Dagsorden

KAB
Møde den 10. september 2020
Udsendt den 3. september 2020

Møde med afdelingsbestyrelsen den 10. september 2020, kl. 19.00
Ejendomskontoret - Værkstedshallen
Ordinært afdelingsbestyrelsesmøde

Mødedeltagere

Afdelingsbestyrelsen
Formand for afdelingsbestyrelsen Cihan Sahan, Volkan Citirikkaya, Ismail Mestasi, Musa Sahan, Tawfik El-Ali, Veli Kargin, Ekrem Sahan

KAB
Områdechef Finn Larsen, byggeprojektleder Lars Madsen til pkt. 2, 3 og 4

Indholdsfortegnelse

1. Godkendelse af referat fra møde 20. august 2020
2. Udskiftning af MgO plader status
3. Ventilationsanlæggene status
4. Samlet orientering til Boligforeningen 3B byggeudvalg
5. Budgetopfølgning
6. Energiopfølgning
7. Budget 2021 og antennebudget 2021
8. Afdelingsmøde foråret 2021
9. Eventuelt

1. Godkendelse af referat fra afdelingsbestyrelsesmøder den 20. august 2020

Vedlagt referat fra mødet den 20. august 2020

2. Udskiftning af MgO plader
Blok 21 og 19 er efter drøftelse med MTH varslet til start samtidig fra 16. november 2020 på gavl og gårdside og havesiden fra 1. december 2020.

KAB
Møde den 10. september 2020
Udsendt den 3. september 2020

Resterende blokke fra 17 og til 1 er på 2 og 3 opgange. MTH forventer dermed at kunne øge hastigheden og derved afkorte tidsplanen.

Ingeniørfirmaet Wissenberg er koblet på sagen for at finde en egnet facadeplade

Indstilling
Det indstilles at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

3. Ombygning af Ventilationsanlæggene
Som meddelt ved mail af 24. august 2020 er projekt 1 udsat indtil videre.

Ombygningen af ventilationsanlægget fastholdes i tre projekter:
- Projekt 1 - rensning og coatning af affaldsskakten og rensning af øvrige ventilationsrør i indblæsningssystemet, rensning af indblæsningsrist og rør inden i boligen, start af indblæsning
- Projekt 2 – udskiftning af ventiler på centralvarmeanlægget i installationsskakt i opgangen og indbygning af varmeflader i ventilationsanlæg baseret på centralvarme
- Projekt 3 - udskiftning af radiatorer, radiatorventiler, nye termostater og varmefordelingsmålere og emhætter og indregulering

De tre projekter udbydes separat og udføres uafhængig af hinanden. Omkostningerne til ombygningen er indeholdt i skema C for helhedsplanen.

Projekt 2 kan udføres uden adgang til boligerne, projekt 1 og 3 kræver adgang til boligerne.

Baggrunden for opdelingen er dels at få genstartet indblæsningsdelen af ventilationsanlægget anlægsvis uden yderligere forsinkelser af hensyn til indeklimaet i boligerne dels at de tre projekter er forskellige og har uensartede udførselcykler.

I samarbejde med Wissenberg er vi ved at afdække hvordan vi kan få godkendt skaktene til indblæsning.

Når dette er på plads, bliver der udarbejdet en ny tidsplan for informationsmøder og udførelse af projekt 1.

Vedlagt udkast til informationsskrivelse der planlægges omdelt 15. september 2020.

Indstilling
Det indstilles at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

KAB
Møde den 10. september 2020
Udsendt den 3. september 2020

4. Samlet orientering til Boligforeningen 3B byggeudvalg

Boligforeningen 3Bs byggeudvalg fik den 1. september 2020 en grundig orientering om stadet for MgO udskiftning og nye facadeplader, ombygning af ventilationsanlæggene og status efter div. 5 års bygningseftersyn.

Orienteringen med bilag er vedlagt

Indstilling
Det indstilles at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

5. Budgetopfølgning

Vedlagt budgetopfølgning til og med måned 8/2020

Indstilling
Det indstilles at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

6. Energiopfølgning

Energiopfølgning til og med 8 måned 2020 er ikke klar endnu, men kan forventeligt omdeles på mødt.

Indstilling
Det indstilles at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

7. Budget 2021 og antennebudget 2021

På baggrund af afdelingsbestyrelsens anmodning fra 20. august 2020 om udsættelse af afdelingsmødet til foråret 2021 og afdelingsbestyrelsen beslutning fra 24. august 2020 om budget 2021, har organisationsbestyrelsen den 25. august 2020 besluttet at det ordinære obligatoriske afdelingsmøde udsættes til foråret 2021 samt godkendt budgettet for 2021 med en stigning på 1,99 %.

Indstillingen til organisationsbestyrelsen er vedlagt.

På den baggrund skal beboerne varsles med 3 måneder om huslejen pr. 1. januar 2021 samt informeres om antenne budgettet.

I budgetvarslingen 2021 bliver der indsat følgende tekst:

Boligforeningen 3Bs bestyrelse har efter anmodning fra afdelingsbestyrelsen i Egedalsvænge besluttet, at det ordinære afdelingsmøde i september 2020 udskydes til foråret 2021 samt godkendt budgettet for 2021.

Afdelingsbestyrelsen for Egedalsvænge fremsatte anmodningen, af hensyn til risikoen for smittespredning af Corona.

I den aktuelle situation med Corona, har boligministeriet ekstraordinært givet organisationsbestyrelsen denne kompetence.

Indstilling
Det indstilles at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

8. Afdelingsmøde foråret 2021

Af hensyn til planlægning m.v. er det jf. pkt. 7 hensigtsmæssigt allerede nu at fastlægge det udskudte afdelingsmøde.

Ramadanen 2021 falder i perioden 12. april til 11. maj 2021, Påsken falder 1. til 5. april 2021 og Kristi Himmelfart falder 13. maj 2020.

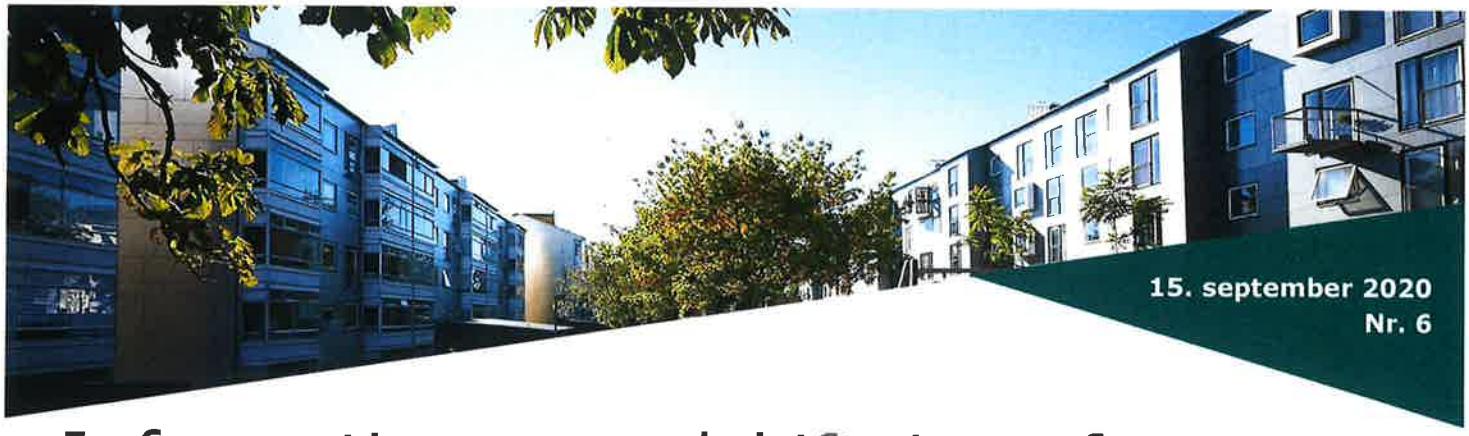
For at overholde beslutningen om at det udskudte møde skal afholdes i foråret 2021 bør det gennemføres i marts måned 2021 således:

- Onsdag 24. februar 2021 indkaldelse omdeles
- Onsdag 10. marts 2021 deadline indkomne forslag
- Torsdag 11. marts 2021 afdelingsbestyrelsen drøfte indkomne forslag
- Onsdag 17. marts 2021 omdeling af beboermappe
- Onsdag 24. marts 2021 afdelingsmøde

Udviklingen omkring Corona kan selvfølgelig medføre, at datoen skal udskydes

Indstilling
Det indstilles at afdelingsbestyrelsen træffer beslutning afdelingsmøde 24. marts 2021

9. Eventuelt



Information om udskiftning af MgO-plader og ventilationssagen

Ventilation

På baggrund af erfaringerne fra prøveombygningen planlægger vi nu en ombygning af ventilationsanlægget i resterende blokke opdelt i tre projekter:

- Projekt 1 - ventilationsprojekt
- Projekt 2 – udskiftning af ventiler på centralvarmeanlægget og indbygning af varmeflader i ventilationsanlæg baseret på centralvarme.
- Projekt 3 - udskiftning af alle radiatorer, radiatorventiler, nye termostater og varmefordelingsmålere og emhætter og indregulering

De tre projekter udføres uafhængigt af hinanden. Udgiften til ombygningen er indeholdt i helhedsplanen.

Vi begynder med at udføre en prøve i opgang 73. Efter godkendelse af prøveudførslen fortsætter vi i de resterende blokke. Arbejderne kommer ikke til at støde sammen med udskiftningen af MgO-pladerne.

Informationsmøder om projekterne

Vi planlægger informationsmøder for jer, hvor vi præsenterer erfaringerne fra opgang 69 og 71 og det nye projekt. På grund af Coronasituationen vil vi forventeligt afvikle møderne blokvist.

I vil modtage invitationer til disse møder snarest muligt, der er dog nogle få projektafklaringer der skal afklares først.

Hvad kræver det af jer – projekt 1

Under ventilationsprojektet skal vi have adgang til din bolig i forbindelse med rensning af anlæggene, men det stiller ikke store krav til rydning eller lignende.

Hvad kræver det af jer – projekt 3

Den største udfordring for jer bliver udskiftningen af radiatorer, hvor der skal gøres plads foran alle radiatorer. Beboerkoordinator Jens Peter Skaarup vil bistå med de nødvendige varslinger og hjælp hos beboere med særlige behov til at gøre klar til håndværkerne.

MgO-sagen kører fornuftigt

Efter begyndervanskeligheder har vi nu afsluttet stort set alle arbejder på blok 2, 4 og blok 8. Dog mangler der fortsat visse arbejder med retablering af plankeværker med mere på havesiden.

Efter forsinkelser på de to første blokke er MgO-sagen nu kommet på sporet og tidsplanen for blok 8, 14, 6, 10 og 12 forventer vi bliver overholdt.

Endelig ændres der en smule i planlægningen, så opgangene 1, 3, 5, 7, 9, 11 og 13 udføres samtidigt med opstart på havesiden den 1. december 2020. Vi begynder ca. 2 uger før på indgangssiden og gavlene.

MT Højgaard er i gang med at udarbejde en tilrettet tidsplan, da forventningen er at de resterende blokke kan udføres hurtigere end forventet. Ændret tidsplan oplyses forventeligt i næste beboerinformation.

Med venlig hilsen

Lars Madsen
Projektleder

KAB
Bedre boliger for alle

Orientering om status byggesager Egedalsvænge

Til	- Byggeudvalget den 1. september 2020
Dato og ansvarlig	- 21. august 2020 / Lars Madsen/Finn Larsen

Orienteringspunkt

Byggeudvalget skal orienteres om status på byggesager og tage stilling til om organisationsbestyrelsen skal orienteres

1. Ombygning af ventilationsanlægget
2. Udskiftning af MgO plader og nye facadeplader
3. 5 års eftersyn helhedsplan 2012-2014

1. Ombygning af ventilationsanlægget

I Egedalsvænge blev det gamle udsugningsanlæg i perioden 2012-2014 ombygget til et balanceret ventilationsanlæg med indblæsning og udsugning.

