliver der i alt brugt 8,4% mindre el end forudsat.

**Bemærkninge** El budgettet er blevet ændret til 616.032 kWh/år, så det afspejler afdelingens reelle elforbrug. Samtidigt er fordelingen af kWh per måned blevet justeret.

### Vandforbruget for perioden 1. januar 2020 til 30. september 2020)

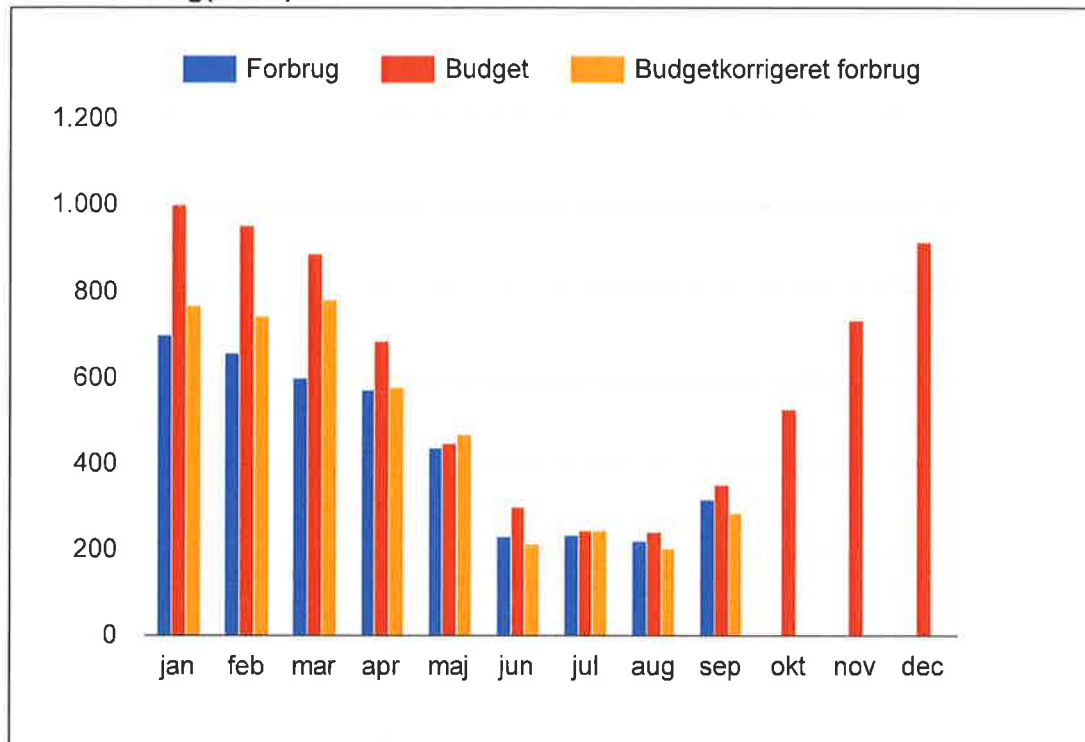
*Vandregnskabsperiode 1. januar 2020 til 31. december 2020*

