Referat

KAB
Møde den 13. februar 2020
Udsendt den 21. februar 2020

Referat af møde med afdelingsbestyrelsen den 13. februar 2020, kl. 19.00
Afdelingsbestyrelsens mødelokale Egedalsvænge 24, kld
Ordinært afdelingsbestyrelsesmøde

Mødedeltagere

Afdelingsbestyrelsen

Formand for afdelingsbestyrelsen Cihan Sahan, Volkan Citirikkaya, Musa Sahan

Afbud

Tawfik El-Ali, Veli Kargin, Ekrem Sahan

Fraværende

Ismail Mestasi

KAB

Områdechef Finn Larsen, byggeprojektleder Lars Madsen til pkt. 2 og 3, og leder af Kokkedal På Vej Ole Skjellerup Frydkjær

Indholdsfortegnelse

1.Godkendelse af referat fra møde 16. januar 2020
2. Udskiftning af MgO plader status
3. Ventilationsanlæggene status
4. Eftersyn udførte arbejder ifm helhedsplanen 2012-2015
5.Budgetopfølgning
6. Energiopfølgning
7.Affaldssortering
8. Afdelingsbestyrelsens udgifter
9. Udlejning af Egedalsvænge
10. Boligsociale nøgletal
11. Kokkedal på vej - tryghedsvandring
12. Program for markvandring lørdag 28. marts 2020
13. Eventuelt

Referat

KAB
Møde den 7. februar 2020
Udsendt den 21. februar 2020

Tawfik, Veli og Ekrem havde givet Cihan og Volkan mandat til mødet.

1. Godkendelse af referat fra afdelingsbestyrelsesmøde den 16. januar 2020

Vedlagt referat fra mødet den 16. januar 2020

Godkendt

2. Udskiftning af MgO plader
Tidsplanen for blok 4 er forsinket, grundet tilbagegang. Vi afventer detailtidsplan fra MTH og forventer at informere beboerne i blokken primo uge 8.

Blok 2 er 60 % stillads opsat på gård og gavl side, og 80 % facadeplader i stueniveau på gård og gavlside er demonteret.
Tilføjet efter mødet

Der omdeles en generel beboerinformation i uge 8, om sagens stade.

Der er stadigvæk problemer med lys på stilladserne om aftenen/natten. Administrationen tager det op med MTH.

Indstilling
Det indstilles at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning
Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

3. Ventilationsanlæggene
Der pågår fortsat drøftelser med advokat omkring skønserklæringen samt med ingeniørfirmaet Wissenberg omkring projektering af det etablerede anlæg og udbedring.

Der gives en kort status på sagen i den information der omdeles i uge 8.

Indstilling
Det indstilles at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning
Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

KAB
Møde den 7. februar 2020
Udsendt den 21. februar 2020

4. Eftersyn af udførte arbejder ifm helhedsplanen 2012-2015

Der blev gennemført afleveringsforretning på de udførte arbejder 5. maj 2015. Fra denne dato løber der en 5-års frist for reklamation m.v., det vil sige der er en bagkant overfor entreprenøren den 5. maj 2020.

Byggeskadefonden har i foråret 2016 udført 1-års eftersyn og i foråret 2019 fulgt op med et 5-års eftersyn, der er en kontrol af om de ved 1-års eftersynet fundne fejl og mangler er udbedret.

Det overordnede billede er at der er del fejl og mangler der ikke er udbedret

I efteråret 2019 blev der gennemført et 5-års eftersyn af Arkhus Bygningsrådgivning A/S på de udførte arbejder i forbindelse med helhedsplanen 2012-2015 er afsluttet i december 2019.

Eftersynet er gennemført i ca. 20 % af boligerne og ca. 20 % af øvrige udførte arbejder på lofter, kældre, facader, døre/vinduer udvendigt fra, terræn m.v.

Dette eftersyn har i store træk bekræftet Byggeskadefondens 5 års eftersyn, samt nye fejl og mangler.

Hovedentreprenøren MT Højgaard (MTH) har haft en deltager med på Arkhus 5-års eftersyn.

MTH har ret til at udbedre fundne fejl og mangler.

Vi har bedt MTH om at udbedre de fundne fejl og mangler, hvortil TH har repliceret at de ønsker påvist, hvilket de har krav på, hvor der er konstateret fejl og mangler.