På baggrund af klager fra beboerne, blev indblæsningsdelen af ventilationsanlægget slukket i juli 2016. Vedlagt som bilag 1 referat af møde den 8. september 2016, der beskriver denne del af sagen nærmere.

I efteråret 2018 blev der foretaget en prøveombygning af ventilationsanlægget der betjener de 2 opgange Egedalsvænge 69 og 71. Vedlagt som bilag 2 kopi af mail af 16. november 2018 med Fredensborg Kommunes bemærkning til prøveombygningen.

Der er december 2019 gennemført et interview/spørgeskemaundersøgelse hos beboerne i de to prøveopgange. Undersøgelsen er vedhæftet som bilag 3. Som det ses er der, bortset fra emhætterne, tilfredshed med prøveudbedringen.

På baggrund af erfaringerne fra prøveombygningen planlægger vi nu en ombygning af ventilationsanlægget i resterende blokke opdelt i tre projekter:

- Projekt 1 - rensning og coatning af affaldsskakten og rensning af øvrige ventilationsrør i indblæsningssystemet, rensning af indblæsningsventilator og skift af filtre, rensning af indblæsningsventil inde i boligen, start af indblæsning
- Projekt 2 – udskiftning af ventiler på centralvarmeanlægget i installationsskakt i opgangen og indbygning af varmeflader i ventilationsanlæg baseret på centralvarme
- Projekt 3 - udskiftning af radiatorer, radiatorventiler, nye termostater og varmefordelingsmålere og emhætter og indregulering

De tre projekter udbydes separat og udføres uafhængig af hinanden. Omkostningerne til ombygningen er indeholdt i skema C for helhedsplanen.

Projekt 2 kan udføres uden adgang til boligerne, projekt 1 og 3 kræver adgang til boligerne.

Baggrunden for opdelingen er dels at få genstartet indblæsningsdelen af ventilationsanlægget anlægsvis uden yderligere forsinkelser af hensyn til indeklimaet i boligerne, dels at de tre projekter er forskellige og har uensartede udførelsescykler.

Projekt 1 - Indblæsningsdelen af ventilationsanlægget
Vi begynder med at udføre et referenceprojekt i opgang 73, og når udførelsen der er godkendt, fortsætte i de resterende blokke, tilrettelagt så det ikke konflikter med udskiftning af MgO pladerne, der pågår.

Vi planlægger at afholde et antal informationsmøder for beboerne, hvor erfaringerne fra de to prøveopgange kan gennemgås, gennemgang af de tre projekter og der kan redegøres for relining og rensning af indblæsningsdelen af anlægget og selvfølgelig mulighed for spørgsmål og dialog med beboerne.

Vi planlægger på at afholde informationsmøderne ad så mange omgange at der kun inviteres beboere fra 3 henholdsvis 4 opgange.

I møderne deltager fra KAB seniorprojektleder Lars Madsen og områdechef Finn Larsen, fra Wissenberg A/S deltager ingeniørerne Lin Flemming Nielsen og Klavs K. Jakobsen, og fra SBMI deltager Claus Lundsgaard. Repræsentanter fra afdelingsbestyrelsen har givet tilsagn om at deltage.

I alle blokke er der 2 anlæg, der enten betjener 1 eller 2 opgange. Vi forventer at sætte anlæggene i drift blokvis.

Indblæsningsluften bliver kontrolleret for indhold af såvel partikler som skimmelforekomst. Kontrollen udføres af SBMI.

I forbindelse med rådgiveres projektering og undersøgelse af de eksisterende forhold og de tidligere udførte arbejder, er der tilkommet endnu en problematik der skal håndteres.

De brandmæssige krav til affaldsskaktene når de anvendes til indblæsningsluft til boligerne, er en godstykkelse på minimum 75 mm. Ved de målinger der indtil videre er udført, er der målt godstykkelser på ca. 70 mm, som derved ikke umiddelbart opfylder de brandmæssige krav.

Vi har igangsat en vurdering ved en uvildig brandrådgiver som indtil videre ikke har kunnet godkende skakten under de nuværende forhold.

Der udarbejdes detailtidsplan for udførelsen, når brandforholdene er på plads.

Projekt 2- udskiftning af ventiler og ombygning af varmeflader
Projektering pågår.

Arbejderne omfatter udskiftning af ventiler på centralvarmeanlægget i installationsskakten på alle etager i opgangene og indbygning af ny varmeflade i ventilationsanlægget baseret på centralvarme. Den eksisterende el-baserede varmeflade bibeholdes til anvendelse i overgangsperioderne.

Vi forventer at udføre en referenceopgang i løbet af efteråret 2020 og umiddelbart derefter udførelse blokvis.

Projekt 3 - Udskiftning af radiatorer, emhætter og indregulering
Projektering pågår.

Arbejderne omfatter udskiftning af alle radiatorer i lejemålene med tilhørende ventiler, montering af nye termostater på alle radiatorer, nye varmefordelingsmålere på alle radiatorer, nye emhætter og indregulering af det samlede ventilationsanlæg anlægsvis.

Vi forventer at hovedparten af udskiftningen af radiatorer er 1:1, forstået sådan at den nye radiator erstatter den gamle med samme placering, i nogle tilfælde skal der dog ske en lidt større ændring grundet uhensigtsmæssig placering af den gamle radiator.

Vi forventer at udføre en referenceopgang i løbet af efteråret 2020 og derpå start udbedring blokvis fra foråret 2021.

I projekt 3 skal vi ind i alle boligerne, det kræver en omhyggelig planlægning og varsling af beboerne. Der er tilknyttet en beboerkoordinator til denne opgave der sikrer de nødvendige varslinger og nødvendig hjælp hos ældre og svage beboere til at gøre klar til håndværkerne.

2. Udskiftning af MgO plader og nye facadeplader

Udskiftning af MgO plader har pågået siden efteråret 2019. Blok 4 var prøveblok.

Blok 4 og 2 er færdigmeldt fra MTH's side, vi er dog blevet oplyst om at der forsat foregår forhandlinger mellem BSF og MTH omkring de afleverede arbejder, uden at kende det nøjagtige indhold.

På blok 8 er stilladsnedtagningen i gang, når stilladset er nedtaget, skal der udføres de afsluttende arbejder på facaden ved terræn samt div. andre mindre arbejder.

Blok 14 arbejderne pågår og følger den tidsplan.

Blok 6 stilladsopsætning pågår og følger tidsplanen.

I henhold til tidsplanen skal arbejderne på blok 10 påbegyndes d. 16. september 2020.

Vi har bedt MTH om at kigge nærmere på tidsplanen og om de aftalte tidsterminer overholdes.

Den nye facadeplade vi har fået anbefalet af Vink plast er blevet testet af Force Technology.

Tilbagemeldingen er, at de malede plader (rød, blå, brun og guld) opfylder kravene til at kunne bruges i Egedalsvænge, hvorimod de lakerede børstede aluminiumsplader er kasseret.

Force fraråder direkte at anvende disse plader.

Det betyder, at det er usandsynligt at vi kan nå at få en ny plade godkendt og taget i anvendelse til montering i forbindelse med udskiftning af MgO pladerne.

Vi har været i dialog med Landsbyggefonden om at få tid til at finde en ny plade der efterfølgende kan godkendes til det miljø med saltmættet luft der er i Egedalsvænge. Landsbyggefonden er indforstået og såfremt en udskiftning af pladerne kan indeholdes indenfor den økonomiske ramme der er opstillet i skema C og godkendt af kommunen og Landsbyggefonden, kan vi forsætte efter endelig godkendelse i Landsbyggefonden.

Endvidere har vi igangsat syn og skønsforretning omkring facadepladerne mod MTH, Rubow samt leverandøren af facadepladerne, for om muligt at få placeret et ansvar samt forhåbentligt at få dækket en del af omkostningerne til udskiftning af facadepladerne. Det ser pt. ud til at der nu er enighed om den foreslåede skønsmand, idet de tidligere foreslåede ikke blev vurderet egnede til opgaven.

3. 5 års eftersyn helhedsplan 2012-2014

Byggeskadefonden har ladet gennemføre 1. årseftersyn marts 2016 og 5 års eftersyn juli 2019.

Der er gennemført 5 års eftersyn af Arkhus arkitekter i december 2019 og eftersyn af facader af Topdahl maj og juli 2020.

Reklamationsfristen overfor entreprenøren M T Højgaard og rådgiver Rubow Arkitekter var 5. maj 2020. Der er indgået en suspensionsaftale til 15. juli 2020 med entreprenøren for døre og vinduer i facade.

Fristen for opfølgning på de påviste fejl og mangler i Byggeskadefondens 1 årseftersyn udløb marts 2019, uden der var foretaget den nødvendige opfølgning eller taget initiativ til retslige skridt. Det er ikke på nuværende tidspunkt afklaret hvor ansvaret for den nødvendige opfølgning har ligget.

Der pågår syn og skøn af ventilation og facadeplader, der dermed er undtaget 5 års reklamationsfristen.

På baggrund af ovennævnte rapporter er der fremsendt reklamationer til MTH og Rubow på de fejl og mangler der blev fundet ifm. med 5-års eftersynet.

Vi har efterfølgende modtaget svar fra MTH's advokat på reklamationerne, og det er tydeligt at vi er langt fra hinanden i forhold til håndtering af det videre forløb.

Vi er derfor gået i dialog med vores advokat om hvordan vi håndterer denne tilbagemelding.

4. Økonomi

I det godkendte skema C for helhedsplanen er der afsætningsbeløb til udbedring af ventilationen og udskiftning af MgO pladerne, og som skrevet ovenfor, mulighed for at afholde udgiften til nye facadeplader.

Udgifter til ekstern rådgiver, advokat og byggeprojektleder afholdes af afsætningsbeløbene.

Bilag

1. 20160912 referat af møde mellem Fredensborg K, Styrelsen for patientsikkerhed og 3B
2. Egedalsvænge – udbudsmateriale ventilation og VVS (prøveblok)
3. 20200107 Resultater og konklusion undersøgelse af ny ventilationsløsning 69 og 71

7. januar 2020

Resultater og konklusion fra undersøgelse af ny ventilationsløsning, Egedalsvænge 69 og 71.

Som en del af beslutningsgrundlaget for det videre arbejde med ventilationsanlægget har vi gennemført en interview/spørgeskemaundersøgelse med de berørte husstande.

Der er 24 lejemål i alt og 13 har besvaret heraf er 11 blevet interviewet og 11 lejemål har ikke deltaget. Af de 11 er de 4 ungbo-/DTU-lejligheder.

Konklusionen
Beboerne er stort set enige om at indeklimaet i deres boliger er rigtig godt og at det nye anlæg fungerer perfekt stort set perfekt. Det betydeligste kritikpunkt er emhætten, hvor halvdelen af beboerne oplyser at den suger for lidt. I forbindelse med interviewene blev der ligeledes konstateret et forholdsvist begrænset sug i enkelte boliger.
Umiddelbart bakker undersøgelsen den valgte ventilationsløsning op dog bør valget af emhætte eller indreguleringen af denne nok (hvis det er et indreguleringsproblem) overvejes en ekstra gang.