**Forbrug** Hvis forbruget i resten af perioden bliver som budgetteret, bliver der i

## Varmeforbruget for perioden 1. januar 2020 til 30. september 2020

Varmeregnskabsperiode 1. januar 2020 til 31. december 2020

### Varmeforbrug(MWh)

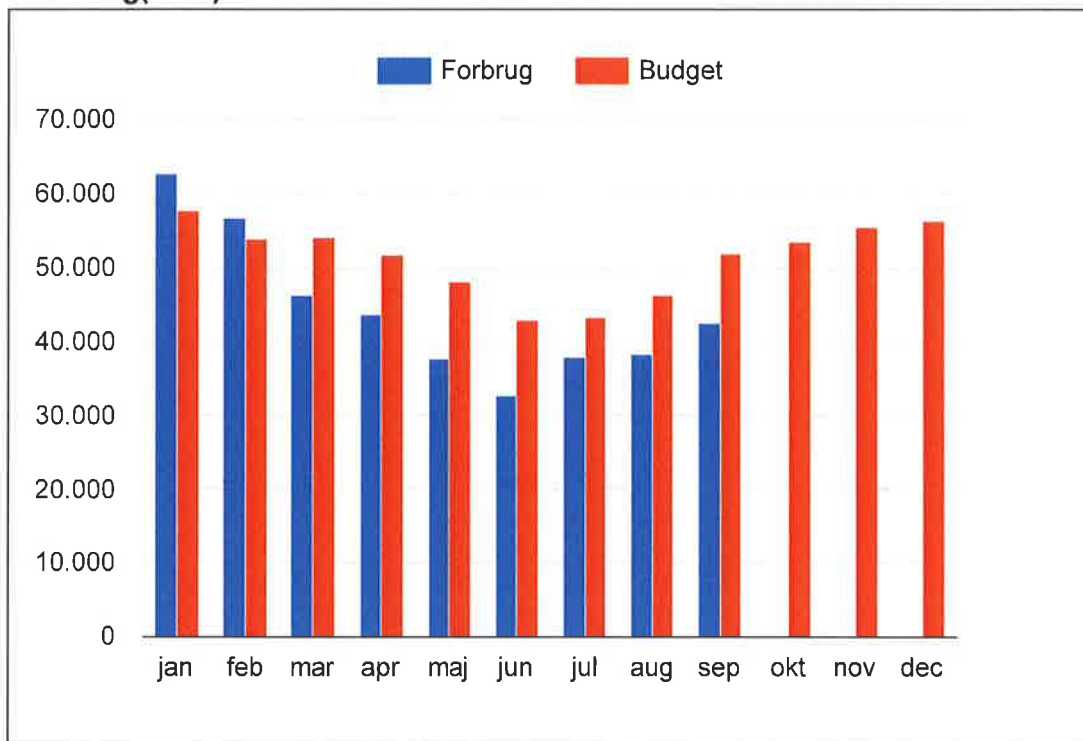




## Elforbruget for perioden 1. januar 2020 til 30. september 2020

Elregnskabsperiode 1. januar 2020 til 31. december 2020

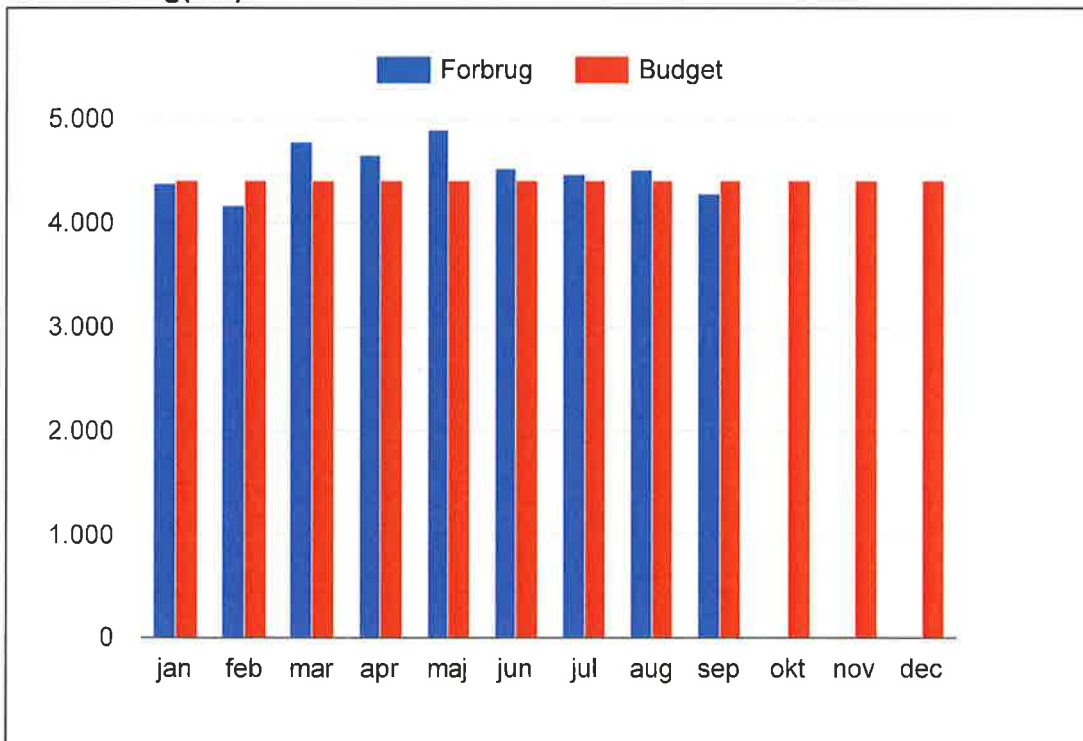
### Elforbrug(kWh)