Vi har endvidere anmodet MTH om en suspensionsaftale på 5-års fristens udløb 5. maj 2020, hvilket er blevet afvist.

Den del af de fundne fejl og mangler fra Byggeskadefondens 1-års eftersyn der ikke er udbedret, fortabes muligvis grundet forældelse.

Det igangværende arbejde med udskiftning af MgO plader påvirkes ikke.

For at sikre så godt et fundament som muligt i forhold til at få udbedret fundne fejl og mangler har vi besluttet at gennemføre et 5-års eftersyn af de resterende ca. 80 % boliger og øvrige udførte arbejder i forbindelse med helhedsplanen 2012-2015. Gennemgang og rapport skal foreligge inden 5. maj 2020.

Eftersyn og rapport udføres af ingeniørfirmaet Topdahl.

Eftersyn af øvrige udførte arbejder pågår.

Berørte beboere har mandag den 3. februar 2020 fået en 6-ugers varsling om eftersyn i deres boliger 16-19 og 23-26 marts 2020. Eftersynet i den enkelte bolig tager ca. 20 minutter.

Vi er ved at finpudse planlægningen af eftersynet i boligerne, når det er på plads, får beboerne en mere præcis varsling med dato og tidspunkt, hvornår vi ønsker adgang.

Omkostningerne til det supplerende eftersyn afholdes af det afsatte beløb til 5-års eftersyn i Skema C regnskabet for helhedsplanen.

Indstilling
Det indstilles at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning
Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

5. Budgetopfølgning

Vedlagt budgetopfølgning for måned 1 – 2020.

Indstilling
Det indstilles at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning
Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

6. Energi opfølgning

Idet overførsel af data driller, er det ikke muligt at printe og vedlægge energi opfølgning for januar måned.

Den bliver omdelt og gennemgået på mødet.

Energi opfølgning måned 1 er vedlagt referatet.

Indstilling
Det indstilles at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning
Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

Referat

KAB
Møde den 7. februar 2020
Udsendt den 21. februar 2020

7. Affaldssortering

På afdelingsbestyrelsesmødet den 16. januar 2020, besluttede afdelingsbestyrelsen at der skulle arbejdes videre mede model 2.

Der er bestilt containere hos Fredensborg Kommune. Det forventes at den nye affaldsordning træder i kraft fra midten af april 2020.

Fredensborg Kommune leverer informationsmateriale til beboerne og skilte til placering i affaldsskurene.

Den fremtidige affaldshåndtering bliver således:

Opsætning af sorteringsbeholdere i eksisterende affaldsskure

- Dagrenovation – som i dag placeret i affaldsskure - tømmes som i dag af ejendomsfunktionærerne og transporteres til affaldskomprimator
- Storskrald, stort pap og papir – som i dag er placeret i affaldsskurene bliver ligeledes indsamlet og transporteret ud af ejendomsfunktionærerne
- Containere til småt pap, plast og småt metal placeres i de 21 affaldsskure
- Når det indføres – containere til bio-affald placeres i affaldsskure
- Funktionærerne sikrer transport af containere fra affaldsskure og ud til opsamlingspladserne
- Fredensborg Forsyning tømmer containerne direkte fra opsamlingspladser

Krav til fraktioner

Det er et krav fra Fredensborg Kommune, at de enkelte fraktioner er rene. Såfremt en container med plast er forurenet med dagrenovation, bliver den ikke afhentet, og afdelingen skal stå for udgiften til at sortere den pågældende container.

Den fremtidige model giver mulighed for en god sorteringsgrad.

Men der skal forventeligt følges op med en længerevarende indsats, for at sikre god og stadig bedre sortering.

Ejendomskontoret er i dialog med bydelsmødrene, om deres medvirken til en god sortering.

Der er en forventning om, at den enkelte familie selv organiserer sorteringen af deres affald ved "kilden" i boligen. Der er ikke budgetteret med indkøb og udlevering af beholdere til sortering m.v. i boligerne.