Opsummering af svarene fra undersøgelsen findes i tabellen nedenfor:

Spørgsmål	Svar
indeklima før (1-5 (1 dårligst - 5 bedst))	1:1, 2:1, 3:1; 4:2; 5:3
trækgener	ja: 1 nej: 5 ved ikke:7
let at opvarme	ja: 12 nej: 1
svær at opvarme	nej: 12 ja: 1
alt for varmt ved sol	nej: 13 ja: 0
alt for kold vinter	nej: 12 ja: 1
god udluftning	ja: 12 nej: 1
dårlig udluftning	nej: 12 ja: 1
behagelig luft	ja: 12 nej: 1
lugtgener	nej: 13 ja: 0
fugtproblemer	nej: 12 ja: 1
problemer med tør luft	nej: 13 ja: 0
støjgener	nej: 12 ja: 1
vibrationer fra anlægget	nej: 12 ja: 1
indeklima efter (1-5 (1 dårligst - 5 bedst))	1:1, 2:1, 3:1; 4:2; 5:3
trækgener	nej: 13 ja: 0
let at opvarme	ja: 13 nej: 0
svær at opvarme	nej: 13 ja: 0
alt for varmt ved sol	nej: 13 ja: 0
alt for kold vinter	nej: 11 ja: 2 (OBS! kun delvist)
god udluftning	ja: 13 nej: 0
dårlig udluftning	nej 13: ja: 0

behagelig luft	ja: 13 nej: 0
lugtgener	nej 13: ja: 0
fugtproblemer	nej 12: ja: 1 (dog kun på bv)
problemer med tør luft	nej 13: ja: 0
støjgener	nej 12: ja: 1 (dog kun på bv)
vibrationer fra anlægget	nej 13: ja: 0
Fugt på BV væk efter 0-10 min	6
Fugt på BV væk efter 10-20 min	4
Fugt på BV væk efter 20-45 min	1
Fugt på BV væk efter +45 min	1
Ved ikke	1
Er emhætte tilfredsstillende	
- ja	6½
- nej, suger for lidt	6½
- nej, suger for meget	0
Muligt at sikre et godt indeklima	
- meget dårlig	0
- dårlig	0
- hverken eller	2
- god	3
- meget god	8
Hvad gør du selv:	
regulerer termostater	9
jævn temperatur i alle rum	7
lufter ud af og til	6
lufter ud en gang om dagen	6
lufter ud flere gange dagligt	6
bruger emhætte ved madlavning	12
lufter ud ved madlavning	8
tørrer tøj i boligen	4
hvis ja kun i badeværelse eller på altan	3
jeg ryger i boligen	5 - (3 kun sjældent, på altan eller ved emh
jeg lufter ud efter brug af lys, dufte mv.	ja: 3 - nej: 6 - ikke besvaret: 4
jeg gør jævnligt rent	ja: 10 - nej: 2 - ikke besvaret: 1

Finn Larsen

Fra: Lars Madsen
Sendt: 26. marts 2020 14:24
Til: Finn Larsen
Emne: VS: Egedalsvænge - Udbudsmateriale ventilation og VVS (prøveblok)
Vedhæftede filer: Dokument1.docx

Med venlig hilsen

Lars Madsen
Seniorprojektleder
Center for Byggeri og Byomdannelse
Havneholmen 21, 1561 København V

Mobil: 30 35 94 08
larm@kab-bolig.dk

KAB
Bedre boliger for alle

Vester Voldgade 17 • 1552 København V
T 33 63 10 00 • www.kab-bolig.dk

Følg KAB på Facebook >

Fra: Flemming Kisum <FKI@fredensborg.dk>
Sendt: 16. november 2018 11:32
Til: Lars Madsen <larm@kab-bolig.dk>
Cc: Jacob Broomé Christiansen <jbc@fredensborg.dk>
Emne: SV: Egedalsvænge - Udbudsmateriale ventilation og VVS (prøveblok)

Hej Lars

Vedlagt kommunens bemærkninger.

Venlige hilsner
Flemming Kisum
Juridisk konsulent

FREDENSBORG KOMMUNE

Center for Politik og Organisation

FKI@fredensborg.dk | Direkte: +4572562008
EAN:5798008359019 | Mobil: +4541132807

Fredensborg Kommune
Egevangen 3 B | 2980 Kokkedal
www.fredensborg.dk

Læs her hvordan vi beskytter dine personoplysninger

Fra: Lars Madsen [mailto:larm@3b.dk]
Sendt: 8. oktober 2018 09:56
Til: Flemming Kisum
Emne: Egedalsvænge - Udbudsmateriale ventilation og VVS (prøveblok)

Hej Flemming

Hermed udbudsmateriale fra Moe vedr. udbedringsarbejder på ventilationsanlægget der betjener anlægget i opgang 69-71.

Opgang nr. 69-71 er udvalgt af bestyrelsen som prøveblok inden arbejdet igangsættes på de øvrige blokke.

Vi hører gerne om I har bemærkninger til udbudsmaterialet.

Til din orientering har der været afholdt møde med de implicerede parter i syns- og skønssagen vedr. ventilationsanlæggene.

Med venlig hilsen

Lars Madsen
Projektleder Byg
Direkte 73 76 28 03
Mobil 30 35 94 08
Mail larm@3b.dk

boligforeningen 3B
Havneholmen 21
1561 København V
Telefon 70 20 76 00
3b@3b.dk / www.3b.dk

Tænk på miljøet før du printer

Har du modtaget denne mail ved en fejl, beder vi dig hurtigst muligt give os besked. Samtidig beder vi dig slette mailen uden at videresende eller kopiere indholdet.

5.3. Utæt taggennemføring

Byggeteknisk svigt

Beskrivelse:
Der er konstateret en utæt taggennemføring ifm. faldstammeudluftningen i loftrummet mod taget. Utætheden udspringer antageligvis fra samlingen mellem inddækningen til faldstammen og tagoversiden.

Lokalisering af hvor svigtet er registreret:
Svigtet er registreret i blok 12, opgang 12 i tagrum.

Omfang:
Svigtet er registreret i ét af fire besigtigede tagrum.

Stikprøve i %:
22

Udluftningsrør er samlet spejlvendt.

I tilfælde af en gummiring er defekt vil vandet kunne løbe ud.

Vedhæftede billeder, tegninger eller andet:

Dråber på udvendige side af røret ses her tydeligt i tagrummet til blok 12 ved opgang 12

4.2.10 Udførelse

Entreprenøren skal deltage i et opstartsmøde/ projektgennemgangsmøde med rådgivere og medbringe beregning af varmeflade til rådgivers kommentering.

Gennemføringer i alle bygningsdele lukkes lyd-, brand og lufttæt, herunder skal alle gennemføringer være brandmæssigt iht. DS428, 4. udgave. Alle inddækninger leveres og monteres under ventilationsarbejdet.

Varmerør bag radiatorer omlægge således at afstanden fra hovedrør til Termostat/ventil reduceres.

Nye radiatorer monteres i samtlige rum, hvor der i dag er radiatorer.

Der monteres nye radiatorventiler og termostater på samtlige nye radiatorer.

Blandekreds monteres i teknikrum tæt på ventilationsaggregatet, dette aftales nærmere med fagtilsyn/ byggeledelse.

Varmerør isoleres iht. gældende normer og standarder beskrevet i kapitel 4.2 – Teknisk isolering.

Varmerør tilslutte hovedrør i kælderen under opgang 67.

Varmerør føres synligt i varmecentral og gennem skakt til teknikrum på tag.

Tilslutninger til varmeflader:
Der monteres union eller flange inden tilslutning/før/efter således, at den pågældende komponent nemt kan demonteres i forbindelse med servicering/udskiftning.
Ved den nederste rørtilslutning til varmefladen monteres en aftapningshane.

Anlæg skal gennemskylles, påfyldes, udluftes inden indregulering.

Det anbefales stærkt at fylde behandlet vand på anlæg, samt efterfølgende midlertidig montering af afgasningsanlæg. Det er somme tider muligt at lave en aftale med norfors, og at benytte deres fjernvarmevand til påfyld.

Kan umildbart ikke se noget om en lokal indregulering for radiatorventil eller ved afgrening for denne

Bygningsdelen omfatter renovering/ opdatering af ventilationsanlægget:

- Levering og montering af vandvarmefalde inkl. dimensionering heraf.
- Levering og montering af komplet rørsystem inkl. blandekreds med tilhørende komponenter for fuld færdig udførelse for ventilationsaggregatets varmeflade.
- Levering og montering af nye radiatorer for et 1-strengssystem.
- Levering og montering af ny ventil og termostat for samtlige radiatorer.
- Indregulering af blandekreds for varmeflade
- Tætheds- og funktionsafprøvning
- CE-mærkning for alle arbejder
- D&V materiale
- KS materiale

4.2.3 Lokalisering

Aggregat er placeret i eksisterende teknikrum på loftet mellem opgang 69 og 71. Anlægget betjener fra stue til 3 sal i to opgange, i alt 16 lejligheder.

Varmeforsyning til varmefladen tages fra det ublandede vand på hovedforsyningen der er placeret I der er placeret i kælderen under opgang 67.

4.2.4 Tegningshenvisning

Ingen.

Det er nok en god ide at montere en dynamisk indreguleringsventil med målestudse på afgrening for det ublandede vand, så man kan styre vandmængden hertil.

FREDENSBORG
KOMMUNE

Referat fra møde afholdt den 8. september 2016 hos Styrelsens for Patientsikkerhed om ventilationsanlægget i Egedalsvænge.

REFERAT
Center for Politik og Organisation
Flemming Kisum

Sagsnr.: 15/30900
12-09-2016

I mødet deltog:
Fra Styrelsen for Patientsikkerhed: Sektionsleder, overlæge Bente Møller, specialkonsulent, cand. Scient. Christina Jönsson og fuldmægtig Emil Johannesen.

Fra Boligforeningen 3B: Administrerede direktør Morten Boje, kommunikationschef Annette Hertz, områdechef Thomas Blaabjerg Lund og projektleder Lars Madsen.

Fra Fredensborg Kommune: Centerchef Mie Gudmundsson, byggesagsbehandler Jacob Broomé Christiansen og juridisk konsulent Flemming Kisum.

Det aftaltes, at Fredensborg Kommune udfærdiger referat fra mødet. Efter indarbejdelse af foreslåede ændringer fra Styrelsen for Patientsikkerhed og 3B er referatet godkendt.

Styrelsen for Patientsikkerhed (tidligere Embedslægeinstitutionen) konstaterede, at institutionens formål i den foreliggende sag er at være kommunens rådgiver i sundhedsfaglige spørgsmål. Mødet var således først og fremmest et møde mellem Styrelsen og kommunen. 3B er inviteret for at oplyse sagen.

3B redegjorde for sagsforløbet fra de første klager over ventilationsanlægget blev modtaget i december 2014 og kom nærmere ind på, hvorledes klagerne var blevet håndteret i de enkelte tilfælde med indhentelse af sagkyndige undersøgelser og efterfølgende udbedring i overensstemmelse med de sagkyndiges anbefalinger. 3B omtalte særligt underskriftsindsamlingen i oktober 2015, nedsættelse af et ventilationsudvalg, samt at et par beboere havde henvendt sig til Arbejds- og Miljømedicinsk Afdeling på Bispebjerg Hospital, der havde udtalt bekymring for ventilationsanlægget efter at have undersøgt 4-5 beboere for bl.a. luftvejssymptomer og tendens til næseblødning.

Arbejds- og Miljømedicinsk Afdeling havde jf. 3B konkluderet , at i de givne tilfælde er der tidsmæssig en sammenhæng mellem de sygdomssymptomer beboerne har fået og installationen af ventilationsanlægget, men ikke nødvendigvis konstatérbar årsagssammenhæng.

3B redegjorde yderligere for, at der på foranledning af det nedsatte ventilationsudvalg i foråret 2016 gennemførtes en fejlsøgning af anlægget i Egedalsvænge, opgangene nr. 22-24 og 69-71. Undersøgelsesresultatet, der forelå i maj, viste en række fejl, som

skulle rettes, hvorfor det besluttedes at undersøge om ventilationsskakten er renset.