## Vandforbruget for perioden 1. januar 2020 til 30. september 2020

Vandregnskabsperiode 1. januar 2020 til 31. december 2020

### Vandforbrug(m3)



## 24245 Egedalsvænge

Konto	Kontotekst	Regnskab 2018		Regnskab 2019		Budget 2019		Lejemåls- enheder		Afvigelse mellem regnskab og budget 2019		Afvigelse mellem regnskab 2018 og regnskab 2019		Takst pr. lejemåls- enhed i 2019	
		2018	2019	2018	2019	Kr. i alt	Kr. pr. leje- målsenhed	Kr. i alt	Kr. pr. leje- målsenhed	Kr. i alt	Kr. pr. leje- målsenhed	Kr. i alt	Kr. pr. leje- målsenhed	Kr. i alt	Kr. pr. leje- målsenhed
107201	Honorar vandregnskab - individuel	118.490,00	66.691,70	116.960,00	666,80	-50.268,30	-75,00	-51.798,30	-78,00	100,00					
111410	Honorar varmeregnskab - individuel	118.490,00	66.691,70	116.960,00	666,80	-50.268,30	-75,00	-51.798,30	-78,00	100,00					
112020	Administrationsbidrag, Stor Pakke med ejendomsleder	2.802.240,00	2.071.443,20	2.665.464,00	666,80	-594.020,80	-891,00	-730.796,80	-1.096,00	3.107,00					
112120	Grundbidrag pr. lejemålsenhed		118.711,28		666,80	118.711,28	178,00	118.711,28	178,00	178,00					
112160	Adm.bidrag til bolliorganisation		388.812,52		666,80	388.812,52	583,00	388.812,52	583,00	583,00					
112200	Dispositionsfondsbidrag	377.635,20	380.809,28	382.306,00	666,80	-1.496,72	-2,00	3.174,08	5,00	571,00					
112300	Bidrag til Arbejdskapital	106.752,00	106.706,64	106.752,00	666,80	-45,36	0,00	-45,36	0,00	160,00					
112301	Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme	65.940,00	141.386,30	65.940,00	666,80	75.446,30	113,00	75.446,30	113,00	212,00					
112310	Forbrugsregnskaber - Pakke C, vand	65.940,00	141.386,30	65.940,00	666,80	75.446,30	113,00	75.446,30	113,00	212,00					
114803	IT-support	97.215,00			666,80	0,00	0,00	-97.215,00	-146,00	75,00					
114805	PC-pakke, ejendomskontoret		57.125,00		666,80	57.125,00	86,00	57.125,00	86,00	86,00					
305355	Administrationsbidrag, antenne	56.340,00	32.551,80	16.250,00	666,80	16.301,80	24,00	-23.788,20	-36,00	49,00					
	<b>I alt</b>	<b>3.809.042,20</b>	<b>3.572.315,72</b>	<b>3.536.572,00</b>	<b>666,80</b>	<b>35.743,72</b>	<b>54,00</b>	<b>-236.726,48</b>	<b>-356,00</b>						