Økonomi

I budget 2020 er der kun indregnet en delvis betaling med 140.000 kr., da ordningen først begynder inde i budgetåret. Den fulde betaling til Fredensborg Kommune for den nye affaldsordning slår igennem i budget 2021. Med udgangspunkt i prisen for 2020 på 2.746,50 kr. pr le-

jemål giver det en forventelig udgift på 1. 716. 562 kr. i 2021, en stigning fra 2020 på ca. 320.712 kr., med forbehold for kommunalbestyrelsens beslutning i efteråret 2020 om takster for 2021.

Fredensborg Kommune finansierer indkøbet af de nye containere, hvorefter ejerskabet overgår til afdelingen, der skal budgettere med vedligeholdelse og udskiftning.

Der er tradition for at ejendomskontoret udleverer skaktposer til beboerne. Da affaldsskaktene er lukket, kan denne ordning med fordel ophøre, når det nuværende lager er udleveret, forventeligt ved udgangen af 2020. Den årlige udgift til skaktposer er ca. 30.000 kr.

Indstilling
Det indstilles at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning samt træffer beslutning om skaktposer

Beslutning
Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning og udsatte beslutning om at afskaffe udlevering af skaktposer

8. Afdelingsbestyrelsens udgifter – anvendelse af Acubiz

På afdelingsbestyrelsens møde den 16. januar 2020 blev anvendelse af Acubiz drøftet.

Der var bekymring for, om der i forbindelse af tilskud til diverse aktiviteter i afdelingen var muligt at udbetale kontanter, til de beboere der ikke kunne modtage elektronisk overførsel af tilskuddet.

Det er muligt på det betalingskort der følger med Acubiz at hæve kontanter i en pengeautomat, som så efterfølgende kan udbetales til den pågældende aktivitet.

Såfremt der kommer kontanter retur fra aktiviteten, skal de opbevares af kassereren, indtil de enten kan anvendes til en anden aktivitet eller ved årsafslutning afleveres op ejendomskontoret.

Der afholdes møde for kasserere og formænd torsdag den 20. februar 2020 kl. 17.00 i KAB. Invitationen er vedlagt som bilag.

Indstilling
Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen træffer beslutning om anvendelse af Acubiz

Beslutning
Afdelingsbestyrelsen besluttede at anvende Acubiz

9. **Udlejning af Egedalsvænge**
Der er mellem Boligforeningen 3B og Fredensborg Kommune indgået ny aftale om anvisning og fleksibel udlejning af Egedalsvænge.

Den nye aftale træder i kraft 1. marts 2020.

Den hidtidige aftale om 100 % kommunal anvisning ophører pr. 28. februar 2020.

Fredensborg Kommune har kontaktet deres opnoterede, for at informere om muligheden for at blive opnoteret til en bolig i Egedalsvænge hos Boligforeningen 3 B. Der er ca. 65 boligsøgende der har takket ja til det tilbud. De er ved at blive oprettet i KABs ventelistesystem. De bliver ikke opkrævet oprettelsesgebyr. De skal betale ajourføringsgebyr til februar/marts 2021.

Kopi af den nye aftale er vedlagt og bliver gennemgået på mødet.

Indstilling
Det indstilles at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning
Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

10. **Boligsociale nøgletal for Egedalsvænge m.v.**
Vedlagt som bilag de boligsociale nøgletal der bliver gennemgået på mødet.

Indstilling
Det indstilles at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning
Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning og besluttede, at der skal gøres en indsats med godkendelse af uddannelser for de beboere, hvis uddannelser ikke er godkendt i Danmark. Afdelingsbestyrelsen ønsker at mødes med afdelingsbestyrelserne for de 2 andre afdelinger i KPV, for at drøfte en fælles indsats, herunder afholdelse af et informationsmøde for berørte beboere

11. Kokkedal på vej – tryghedsvandring
Den 17. februar 2020 gennemføres der Tryghedsvandring i Kokkedal kl. 16.00 – 18.00.

Tryghedsvandringen har fokus på 10 punkter/områder i Kokkedal. Deltagere er fra Fredensborg Kommune, Nordsjællands Park og Vej, Nordsjællands Politi, SSP, KAB og Kokkedal på Vej samt Beboerpanelet i Kokkedal, som fra Egedalsvænge er repræsenteret ved Veli Kargin.

Det opfordres til, at udover Veli Kargin at Cihan Sahan deltager i Tryghedsvandringen, således Egedalsvænges syn på nærområdets tryghed fra afdelingsbestyrelsens perspektiv kommer til orde.