Den 5. juli 2016 modtog 3B undersøgelsesrapport fra Dansk Ventilations Rens, hvoraf fremgår, at der er urenheder i bunden af skaktene i de undersøgte opgange. 3B beslutter herefter omgående at lukke for ventilationsanlægget og at iværksætte yderligere undersøgelser i samarbejde med Teknologisk Institut og entreprenøren, MTH. 3B orienterede kommunen, der orienterede Styrelsen for Patientsikkerhed, der bad om yderligere oplysninger, før man kunne behandle sagen. 3B afholdt endvidere et orienteringsmøde med beboerne den 11. juli.

Kommunen har udsendt informationsbrev til beboerne den 2. september. I brevet opfordres beboere, der har oplevet ændringer i deres helbredssituation, til at søge egen læge.

Teknologisk Institut finder i de undersøgte ventilationsskakte fnug/isoleringsmateriale og - i mindre omfang - bakterieforekomster. Det konstateres endvidere, at anlægget formentlig er forkert indreguleret, idet der bl.a. suges væsentligt mere luft ud, end der indblæses, og der formentlig ikke er korrekt tryk.

Årsagerne til de foreliggende problemer er ikke fastlagt. Det er 3B 's opfattelse, at der kan være betydelige forskelle i problemernes omfang fra opgang til opgang, hvorfor der planlægges undersøgelser af alle opgange.

På baggrund af 3B's og kommunens redegørelser, bemærkede Styrelsen, at man afventer de igangsatte undersøgelser for at kunne afklare, hvad det reelt er som beboerne bliver syge af og dermed også for at kunne foretage en sundhedsfaglig vurdering af den fremadrettede indsats. Dog var det Styrelsens vurdering, at 3B og kommunen i juli 2016 på baggrund af mistanke om problemer med ventilationsanlægget har taget de nødvendige forholdsregler, ved at stoppe for indblæsning til lejligheder og iværksættelse af yderligere undersøgelser, ud fa det oplysninger der er til rådighed, for at sikre at beboerne ikke udsættes for en unødvendig risiko. Der er ved mødet lagt en betryggende plan for det videre forløb, men at sagen fortsat følges tæt af både Styrelsen og Fredensborg Kommune.

Styrelsens opfordring er, at beboerne skal søge egen læge, hvis de er syge eller har sygdomssymptomer. Styrelsen vurderer, at der ikke er behov for at gennemføre en sygdomsundersøgelse af samtlige beboere. De sygdomssymptomer, som nogle beboere har, kan skyldes mange forskellige faktorer.
Situationen i dag er den, at ventilationsanlægget er lukket, og at Teknologisk Institut fortsat er i gang med at foretage undersøgelser. Alle opgange undersøges nu bl.a. for at konstatere om - og i givet fald hvor meget -kanalerne er urene. Bebyggelsen består af 20

blokke, hvis ventilationsanlæg hver betjener 2 opgange. 3B antager, at der vil være store forskelle på de enkelte anlæg.

Det konstateredes, at der ikke findes en enkelt test, der kan analysere anlæggene for alle fejl.

Styrelsen bemærkede, at de symptomer visse beboere har oplevet fx også kunne skyldes skimmelsvamp og fandt det vigtig, at de undersøgelser, der foretages også omfatter skimmelsvamp. 3B oplyste, at de i december 2015 havde undersøgt en enkelt bolig for skimmelsvamp, men at COWI havde konstateret, at der ikke var usædvanlig skimmelvækst i ventilationsanlægget. 3B vil foranledige, at der også undersøges for skimmelsvamp.

3B oplyste, at Egedalsvængebebyggelsen også har en udfordring med MgO-plader, der sidder på ydersiden af dampspærren. Derudover kan der være urenheder i lejlighederne, efter at den midlertidige afdækning i forbindelse med renoveringen er fjernet. Grundig rengøring er derfor også vigtig, hvorfor 3B overvejer yderligere tiltag i den anledning.

3B har en tæt dialog med Arbejds- og Miljømedicinsk Afdeling på Bispebjerg Hospital, overlæge Niels Erik Ebbehøj.

Styrelsen oplyste, at indeklimasymptomer normalt vil forsvinde, når indeklimaet forbedres. 3B oplyste, at nogle beboere har fortalt, at de har fået det bedre, efter at anlægget er slukket.

3B oplyste, at man vil en ny rådgiver på sagen. Man overvejer eventuelt at forsegle ventilationskanalerne, hvor dette skønnes relevant, men skal først vurdere fordele og ulemper herved.

<u>Konklusioner:</u>

- Styrelsen for Patientsikkerhed, Fredensborg Kommune og 3B er enige om, at der foreligger en alvorlig situation og er indstillet på at gøre, hvad der skal til for at rette op herpå.
- Styrelsen afventer resultaterne fra de igangværende undersøgelser samt yderligere oplysninger.
- Der ikke for nærværende grundlag for at tale om genhusning.
- 3B vurderer, at indeklimaforholdene er forbedret, efter at anlægget er lukket.
- Anlægget genåbnes ikke, før der er sikkerhed for, at problemerne ikke kommer tilbage.

- Det er vigtigt, at beboerne på ny opfordres til at sørge for udluftning af deres lejligheder (3B har allerede skriftligt opfordret hertil).
- Det er vigtigt, at beboerne får tillid til de tiltag, der foretages, og at beboerne holdes løbende orienteret.
- 3B udarbejder tids- og handleplan, for hvilke undersøgelser mv., der skal foretages.
- Fredensborg Kommune foretager opgørelse over beboere, der har anmeldt symptomer til kommunen.
- 3B afholder informationsmøde med beboerne i uge 37. Aftalt at Fredensborg Kommune deltager.
- Der er ikke på det foreliggende grundlag anledning til at antage, at Fredensborg Kommune og 3B ikke har gjort, hvad man skulle.

Konto	Tekst	2020 31-12-2020	Rekvireret	Disponeret i alt	t året 31-12-2020	Rest Budget	Forbrug i %
							66,7
	Renholdelse						
	Renholdelse i alt	3.764.067,16	41.411,81	3.805.478,97	5.302.804,00	1.497.325,03	71,76
	Alm. vedligeholdelse						
115260	Bygning, klimaskærm, døre/vindue/port	10.206,00	0,00	10.206,00	80.000,00	69.794,00	12,76
115310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	0,00	0,00	0,00	29.000,00	29.000,00	0,00
115510	Bygning, Tekn. Install, afløb	0,00	0,00	0,00	1.000,00	1.000,00	0,00
115540	Bygning, Tekn. Install, vand	0,00	0,00	0,00	20.000,00	20.000,00	0,00
115620	Materiel, øvrigt	0,00	0,00	0,00	20.000,00	20.000,00	0,00
	Alm. vedligeholdelse i alt	10.206,00	0,00	10.206,00	150.000,00	139.794,00	6,80
	Planl. og period. vedligeholdelse						
116110	Terræn, konstruktion	2.478,69	0,00	2.478,69	78.000,00	75.521,31	3,18
116120	Terræn, tekn. anlæg	49.975,14	13.500,00	63.475,14	153.000,00	89.524,86	41,49
116130	Terræn, inventar	15.868,75	3.000,00	18.868,75	99.000,00	80.131,25	19,06
116140	Terræn, beplantning	25.452,00	0,00	25.452,00	31.000,00	5.548,00	82,10
116210	Bygning, Klimaskærm, fundament	0,00	0,00	0,00	30.000,00	30.000,00	0,00
116220	Bygning, Klimaskærm, facade	11.902,50	0,00	11.902,50	10.000,00	-1.902,50	119,02
116230	Bygning, Klimaskærm, tag	9.612,50	0,00	9.612,50	5.000,00	-4.612,50	192,25
116240	Bygning, Klimaskærm, altan/-gange	14.216,45	0,00	14.216,45	21.000,00	6.783,55	67,70
116260	Bygning, Klimaskærm, døre/vindue/port	578.929,22	166.950,00	745.879,22	721.000,00	-24.879,22	103,45
116310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	1.819.938,82	212.100,00	2.032.038,82	3.163.000,00	1.130.961,18	64,24
116320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	371.343,86	103.595,00	474.938,86	551.000,00	76.061,14	86,20
116410	Bygning, fælles, Indvendig	50.369,82	5.200,00	55.569,82	138.000,00	82.430,18	40,27
116510	Bygning, Tekn. Install, afløb	174.414,95	48.900,00	223.314,95	338.000,00	114.685,05	66,07
116520	Bygning, Tekn. Install, el, belysning	374.935,17	30.250,00	405.185,17	409.000,00	3.814,83	99,07
116540	Bygning, Tekn. Install, vand	64.380,62	49.000,00	113.380,62	472.000,00	358.619,38	24,02
116550	Bygning, Tekn. Install, varme	83.650,54	0,00	83.650,54	281.000,00	197.349,46	29,77
116560	Bygning, Tekn. Install, vaskeri fælles	197.244,63	7.700,00	204.944,63	202.000,00	-2.944,63	101,46
116570	Bygning, Tekn. Install, ventilation	138.058,44	7.550,00	145.608,44	226.000,00	80.391,56	64,43
116580	Bygning, Tekn. Install, øvrige	108.694,07	45.300,00	153.994,07	208.000,00	54.005,93	74,04
116610	Materiel, kørende	107.034,02	31.400,00	138.434,02	150.000,00	11.565,98	92,29
116620	Materiel, andet	619.122,79	7.110,00	626.232,79	600.000,00	-26.232,79	104,37
	Planl. og period. vedligeholdelse i alt	4.817.622,98	731.555,00	5.549.177,98	7.886.000,00	2.336.822,02	70,37
	Istandsætt. v. fraflytning mv.						
117100	Istandsæt.fraflytning A-ordning	218.951,57	0,00	218.951,57	0,00	-218.951,57	-
117101	Istandsæt fraflytning alm. A-ordning	33.308,93	0,00	33.308,93	400.000,00	366.691,07	8,33
117120	Udbetalte NI-beløb	0,00	0,00	0,00	5.000,00	5.000,00	0,00
117121	Indbetalte NI-beløb	-15.912,00	0,00	-15.912,00	0,00	15.912,00	-
117130	El vedr. istandsættelse fraflyt. A-ordn	7.433,70	0,00	7.433,70	0,00	-7.433,70	-
117200	Dækket af henlæggelser (402+403+404)	7.054,72	0,00	7.054,72	-400.000,00	-407.054,72	1,76
117203	Heraf dækkes af henlæggelse NI-beløb	2.288,00	0,00	2.288,00	-5.000,00	-7.288,00	45,76
	Istandsætt. v. fraflytning mv. i alt	253.124,92	0,00	253.124,92	0,00	-253.124,92	-

	Særlige aktiviteter						
118102	Vandafgift, vaskeri	0,00	0,00	0,00	92.600,00	92.600,00	0,00
118103	El, vaskeri	222.947,52	0,00	222.947,52	397.100,00	174.152,48	56,14
118107	Lønninger, vaskeri	0,00	0,00	0,00	55.843,00	55.843,00	0,00
118110	Vedligeholdelse, vaskeri	11.725,00	6.000,00	17.725,00	10.000,00	-7.725,00	177,25
118111	Diverse udgifter, vaskeri	32.040,00	0,00	32.040,00	2.500,00	-29.540,00	1.281,60
118112	Telefonomkostninger, vaskeri	0,00	0,00	0,00	10.000,00	10.000,00	0,00
118113	Magnetkort, vaskekort og nøgler, vaskeri	0,00	0,00	0,00	1.000,00	1.000,00	0,00
118402	Vandafgift, møde og selskabslokaler	6.079,29	0,00	6.079,29	5.800,00	-279,29	104,82
118405	El, møde og selskabslokaler	10.557,33	0,00	10.557,33	21.300,00	10.742,67	49,56
118406	Varme, møde og selskabslokaler	38.747,83	0,00	38.747,83	29.500,00	-9.247,83	131,35
118411	Lønninger, møde og selskabslokaler	0,00	0,00	0,00	27.921,00	27.921,00	0,00
118414	Vedligeholdelse, møde og selskabslokaler	985,84	0,00	985,84	20.000,00	19.014,16	4,93
118419	Nyanskaffelser, møde og selskabslokaler	0,00	0,00	0,00	10.000,00	10.000,00	0,00
118421	Telefonomkostninger, møde og selskabslok	1.971,68	0,00	1.971,68	2.000,00	28,32	98,58
118422	Diverse udgifter, møde og selskabslokale	5.128,75	0,00	5.128,75	15.000,00	9.871,25	34,19
118424	Indkøb af service, møde og selskabslokal	0,00	0,00	0,00	5.000,00	5.000,00	0,00
	Særlige aktiviteter i alt	330.183,24	6.000,00	336.183,24	705.564,00	369.380,76	47,65
	Diverse udgifter						
119101	Kontingent til BL	83.414,33	0,00	83.414,33	84.597,00	1.182,67	98,60
119200	Beboermøder	0,00	0,00	0,00	24.900,00	24.900,00	0,00
119301	Beboerarrangementer	0,00	0,00	0,00	225.000,00	225.000,00	0,00
119401	Rådighedsbeløb	254,18	0,00	254,18	27.000,00	26.745,82	0,94
119403	Kontorholdsudgifter	0,00	0,00	0,00	2.000,00	2.000,00	0,00
119405	Beboerklubber	4.756,98	0,00	4.756,98	18.000,00	13.243,02	26,43
119407	Mødeudgifter	1.294,75	0,00	1.294,75	0,00	-1.294,75	-
119412	Telefon, Fax, Internet	20.061,60	0,00	20.061,60	1.700,00	-18.361,60	1.180,09
119418	Rengøring lokale, AB	0,00	0,00	0,00	5.584,00	5.584,00	0,00
119801	Diverse gebyrer m.v.	5,06	0,00	5,06	0,00	-5,06	-
119858	Web/Hjemmeside	2.593,00	0,00	2.593,00	0,00	-2.593,00	-
119950	Kursuspulje	30.006,00	0,00	30.006,00	40.032,00	10.026,00	74,96
119951	Aktivitetspulje	15.003,00	0,00	15.003,00	20.016,00	5.013,00	74,96
119990	Diverse	147,00	0,00	147,00	3.500,00	3.353,00	4,20
	Diverse udgifter i alt	157.535,90	0,00	157.535,90	452.329,00	294.793,10	34,83
	Udgifter i alt	9.332.740,20	778.966,81	10.111.707,01	14.496.697,00	4.384.989,99	69,75

Overskrift (B)

Til	- Organisationsbestyrelsen
Dato og ansvarlig	- 25. august 2020/ Finn Larsen områdechef

Beslutningspunkt

Organisationsbestyrelsen skal tage stilling til:

1. Udsættelse af afdelingsmøde i Egedalsvænge
2. Godkende budget 2021 med en stigning på

Afdelingsbestyrelsen for Egedalsvænge er i den nuværende situation meget bekymret for at afholde det ordinære afdelingsmøde i september måned 2020.

Der er mange ældre og sårbare beboere i afdelingen, og der er både i afdelingsbestyrelsen og blandt beboerne bekymring for risikoen for smittespredning hvis der gennemføres et afdelingsmøde.

Afdelingsbestyrelsen har godkendt et budget for 2021 med en stigning på 1,99 %.

Afdelingsbestyrelsen anmoder derfor om, at organisationsbestyrelsen træffer beslutning om at udskyde afdelingsmødet til foråret 2021samt godkender budgettet for 2021.

Afdelingsmødet har været planlagt til onsdag 23. september 2020 med udsendelse af indkaldelse den onsdag den 26. august 2020.

Videre proces

Såfremt organisationsbestyrelsen godkender udskydelse af afdelingsmødet og godkender budgettet for 2021, vil afdelingsbestyrelsen indkalde til afdelingsmøde i foråret 2021 når risikoen for smitte er minimeret og på dette møde få behandlet blandt andet den resterende del af budgettet for 2021.

Såfremt organisationsbestyrelsen godkender budgettet, bliver der i varslingen overfor beboerne forklaret at afdelingsmødet er udskudt.

Bilag

1. Egedalsvænge budget for 2021

Almene boligorganisationer

Budgetår	2021
Budgetperiode fra	01-01-2021
Budgetperiode til	31-12-2021

Regnskab for afdeling

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0410	LBF's afdelingsnr.	345	Kommunenr.	210
Boligforeningen 3B v/KAB Vester Voldgade 17		24245 Egedalsvænge Egedalsvænge 1-13, 23-73, 2-52		Fredensborg Kommune Egevangen 3 B	
1552 København V		2980 Kokkedal Matrikel 4BB m.fl. Karlebo, Brønsholm By		2980 Kokkedal	
Telefon E-postadr. kab@kab-bolig.dk	33 63 10 00	Telefon E-postadr. egedalsvaenge@kab-bolig.dk	49 14 73 34	Telefon E-postadr. fredensborg@fredensborg.dk	72 56 50 00
CVR-nr.	31 39 44 14	BBR-ejendomsnr. 8045			

Lejemål:	Bruttoetage-areal i alt m²	Antal lejemål	Á lejemålsenheder	Antal lejemåls-enheder
Almene familieboliger	48.159,78	533	1	533,00
Almene ungdomsboliger	2.255,00	93	1	93,00
I alt	50.414,78	626		626,00
Boliger fordelt på antal rum				
1 rum	3.568,80	128		
2 rum	10.083,40	147		
3 rum	13.313,10	144		
4 rum	19.115,88	173		
5 rum	4.333,60	34		
I alt	50.414,78	626		
Heraf enkeltværelser	195,80	11		
Øvrige lejemål:				
Erhvervslejemål	69,00	2	1 pr. påbeg. 60 m²	2,00
Institutioner	1.690,00	5	1 pr. påbeg. 60 m²	29,00
Fællesfaciliteter	375,00	1		
Garager/Carporte m.v.	196,00	49	1/5	9,80
Øvrige lejemål i alt	2.330,00	57		40,80
Lejemål i alt	52.744,78	683		666,80

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetage-areal i alt m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregn-skabs/drifts- eller overtagelses dato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	683	52.744,78		01.01.1972
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri	626	50.414,78		

Erhverv:		
Ejendomskontor	1	69,00
Erhverv	1	0,00
Erhverv i alt	**2**	**69,00**

Fællesfaciliteter:		
Selskabslokale	1	375,00

Vaskeri
Vaskeinstallation, fælles

Forbrugsmåling
Vandmåling, individuel
Varmemåling, individuel
El-måling, individuel

Varmeforsyning
Fjernvarme

Budgettet vises i hele kroner, hvorfor der kan være afvigelser i sammenlægningen.

Konto	Noter		Budget 2021	Urevideret Budget 2020	Regnskab 2019
		Udgifter			
		Ordinære udgifter			
105.9	1	**Nettokapitaludgifter**	**7.704.000**	**7.679**	**7.631**
		Offentlige og andre faste udgifter			
106		Ejendomsskatter	1.351.000	1.425	1.350
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	67.000	68	67
109	2	Renovation	1.606.000	1.411	1.235
110		Forsikringer	851.000	795	772
111		Afdelingens energiforbrug:			
		El til fællesarealer	1.036.000	926	845
		El til ungdomsboliger	0	1	-1
		Målerservice (målerfirmaer - varme)	121.000	121	118
		Honorar varmeregnskab - individuelt	68.000	68	67
		Ressourceadministration	27.000	0	27
			1.252.000	1.116	1.056
112		Bidrag til Boligforeningen 3B:			
	3	Administrationsbidrag	2.977.000	2.895	2.928
		Dispositionsfondsbidrag	387.000	386	381
		Bidrag til Arbejdskapital	109.000	109	107
			3.473.000	3.389	3.416
113.9		**Offentlige og andre faste udgifter i alt**	**8.600.000**	**8.204**	**7.894**
		Variable udgifter			
114	4	Renholdelse	5.769.000	5.303	5.634
115	5	Almindelig vedligeholdelse	85.000	150	12
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	6.692.000	7.886	6.482
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-6.692.000	-7.886	-6.482
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (B-ordning):			
		Afholdte udgifter	428.000	405	396
		Heraf dækket af henlæggelser	-428.000	-405	-396
			0	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	7	Drift af vaskeri	526.000	569	545
	9	Drift af møde- og selskabslokaler	148.000	137	143
			674.000	706	688
119	10	Diverse udgifter	374.000	452	522
119.9		**Variable udgifter i alt**	**6.902.000**	**6.611**	**6.856**

Konto	Noter		Budget 2021	Urevideret Budget 2020	Regnskab 2019
		Henlæggelser			
120	11	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.684.000	7.884	7.884
121	12	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	50.000	50	250
123	13	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	100.000	152	220
124.8		**Henlæggelser i alt**	**7.834.000**	**8.086**	**8.354**
124.9		**Samlede ordinære udgifter i alt**	**31.040.000**	**30.579**	**30.736**
		Ekstraordinære udgifter			
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		Afdrag (303.1)	2.261.000	1.726	1.427
		Renter m.v.	553.000	1.254	1.208
		Administrationsbidrag	150.000	138	139
			2.964.000	3.118	2.775
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		Forbedringsarbejder	3.000	274	613
127		Ydelser vedr. lån til bygningsskader:			
		Afdrag (303.2)	19.260.000	12.865	16.050
		Renter m.v.	-399.000	10.245	5.084
		Administrationsbidrag	1.228.000	1.231	1.242
		Ydelsesstøtte, byggeskadelån	-995.000	-5.335	-3.523
			19.094.000	19.006	18.853
129		Tab ved lejeledighed m.v.	55.000	47	123
		Dækket af dispositionsfond m.v.	-55.000	-19	-123
		Anvendt af henlæggelser	0	-28	0
			0	0	0
130		Tab ved fraflytninger	71.000	246	55
		Dækket af tidligere henlæggelser	-71.000	-216	-55
		Dækket af dispositionsfonden	0	-30	0
			0	0	0
131	14	Andre renter	0	0	23
133		Afskrivning på underskud fra tidligere år	245.000	174	176
134	15	Korrektioner fra tidligere år	0	0	20
136		Boligsociale rådgivere	4.700.000	4.700	2.477
137		**Ekstraordinære udgifter i alt**	**27.006.000**	**27.273**	**24.936**
139		**Udgifter i alt**	**58.046.000**	**57.852**	**55.672**

Konto	Noter		Budget 2021	Urevideret Budget 2020	Regnskab 2019
		Indtægter			
		Ordinære indtægter			
201		Boligafgifter og leje:			
		Almene familieboliger	31.349.000	31.350	30.919
		Almene ungdomsboliger	2.249.000	2.249	2.204
		Erhverv	7.000	7	7
		Institutioner	1.685.000	1.685	1.685
		Kældre m.v.	257.000	260	260
		Garager m.v.	54.000	55	55
		Forbedringsarbejder	444.000	444	445
			36.045.000	36.050	35.573
202	14	Renter	210.000	200	1
203		Andre ordinære indtægter:			
		Tilskud fra boligorganisationen	1.704.000	1.646	1.882
		Salg af el - solceller	60.000	63	63
	7	Drift af vaskeri	509.000	539	473
	8	Drift af andre lokaler fælles	56.000	54	55
	9	Drift af møde- og selskabslokaler	44.000	51	56
			2.373.000	2.352	2.528
203.9		**Ordinære indtægter i alt**	**38.628.000**	**38.601**	**38.103**
		Ekstraordinære indtægter			
204		Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte:			
		Driftslån	14.049.000	14.551	14.552
		Tilskud vedr. beboerrådgivere	4.700.000	4.700	2.477
			18.749.000	19.251	17.029
206	16	Korrektioner fra tidligere år	0	0	194
208		**Ekstraordinære indtægter i alt**	**18.749.000**	**19.251**	**17.223**
209		**Indtægter i alt**	**57.377.000**	**57.852**	**55.326**
210		Underskud	0	0	346
220		**Indtægter og underskud i alt**	**57.377.000**	**57.852**	**55.672**
		Nødvendig lejestigning	669.000	0	0