Materiale udsendes pr. mail til alle deltagere inden vandringen.

Indstilling
Det indstilles at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning samt drøfter deltagelse i Tryghedsvandringen

Beslutning
Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

12. Program for markvandring lørdag 28. marts 2020
Herunder udkast til program for markvandring lørdag den 28. marts 2020 kl. 1200-1600 på ejendomskontoret.

1200-1300 Gennemgang og drøftelse af langtidsplanen, afsluttende med at fastlægge langtidsplanen for 2021 og frem

1300-1430 Rundgang i afdelingen med fokus på
- Parkeringsarealerne, herunder uatoriseret parkering på græsarealer
- Carport, og muligheden for at etablere flere
- Mulighed for etablering af el-lade standere til el-biler
- Fremvisning af en varmecentral
- Fremvisning af en istandsat bolig og ikke istandsat bolig (hvis muligt), drøfte
  - Syns standard og vedligeholdelsesreglement
  - Badeværelse – opsætning af fliser i bruseniche
  - Køkken

1430-1530 Drøfte kollektiv individuel råderet, køkkener

1530-1600 Afslutning på dagen

Indstilling
Det indstilles at afdelingsbestyrelsen drøfter udkastet og træffer beslutning om programmet

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen drøftede programmet og besluttede at korte det ned til 4 timer kl. 1200-1600, ovenstående er korrigeret i tråd med den beslutning.

13. Eventuelt

- Kort drøftelse om afholdelse af fastelavn – AB kan ikke finde frivillige til at afholde fastelavn – Hvis der er frivillige kan KPV bakke op om arr.
- Referater fra afdelingsbestyrelsens interne møder efterlyst – så de kan lægges på hjemmesiden

Forbrugsinformation

Januar 2020

Egedalsvænge

Egedalsvænge

6. februar 2020

KAB
Vester Voldgade 17
1552 København V

T 33 63 10 00
F 33 63 10 01

kab@kab-bolig.dk
www.kab-bolig.dk

KAB Teknik,
ressourceadministration
T 33 63 12 70

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 31. januar 2020)

Varmeregnskabsperiode 1. januar 2020 til 31. december 2020

Økonomi Beregninger viser et beregnet underskud på 259.938,74 kr. svarende til 5,1%. Dette er forudsat uændrede priser, og at forbruget forløber som budgetteret.

Forbrug Hvis forbruget i resten af perioden bliver som budgetteret, bliver der i alt brugt 5,0% mindre varme end forudsat.

Afkøling Fjernvarmevandet har fin afkøling. Der forventes hverken afkølingsbonus eller afkølingsafgift.

Vejret I januar var vejret 31,8% varmere end normalt(354 graddage mod normalt 519).

I perioden fra den 1. januar 2020 til den 31. januar 2020 var vejret 31,8% varmere end normalt (354 graddage mod normalt 519).

Elforbruget for perioden 1. januar 2020 til 31. januar 2020)

Elregnskabsperiode 1. januar 2020 til 31. december 2020

Økonomi Beregninger viser et beregnet underskud på 9.153,25 kr. svarende til 0,8%. Dette er forudsat uændrede priser, og at forbruget forløber som budgetteret.

Forbrug Hvis forbruget i resten af perioden bliver som budgetteret, bliver der i alt brugt 4,1% mere el end forudsat.

Vandforbruget for perioden 1. januar 2020 til 31. januar 2020)

Vandregnskabsperiode 1. januar 2020 til 31. december 2020

Økonomi Beregninger viser et beregnet overskud på 95.287,84 kr. svarende til 3,0%. Dette er forudsat uændrede priser, og at forbruget forløber som budgetteret.

Forbrug Hvis forbruget i resten af perioden bliver som budgetteret, bliver der i alt brugt 0,7% mere vand end forudsat.