Note	Konto		Sats pr. lejemålsenhed	Budget 2021	Budget 2020	Urevideret Regnskab 2019
1		**Nettokapitaludgifter**				
		Prioritering ved lån:				
	101	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)		4.247.000	4.292	4.259
		Prioritetsrenter		163.000	236	271
		Bidrag		249.000	251	251
		-Ydelsessikring fra staten		0	-81	0
		-Rentebidrag		-361.000	-309	-440
	105	Ydelser vedr. afviklede prioriteter:				
		Andel til boligorganisationens dispositionsfond		1.703.000	1.646	1.646
		Andel til Landsbyggefonden		1.703.000	1.646	1.646
		Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)		**7.704.000**	**7.679**	**7.631**
2	109	**Renovation**				
		Faste renovationsudgifter		1.591.000	1.396	1.235
		Variable renovationsudgifter		15.000	15	0
		Renovation i alt		**1.606.000**	**1.411**	**1.235**
3	112	**Administrationsbidrag**				
		Pakker og moduler				
		Grundbidrag	181	123.000	0	119
		Stor pakke med ejendomsleder	3.106	2.113.000	2.072	2.071
		Administrationsbidrag til boligorganisationen	680	453.000	578	455
				2.689.000	2.650	2.646
		Obligatoriske ydelser				
		Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme	212	144.000	85	141
		Forbrugsregnskaber - Pakke C, vand	212	144.000	85	141
				288.000	171	283
		Andre tillægsydelser		0	74	0
		Administrationsbidrag i alt		**2.977.000**	**2.895**	**2.928**
4	114	**Renholdelse**				
		Lønninger og lokalt driftsbidrag m.v.		4.822.000	4.367	4.631
		Rengøring og vinduespolering		444.000	472	206
		Containere m.v.		27.000	20	37
		Snerydning og udryddelse af skadedyr		46.000	45	355
		Drift af ejendomskontor:				
		Husleje og forbrug		94.000	75	93
		Rengøring		21.000	27	12
		Telefon og IT		136.000	132	133
		Kontorhold m.v.		18.000	22	16
		Personaleomkostninger		72.000	53	69
		Diverse		89.000	90	82
				430.000	399	404
		Renholdelse i alt		**5.769.000**	**5.303**	**5.634**

Note	Konto		Budget 2021	Urevideret Budget 2020	Regnskab 2019
5	115	**Almindelig vedligeholdelse**			
		Terræn	5.000	0	0
		Bygning, klimaskærm	10.000	80	12
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	30.000	29	0
		Bygning, tekniske installationer	20.000	21	0
		Materiel	20.000	20	0
		Almindelig vedligeholdelse i alt	**85.000**	**150**	**12**
6	116	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Terræn	521.000	361	217
		Bygning, klimaskærm	514.000	787	638
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.477.000	3.714	3.240
		Bygning, fælles	104.000	138	82
		Bygning, tekniske installationer	1.826.000	2.136	1.904
		Materiel	250.000	750	401
			6.692.000	7.886	6.482
		Anvendt af henlæggelser	-6.692.000	-7.886	-6.482
		Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	**0**	**0**	**0**
7	118	**Drift af vaskeri**			
		Udgifter			
		Vandafgift	106.000	93	120
		El	325.000	397	319
		Lønninger	0	56	0
		Rengøring	54.000	0	43
		Vedligeholdelse	8.000	10	12
		Diverse udgifter	16.000	3	44
		Telefonomkostninger	18.000	10	8
		Magnetkort, vaskekort og nøgler	-1.000	1	-1
			526.000	569	545
	203	**Indtægter**			
		Vaskeafgift	-509.000	-539	-473
		Drift af vaskeri nettoudgifter	**17.000**	**30**	**72**
8	118	**Drift af andre lokaler - fælles**			
	203	**Indtægter**			
		Andel af fællesfaciliteters drift	-56.000	-54	-55
		Drift af andre lokaler - fælles nettoudgifter	**-56.000**	**-54**	**-55**

Note	Konto		Budget 2021	Urevideret Budget 2020	Regnskab 2019
9	118	**Drift af møde- og selskabslokaler**			
		Udgifter			
		Vandafgift	5.000	6	4
		El	20.000	21	18
		Varme	28.000	30	2
		Lønninger	27.000	28	14
		Rengøring	0	0	1
		Vedligeholdelse	30.000	20	40
		Nyanskaffelser	21.000	10	49
		Telefonomkostninger	2.000	2	3
		Diverse udgifter	11.000	15	12
		Indkøb af service	4.000	5	0
			148.000	137	143
	203	**Indtægter**			
		Lejeindtægter selskabs- og mødelokaler	-44.000	-51	-56
		Drift af møde- og selskabslokaler nettoudgifter	**104.000**	**86**	**87**
10	119	**Diverse udgifter**			
		Diverse udgifter	0	0	2
		Kontingent til BL	94.000	85	83
		Beboermøder	12.000	25	0
		Beboerarrangementer	150.000	225	103
			256.000	334	189
		Afdelingsbestyrelsen:			
		Rådighedsbeløb	24.000	27	174
		Lokaleleje og forbrug	5.000	6	3
		Kontorhold	2.000	4	20
		Diverse	23.000	18	17
			54.000	54	214
		Andre udgifter			
		Diverse gebyrer m.v.	0	0	0
		Sekretariatsbistand LLO	0	0	52
		Honorar	0	0	8
		Kursuspulje	41.000	40	40
		Aktivitetspulje	20.000	20	20
		Diverse	3.000	4	0
			64.000	64	120
		Diverse udgifter i alt	**374.000**	**452**	**522**
11	120	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Årets henlæggelser	7.684.000	7.884	7.884
		Henlæggelser kr./m²			
		Budget 2021 **145,68**			
		Regnskab 2019 **149,47**			
		Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. I alt	**7.684.000**	**7.884**	**7.884**

Note	Konto		Budget 2021	Budget 2020	Revideret Regnskab 2019
12	**121**	**Istandsættelser ved fraflytning, A-ordning**			
		Henl.istands.frafl. almene lejligheder	50.000	50	250
		Henlæggelser kr./m²			
		Budget 2021 **0,99**			
		Regnskab 2019 **4,96**			
		Henlæggelser i alt	**50.000**	**50**	**250**
13	**123**	**Tab ved lejeledighed og fraflytninger**			
		Hen. tab ved lejeledighed almene boliger	100.000	152	220
		Henlæggelser kr./m²			
		Budget 2021 **1,98**			
		Regnskab 2019 **4,37**			
		Henlæggelser til tab lejeledighed og fraflytning i alt	**100.000**	**152**	**220**
14	**131**	**Renteudgifter**			
		Renter af gæld til boligorganisationen	0	0	22
		Diverse renter	0	0	1
			0	0	23
	202	**Renteindtægter**			
		Rente af mellemregning	-210.000	-200	0
		Diverse renter, frivilligt forlig.	0	0	-1
		Andre renter	0	0	0
			-210.000	-200	-1
		Nettorenteindtægter	**-210.000**	**-200**	**21**
15	**134**	**Korrektioner fra tidligere år**			
		Gebyr konvertering af lån	0	0	10
		Korrektion vedr. el/vand/gas	0	0	2
		Korrektion vedr. tidl. år leje/varm m.v.	0	0	5
		Refusion lejere genhusning	0	0	3
		Korrektioner fra tidligere år i alt	**0**	**0**	**20**
16	**206**	**Korrektioner fra tidligere år**			
		Tilbageført opsamlede indbetalinger til Nybyggerifond	0	0	143
		Tilbageført opsamlede lejeindtægter - køkkenforbedring	0	0	50
		Korrektion vedr. personaleudgifter	0	0	1
		Korrektioner fra tidligere år i alt	**0**	**0**	**194**

Konto	Aktivitet nr.	Aktivitet	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	sum 2021-2040
116110	1	Vedl. belægninger			0	41.616	30.000	30.000	30.000	30.000		30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	540.000
116111	2	Glatførebekæmpelse (sandsalt)			0	26.010	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	520.000
116119	3	Genop. belægninger			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116119	4	Udsk. legepladsbelægninger			0	0	0	0	0	0	100.000	100.000	100.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	300.000
116112	5	Belægninger p-arealer			0	0	0	0	0	1.250.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.250.000		2.500.000
116113	6	Vedl. Hegn og afgrænsninger, terræn			0	10.404	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	100.000
116119	7	Genop. hegn og afspærringer			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	50.000	0	0	0	50.000
116102	9	Genop. trapper og mure, terræn	125.000	24.000	0	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	70.000
116129	10	Vask affaldscontainere			0	5.202	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	700.000
116129	11	Vedl. kloakanlæg			0	50.808	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	400.000
116129	12	Udsk. stikledninger, key-nr 59 * 40000			0	50.000	230.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	0	2.300.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.655.000
116129	13	Vedl. udendørsbelysning			0	41.616	20.000	20.000	20.000	500.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	980.000
116120	14	Vedl. regnvandsanlæg, vaskerier			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116120	15	Udsk. regnvandsanlæg, vaskerier			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116120	16	Udsk. vandledninger, terræn			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	55.000	0	0	0	0	0	0	55.000
116129	17	Udsk. varmeledninger, terræn			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	320.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	320.000
116129	18	Vedl. affaldscontainere	173.000	98.000	5.202	5.000	5.000	5.000	5.000	50.000	5.000	5.000	5.000	5.000	50.000	5.000	5.000	5.000	5.000	50.000	5.000	5.000	5.000	5.000	50.000	280.000
116129	19	Vedl. affaldsstativer og cykelstativer			0	5.202									50.000										50.000	100.000
116103	19	Flere cykelstativer			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116130	20	Vedl. borde/bænke			0	10.404	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	100.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	380.000
116130	21	Vedl. skilte og inventar, terræn				20.808	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	200.000
116130	22	Legepladsbelysn.			0	21.455	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	600.000
116130	23	Vedl. legeplads- og sportsudstyr			0	26.010	25.000	25.000	25.000	25.000				25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	425.000
116130	24	Udsk. legeredskaber/sportsudstyr			0	0	0	0	0	0	400.000	400.000	400.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.200.000
116130	25	Vedl. skure, carporte og materialegård			0	15.606	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	300.000
116140	26	Maling skure og anligt træværk			0	0	0	0	0	0	0	120.000	0	0	0	0	0	0	0	120.000	0	0	0	0	0	0	240.000
116139	29	Udsk./genop. skure	149.000	115.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116140	27	Vedl. beplantning	33.000	28.000	31.212	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	1.000.000
116210	28	Rep./genop. sokler, fyrkasser og rør	0	0	30.000	0	0	0	0	0	30.000	0	0	0	0	30.000	0	0	0	0	30.000	0	0	0	0	30.000	120.000
116203	31	Vedl. facader			10.404	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	200.000
116209	32	Udsk. letfacade, inddækkede altaner			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10.000.000		10.000.000
116029	33	Udsk./genop. facader, ejendomskontor			0	0	0	0	100.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	100.000
116209	34	Maling træbeklædninger, facader			0	0	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30.000	30.000	60.000
116210	35	Udsk. inddækninger, facader/sokler	37.000	4.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116220	36	Vedl. tagdækning og inddækninger				5.202	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	100.000
116230	37	Udsk. Elernitage - ejendomskontor	0	5.000	0	0	0	0	120.000	0	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	120.000
116240	38	Rep. bølninger, altaner			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116240	39	Vedl. altanoverdækninger				20.808	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	150.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	150.000	5.000	5.000	5.000	390.000
116240	40	Maling glashamapper 1-11 + 14				0	50.000	500.000	0	0	0	0	0	0	0	0	100.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	650.000
116240	42	Genop./udsk. glashamapper	0	40.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.000.000		1.000.000
116200	43	Vedl. vinduer og døre, facade				63.232	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	1.600.000
116200	44	Udsk. opgangsdøre				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116201	45	Udsk. kælderdøre, facade				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	500.000		500.000
116260	46	Udsk. vindue- og altanderpartier				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116204	48	Udsk. trævinduer, ejendomskontor/selskabslokale				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116260	50	Udsk. kældervinduer				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.300.000		1.300.000
116264	52	Udsk. fuger, vinduer og døre				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.200.000		1.200.000
116260	53	Udsk. skibsanke				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116206	54	Vedl. dørpumper og beslåning				104.040	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	1.200.000
116264	55	Service automatiske dørpumper				3.180	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	80.000
116264	56	Udsk. dørpumper				101.023	0	0	0	0	0	0	0	0	0	150.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	150.000
116260	58	Hærværk	823.000	615.000	430.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	6.000.000
116310	60	Genopretning/sløj og skilte, fyrboliger				1.000.000	900.000	900.000	900.000	900.000	900.000	900.000	900.000	900.000	900.000	900.000	900.000	900.000	900.000	900.000	900.000	900.000	900.000	900.000	900.000	900.000	18.000.000
116310	61	Skimmelsager				156.060	150.000	150.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	2.100.000
116310	62	Vedl. vægge og overflader, boliger				52.020	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	1.000.000
116310	63	Genop. Vådrumsvægge fliser badeniche				312.120	300.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	9.800.000
116310	64	Vedl. gulve og fuger, boliger				41.616	40.000	40.000	40.000	40.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	480.000
116310	65	Genop./udsk. trægulve og gulvvitter, boliger				0	0	0	0	0	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	7.200.000
116310	66	Udsk. vådrumsgulve, boliger				0	0	0	0	0	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	7.200.000
116310	67	Udsk. redhængt loftet, boliger				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116310	68	Vedl. døre og skabe, boliger				78.030	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	1.600.000
116310	69	Udsk. hoveddøre, boliger * 15 årst				212.242	180.000	180.000	180.000	180.000	180.000	180.000	180.000	180.000	180.000	180.000	180.000	180.000	180.000	180.000	180.000	180.000	180.000	180.000	180.000	180.000	3.600.000
116310	70	Udsk. indvendige døre, boliger 45*5000				273.261	225.000	225.000	225.000	225.000	225.000	225.000	225.000	225.000	225.000	225.000	225.000	225.000	225.000	225.000	225.000	225.000	225.000	225.000	225.000	225.000	4.500.000
116310	71	Udsk. skabe, boliger				50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	1.000.000
116310	72	Vedl. badeværelsesinventar, boliger				364.140	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000	7.000.000
116310	73	Udskift køkken boende						400.000	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000	7.600.000
116310	73	Vedl. køkkeninventar	3.135.000	2.744.000	824.240	610.000	610.000	610.000	610.000	610.000	610.000	610.000	610.000	610.000	610.000	610.000	610.000	610.000	610.000	610.000	610.000	610.000	610.000	610.000	610.000	610.000	12.200.000
116350		Installationer			31.212	32.000	32.000	32.000																			96.000
116320	75	Vedl. hårde hvidevarer	513.000	505.000	520.200	510.000	510.000	510.000	510.000	510.000	510.000	510.000	510.000	510.000	510.000	510.000	510.000	510.000	510.000	510.000	510.000	510.000	510.000	510.000	510.000	510.000	10.200.000
116410	76	Vedl. trapper og vern				10.404	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	200.000
116410	77	Vedl. døre og dørpumper, fælles indvendig				57.222	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	500.000
116410	78	Vedl. fælles indvendige overflader				52.020	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	1.000.000
116410	79	Undersøgnep. kælderindervægge				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116410	80	Udsk. gummimåtter, opgange/vaskerier				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116410	81	Maling trappeopgange				0	0	0	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	1.080.000
116410	82	Maling vaskerier, selskabslokale, ejendomskontor				0	0	0	0	50.000	0	50.000	50.000	0	0	0	0	0	0	200.000	0	0	0	0	0	0	350.000
116410	83	Vedl. sanitet og armaturer, fælles				5.202	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	100.000
116410	84	Vedl. køkkeninventar, fælles				5.202	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	100.000
116410	85	Vedl. hårde hvidevarer, fælles				5.202	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	100.000
116410	86	Vedl. skilte, tavler og postkasser, indvendig	173.000	83.000	4.162	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	80.000
116439	87	Vedl. faldstammer og affald			156.000	175.000	175.000	175.000	175.000	175.000	175.000	175.000	175.000	175.000	175.000	175.000	175.000	175.000	175.000	175.000	175.000	175.000	175.000	175.000	175.000	175.000	3.500.000
116419	88	Udsk. gulvafløb			172.440	175.000	175.000	175.000	175.000	175.000	175.000	175.000	175.000	175.000	175.000	175.000	175.000	175.000	175.000	175.000	175.000	175.000	175.000	175.000	175.000	175.000	3.500.000
116419	89	Vedl. tagrender og nedløb			10.404	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	200.000
116419	9	Udsk. tagrender og nedløb	367.000	385.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116270	90	Vedl. belysning og alforsyning, boliger			52.020	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	500.000
116520	91	Udsk. HFI-relæ, boliger			130.050	125.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	1.075.000
116520	94	Vedl. belysning og alforsyning, fælles			156.060	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	3.000.000
116520	95	Service regelplut			10.404	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	100.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	250.000
116520	96	Service/vedl. solcelleanlæg			20.808	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	200.000
116520	97	Udsk. inverters			0	0	0	0	0	0	0	0	0	770.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	770.000
116520	98	Udsk. solcellepaneler			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30.000	30.000	30.000	90.000

Konto	Aktivitet nr.	Aktivitet	2019	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	sum 2021-2040
116070	104	Service elevatorer			30.046	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	800.000
116075	105	Vedl. og TDC elevatorer	325.000	395.000	10.404	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	200.000
116140	106	Vedl. vandanlæg og vandinstallationer			208.080	210.000	210.000	210.000	210.000	210.000	210.000	210.000	210.000	210.000	210.000	210.000	210.000	210.000	210.000	210.000	210.000	210.000	210.000	210.000	210.000	4.200.000
116530	107	Servicehrenaring varmtvandsbeholdere			43.059	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	900.000
116540	108	Udsk./genop. varmtvandsbeholders			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	343.196	0	0	0	0	0	0	0	0	343.196
116540	109	Udsk. pumper, vand			0	0	0	0	300.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	300.000	0	0	0	0	0	0	600.000
116540	110	vandmålere udski hver 6 år			221.026			660.000									660.000									1.320.000
116560	111	Brandsikring	204.000	204.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116560	112	Vedl. varmeanlæg og varmeinstallationer			158.080	160.000	160.000	160.000	160.000	160.000	160.000	160.000	160.000	160.000	160.000	160.000	160.000	160.000	160.000	160.000	160.000	160.000	160.000	160.000	160.000	3.200.000
116560	113	Servicetilsyning varmevekslere			10.924	0	12.000	0	12.000	0	12.000	0	12.000	0	12.000	0	12.000	0	12.000	0	12.000	0	12.000	0	12.000	120.000
116560	114	Udsk. varmevekslere			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116560	115	Udsk. pumper, varme			26.530	0	0	0	0	0	0	300.000	0	0	0	0	600.000	0	0	0	0	0	0	0	0	600.000
116560	116	Udsk. ekspansionsbeholdere			0	0	160.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	300.000	0	0	0	620.000
116560	117	Service CTS			10.404	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	200.000
116560	118	Udsk. koblingsledninger, varme			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116560	119	Udsk. fordelingsledninger og stigstrenge			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6.000.000		6.000.000
116560	120	Service varmefordelingsmålere ISTA			24.557	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	2.800.000		2.800.000
116560	121	Udsk. varmefordelingsmålere			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116560	122	Vedl. radiatorer og termostatventiler			52.020	25.000	25.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	530.000	0	0	0	0	0	0	0	0	530.000
116560	123	Udsk. Radiatorer og termostatventiler	233.000	177.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	500.000	0	0	0	500.000
116560	124	Service vaskerier			149.667	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	3.000.000
116560	125	Vedl., maskiner, vaskerier			52.020	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	1.000.000
116560	126	Udsk., maskiner, vaskerier	205.000	23.000	0	0	0	0	0					1.250.000	1.250.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.500.000
116570	127	Service ejendomskontor/værksted			6.473	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	120.000
116570	128	Service ventilationsanlæg			142.089	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	3.000.000
116570	129	Vedl. ventilationsanlæg, emhætter og kontrolventiler			78.030	80.000	80.000	80.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	920.000
116570	130	Udsk. /genop. genveks anlæg	292.000	208.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116580	131	Vedl. dørtelefonanlæg og ringeklokker			104.040	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	1.500.000
116580	132	Udsk. dørtelefonanlæg			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116590	133	Service videoovervågning			61.699	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	1.200.000
116680	134	Vedl. videoovervågning og alarmer	466.000	378.000	41.616	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	1.000.000
116810	135	Vedl. kørende maskiner			150.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	2.000.000
116810	136	Udsk. traktor	128.000	107.000	600.000	0	0	0	0	0	400.000	0	0	0	400.000	0	0	0	400.000	0	0	0	400.000	0	0	1.600.000
116820	137	Vedl. små maskiner og redskaber	174.000	287.000		150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	3.000.000
			7.857.993	5.410.000	7.890.976	6.692.000	7.834.000	7.837.000	8.947.000	8.805.000	8.567.000	8.565.000	10.812.000	9.380.000	9.997.000	8.860.000	8.745.196	8.230.000	8.242.000	7.980.000	7.742.000	9.125.000	7.772.000	30.810.000	9.017.000	193.759.196

Henlagt primo		8.701.000	8.694.024	9.686.024	9.886.024	10.033.024	9.220.024	8.699.024	9.729.024	10.911.024	9.996.024	10.663.024	10.863.024	12.350.024	14.101.828	16.518.828	19.073.828	22.040.828	25.395.828	27.517.828	31.142.828	11.879.828	
Henlæggelser		7.884.000	7.684.000	7.684.000	7.684.000	7.684.000	7.684.000	7.684.000	7.684.000	7.684.000	7.684.000	7.684.000	7.684.000	7.684.000	7.684.000	7.684.000	7.684.000	7.684.000	7.684.000	7.684.000	7.684.000	7.684.000	153.680.000
Øge henlæggelser om året				150.000	300.000	450.000	600.000	750.000	900.000	1.050.000	1.200.000	1.350.000	1.500.000	1.650.000	1.800.000	1.950.000	2.100.000	2.250.000	2.400.000	2.550.000	2.700.000	2.850.000	28.500.000
Lån der udløber								1.163.000	1.163.000	1.163.000	1.163.000	1.163.000	1.163.000	1.163.000	1.163.000	1.163.000	1.163.000	1.163.000	1.163.000	1.163.000	1.163.000	1.163.000	1.163.000	17.445.000
Henlagt i året		7.884.000	7.684.000	7.834.000	7.984.000	8.134.000	8.284.000	9.597.000	9.747.000	9.897.000	10.047.000	10.197.000	10.347.000	10.497.000	10.647.000	10.797.000	10.947.000	11.097.000	11.247.000	11.397.000	11.547.000	11.697.000	299.625.000
Forbrug i året		7.890.976	6.692.000	7.634.000	7.837.000	8.947.000	8.805.000	8.567.000	8.565.000	10.812.000	9.380.000	9.997.000	8.860.000	8.745.196	8.230.000	8.242.000	7.980.000	7.742.000	9.125.000	7.772.000	30.810.000	9.017.000	193.759.196
Henlagt ultimo	8.701.000	8.694.024	9.686.024	9.886.024	10.033.024	9.220.024	8.699.024	9.729.024	10.911.024	9.996.024	10.663.024	10.863.024	12.350.024	14.101.828	16.518.828	19.073.828	22.040.828	25.395.828	27.517.828	31.142.828	11.879.828	14.559.828	
Afgang/tilgang - må ikke være negativ		810.024	2.002.024	2.052.024	2.049.024	1.086.024	415.024	132.024	1.164.024	99.024	616.024	666.024	2.003.024	3.604.828	5.871.828	8.276.828	11.093.828	14.298.828	16.270.828	19.745.828	332.828	2.862.828	
Diff ultimo/henlæg		810.024	2.002.024	2.052.024	2.049.024	1.086.024	415.024	132.024	1.164.024	99.024	616.024	666.024	2.003.024	3.604.828	5.871.828	8.276.828	11.093.828	14.298.828	16.270.828	19.745.828	332.828	2.862.828	

30/6 20	ftf	Version 5																						

1 % stigning =		348.000		0,00%	Svarer til at øge henlæggelser om året med	0	kr.