Forbrugsinformation

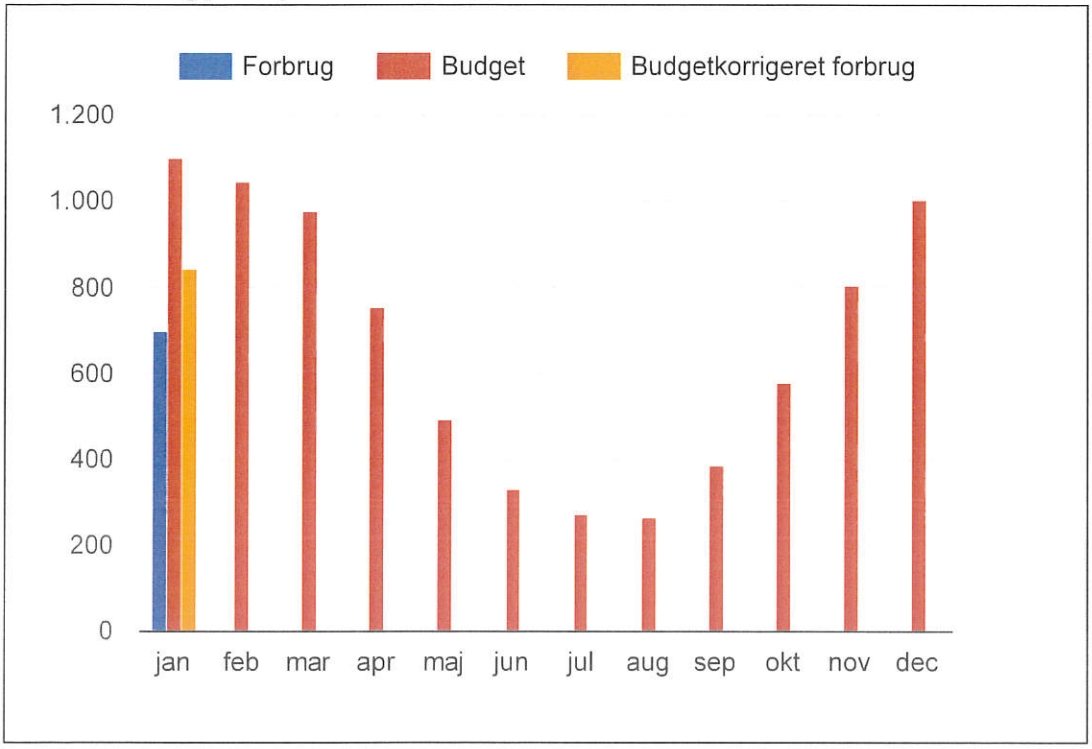
Januar 2020

Egedalsvænge

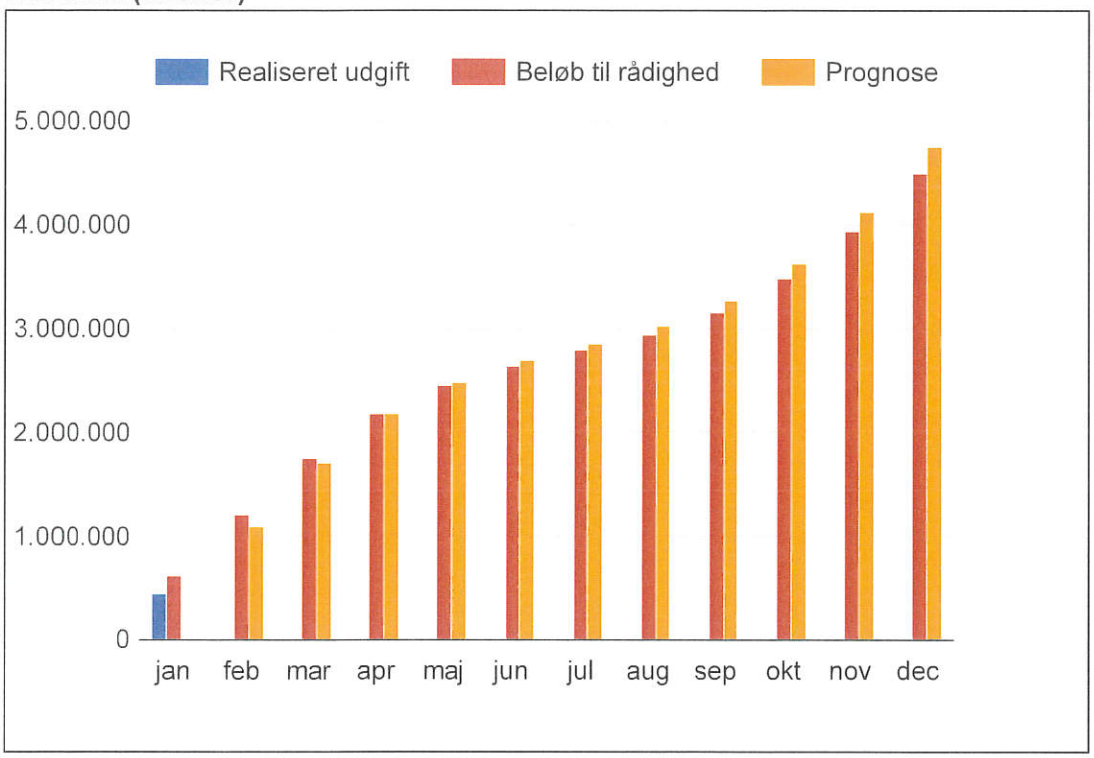
Varmeforbruget for perioden 1. januar 2020 til 31. januar 2020

Varmeregnskabsperiode 1. januar 2020 til 31. december 2020

Varmeforbrug(MWh)



Økonomi(Kroner)



Forbrugsinformation

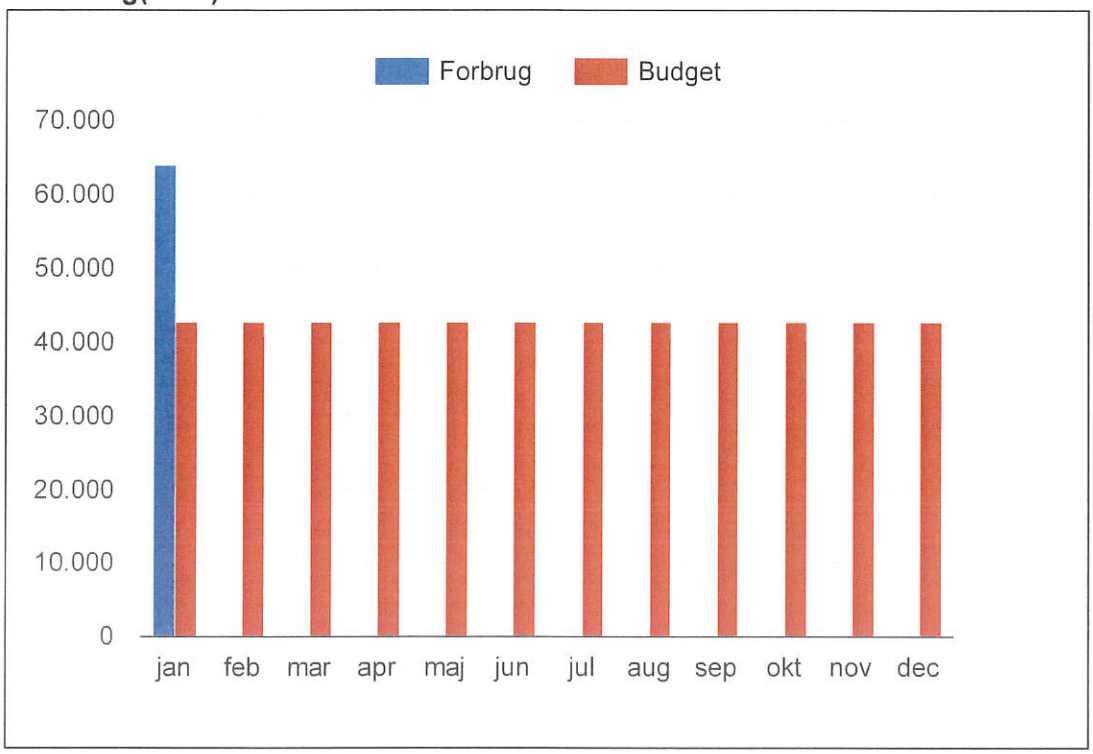
Januar 2020

Egedalsvænge

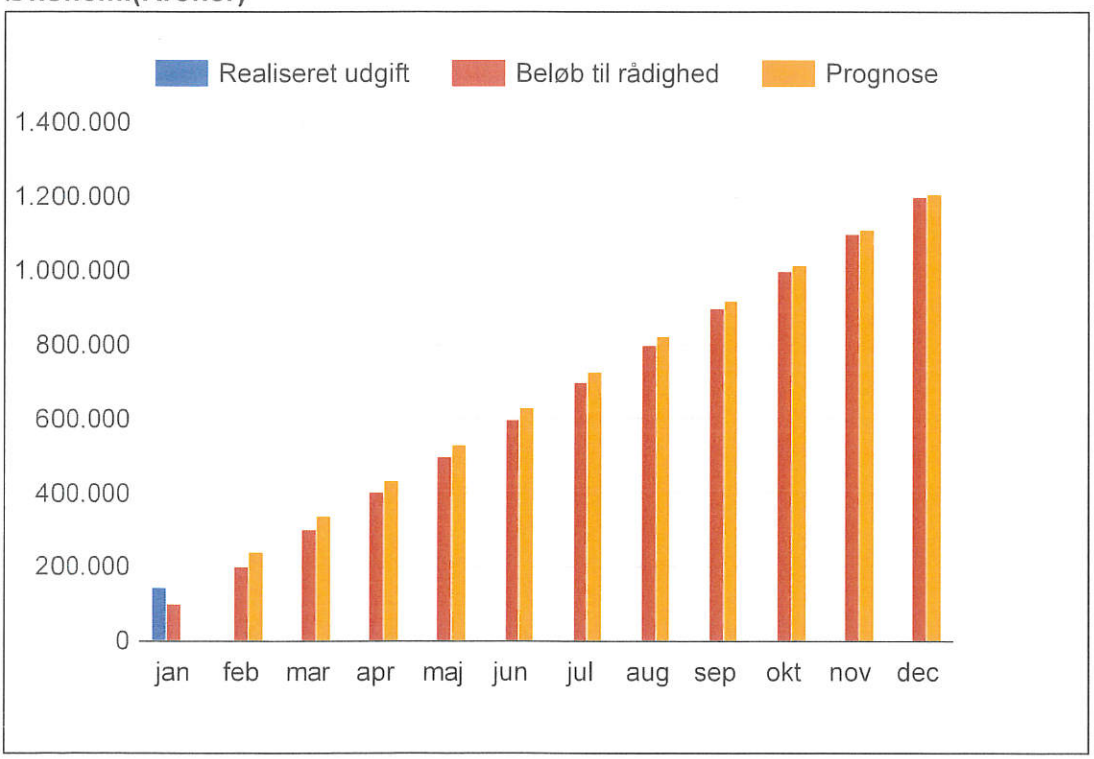
Elforbruget for perioden 1. januar 2020 til 31. januar 2020

Elregnskabsperiode 1. januar 2020 til 31. december 2020

Elforbrug(kWh)



Økonomi(Kroner)



Forbrugsinformation

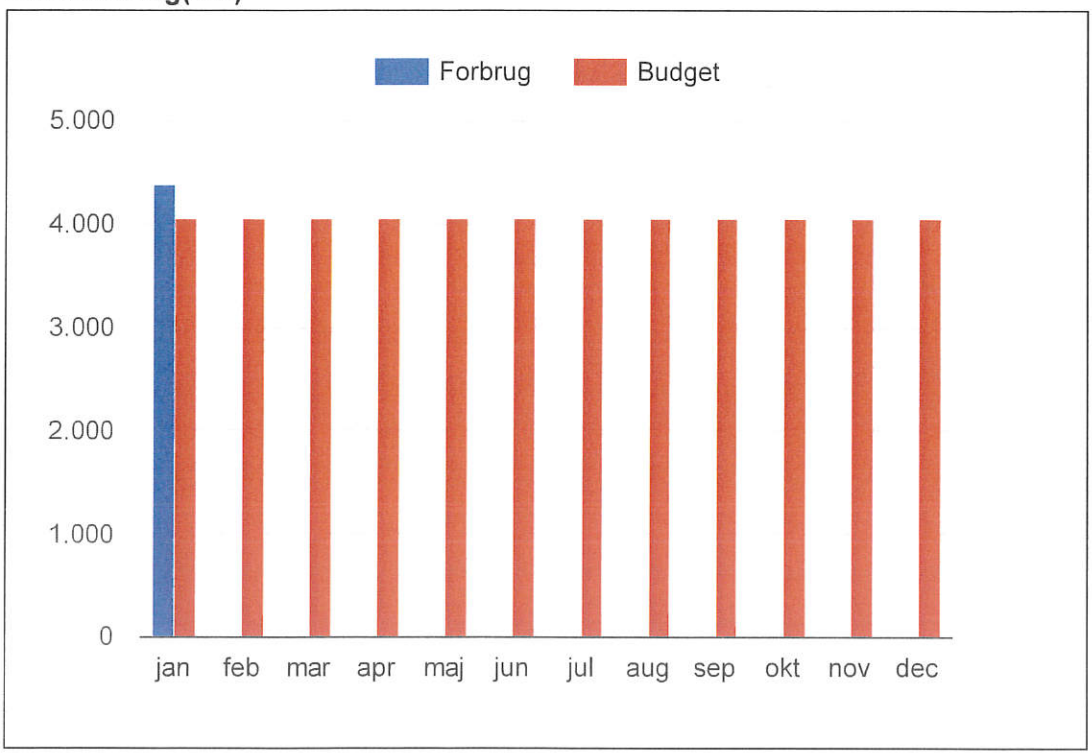
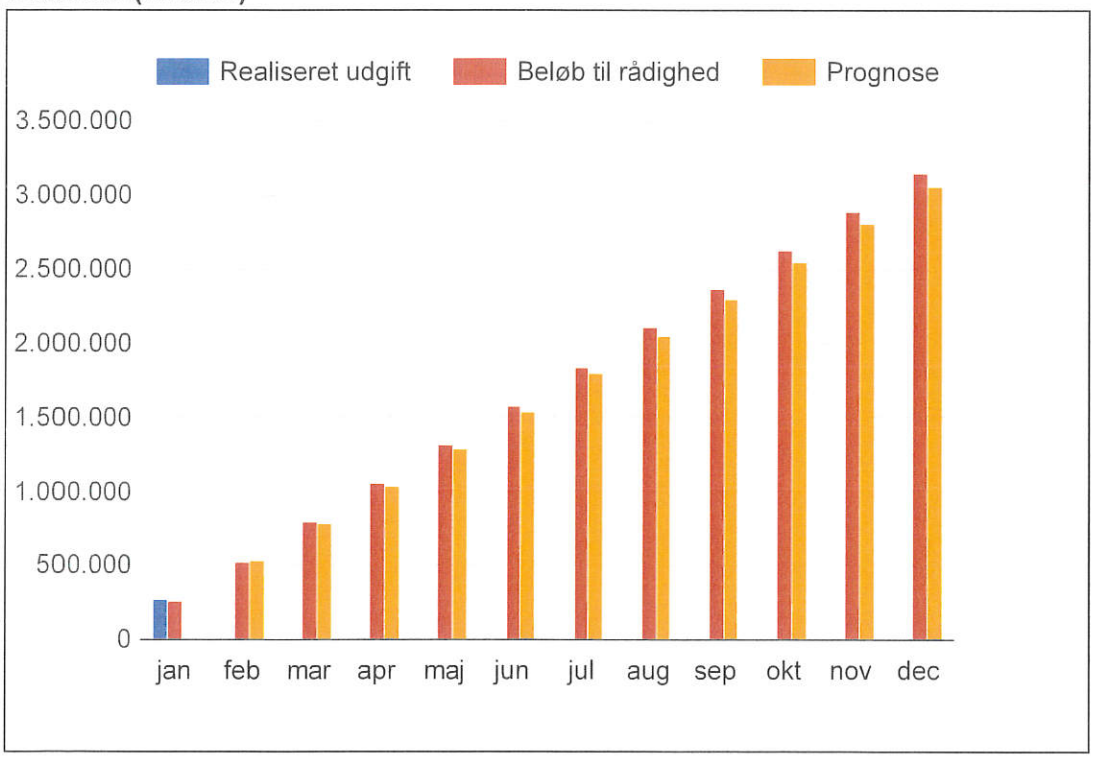
Januar 2020

Egedalsvænge

Vandforbruget for perioden 1. januar 2020 til 31. januar 2020

Vandregnskabsperiode 1. januar 2020 til 31. december 2020

Vandforbrug(m3)



Økonomi(Kroner)