Henlæg						
Benchmark 2018				2.020	2.021	2.022
152	m²	52.745		149	146	149
12500	pr bolig	625		12.614	12.294	12.534
Optparet						
Benchmark 2018						
485	m²			165	184	187
39938	pr. bolig			13.910	15.498	15.818

W:\Sel og afd\24 Boligforeningen 3B\245 Egedalsvænge\03 Økonomi\02 Gældende budgetter\2021\LP 2021-2040\20200630 LP 2020-2040 med aktivitetsnumre - LP redigeret ver 5.xlsx

Boligforeningen 3B
Afdeling 24245, Egedalsvænge

Budget for perioden 01.01.2021 - 31.12.2021

Budgettet for 2021 udviser et underskud, som skyldes, udgifterne til driftspersonalet er steget, da der er indregnet en ekstra ressource. Herudover er driftslånet som afdelingen modtager fra Landsbyggefonden nedtrappet, hvilket betyder at afdelingen skal betale mere til lånene vedrørende renoveringsarbejderne. Til sidst kan nævnes at Fredensborg Forsyning har indført ny skraldesortering som er fuldt indregnet i budget 2021.

Underskuddet på kr. 669.000 svarer til en forhøjelse af den nuværende leje på:

	i % pr. år	Total kr. pr. år	I gennemsnit kr. pr. m²
Familieboliger			
Nuværende leje		31.349.000,00	652,98
Forhøjelse	1,99	624.245,00	12,99
Ny leje		31.973.245,00	665,97
Ungdomsboliger			
Nuværende leje		2.249.000,00	934,82
Forhøjelse	1,99	44.755,00	18,60
Ny leje		2.293.755,00	953,42
		669.000,00	

Godkendt på afdelingsmødet:

Dato / 20

Afdelingsbestyrelsens underskrift

Dirigentens underskrift

1 % af lejegrundlag udgør 335.980

Referat

KAB
Møde den 20. august 2020
Udsendt den 3. september 2020

Referat af møde med afdelingsbestyrelsen den 20. august 2020, kl. 19.00
Ejendomskontoret - Værkstedshallen
Ordinært afdelingsbestyrelsesmøde

Mødedeltagere

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

Afbud
Tawfik El-Ali, Ekrem Sahan

Fraværende
Ismail Mestasi

KAB
Områdechef Finn Larsen, byggeprojektleder Lars Madsen til pkt. 2, 3 og 4

Indholdsfortegnelse

1. Godkendelse af referat fra møde 25. juni 2020
2. Udskiftning af MgO plader status
3. Ventilationsanlæggene status
4. Eftersyn udførte arbejder ifm helhedsplanen 2012-2015
5. Budgetopfølgning
6. Energiopfølgning
7. Afdelingsmøde 23. september 2020
8. Budget 2021
9. Corona
10. Maling af mødelokale
11. Etablering af genbrugs biks
12. Træningsrum

Referat

KAB
Møde den 20. august 2020
Udsendt den 3. september 2020

13. Beboerhenvendelse om henlæggelser og antennebudget
14. Orientering om fratrædelse og ansættelse på ejendomskontoret
15. Eventuelt

1. Godkendelse af referat fra afdelingsbestyrelsesmøder den 25. juni 2020

Referatet godkendt

2. Udskiftning af MgO plader

På blok 4 og 2 er arbejderne færdigmeldt fra MTH's side, vi er dog blevet oplyst om at der forsat foregår forhandlinger mellem BSF og MTH omkring de afleverede arbejder, uden at kende det nøjagtige indhold.

På blok 8 er stilladsnedtagningen i gang, når stilladset er nedtaget, skal der udføres de afsluttende arbejder på facaden ved terræn samt div. andre mindre arbejder.

Blok 14 arbejderne pågår og følger den tidsplan.

Blok 6 stilladsopsætning pågår og følger tidsplanen.

I henhold til tidsplanen skal arbejderne på blok 10 påbegyndes d. 16. september 2020.

Vi har bedt MTH om at kigge nærmere på tidsplanen og om de aftalte tidsterminer overholdes.

Den nye facadeplade vi har fået anbefalet af Vink plast er blevet testet af Force Technology.

Tilbagemeldingen er, at de malede plader (rød, blå, brun og guld) opfylder kravene til at kunne bruges i Egedalsvænge, hvorimod de lakerede børstede aluminiumsplader er kasseret.

Force fraråder direkte at anvende disse plader.

Det betyder, at det er usandsynligt at vi kan nå at få en ny plade godkendt og taget i anvendelse til montering i forbindelse med udskiftning af MgO pladerne.

Vi har været i dialog med Landsbyggefonden om at få tid til at finde en ny plade der efterfølgende kan godkendes til det miljø med saltmættet luft der er i Egedalsvænge. Landsbyggefonden er indforstået og såfremt en udskiftning af pladerne kan indeholdes indenfor den økonomiske ramme der er opstillet i skema C og godkendt af kommunen og Landsbyggefonden, kan vi forsætte efter endelig godkendelse i Landsbyggefonden.

Endvidere har vi igangsat syn og skønsforretning omkring facadepladerne mod MTH, Rubow samt leverandøren af facadepladerne, for om muligt at få placeret et ansvar samt forhåbentligt at få dækket en del af omkostningerne til udskiftning af facadepladerne. Det ser pt. ud til at der nu er enighed om den foreslåede skønsmand, idet de tidligere foreslåede ikke blev vurderet egnede til opgaven.

Indstilling
Det indstilles at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning
Orienteringen taget til efterretning

3. Ombygning af Ventilationsanlæggene
Ombygningen af ventilationsanlægget er nu opdelt i tre projekter:

- Projekt 1 - rensning og coatning af affaldsskakten og rensning af øvrige ventilationsrør i indblæsningssystemet, start af indblæsning
- Projekt 2 – udskiftning af ventiler på centralvarmeanlægget i installationsskakt i opgangen og indbygning af varmeflader i ventilationsanlæg baseret på centralvarme
- Projekt 3 - udskiftning af radiatorer, radiatorventiler, nye termostater og varmefordelingsmålere og emhætter og indregulering

De tre projekter udbydes separat og udføres uafhængig af hinanden. Omkostningerne til ombygningen er indeholdt i skema C for helhedsplanen.

Projekt 1 og 2 kan udføres uden adgang til boligerne, projekt 3 kræver adgang til boligerne.

Baggrunden for opdelingen er dels at få genstartet indblæsningsdelen af ventilationsanlægget anlægsvis uden yderligere forsinkelser af hensyn til indeklimaet i boligerne dels at de tre projekter er forskellige og har uensartede udførselcykler.

Projekt 1 - Indblæsningsdelen af ventilationsanlægget
Vi begynder med at udføre et referenceprojekt i opgang 73, og når udførelsen der er godkendt, fortsætte i de resterende blokke, tilrettelagt så det ikke konflikter med udskiftning af MgO pladerne, der pågår.

Der afholdes informationsmøderne ad 17 omgange, hvor der inviteres beboere fra 3 henholdsvis 4 opgange. Vedlagt tidsplan for møderne, den første mødeindkaldelse til Egedalsvænge 73 og slides.

KAB
Møde den 20. august 2020
Udsendt den 3. september 2020

I møderne deltager repræsentanter fra afdelingsbestyrelsen, fra KAB seniorprojektleder Lars Madsen og Finn Larsen, fra Wissenberg A/S deltager ingeniørerne Lin Flemming Nielsen og Klavs K. Jakobsen, og fra SBMI deltager Claus Lundsgaard.

Der forventes byggestart i prøveopgangen 31. august 2020, derefter en kort standsning og derpå start af udbedring blokvis fra 14. september 2020.

I alle blokke er der 2 anlæg, der enten betjener 1 eller 2 opgange. Anlæggene sættes i drift blokvis.

Vi planlægger på at kontrollere at indblæsningsluften er ren. Kontrollen udføres af SBMI.

Projekt 2- udskiftning af ventiler og ombygning af varmeflader
Projektering pågår.

Arbejderne omfatter udskiftning af ventiler på centralvarmeanlægget i installationsskat på alle etager i opgangene og indbygning af ny varmeflade i ventilationsanlægget baseret på centralvarme. Den eksisterende el-baserede varmeflade bibeholdes til anvendelse i overgangsperioderne.

Vi forventer at udføre en referenceopgang i løbet af efteråret 2020 og umiddelbart derefter udførelse blokvis.

Projekt 3 - Udskiftning af radiatorer, emhætter og indregulering
Projektering pågår.

Arbejderne omfatter udskiftning af alle radiatorer i lejemålene med tilhørende ventiler, montering af termostater på alle radiatorer, nye varmefordelingsmålere på alle radiatorer, nye emhætter og indregulering af det samlede ventilationsanlæg anlægsvis.

Vi forventer at hovedparten af udskiftningen af radiatorer er 1:1, forstået at den nye radiator erstatter den gamle med samme placering, i nogle tilfælde skal der ske en lidt større ændring grundet uhensigtsmæssig placering af den gamle radiator.

Vi forventer at udføre en referenceopgang i løbet af efteråret 2020 og derpå start udbedring blokvis fra foråret 2021.

I projekt 3 skal vi ind i alle boligerne, det kræver en omhyggelig planlægning og varsling af beboerne. Der er tilknyttet en beboerkoordinator til denne opgave der sikrer de nødvendige varslinger og nødvendig hjælp hos ældre og svage beboere til at gøre klar til håndværkerne.

KAB
Møde den 20. august 2020
Udsendt den 3. september 2020

Indstilling
Det indstilles at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning
Orienteringen taget til efterretning, derudover drøftet at kommende infomøder afholdes henholdsvis kl. 1730 og 1900.

På mødet orienteret om udfordringer med godkendelse af betonskaktene til indblæsning, og efterfølgende ved mail mandag den 24. august 2020 blev der informeret om at tidsplanen er annulleret og de planlagte informationsmøder er udsat indtil videre

4. Eftersyn udførte arbejder ifm helhedsplanen 2012-2015
Der er nu fremsendt de sidste reklamationer til MTH samt Rubow på de fejl og mangler der blev fundet ifm. med 5-års eftersynet.
Vi har efterfølgende modtaget svar fra MTH's advokat på reklamationerne, og det er tydeligt at vi er langt fra hinanden i forhold til håndtering af det videre forløb.

Vi er derfor gået i dialog med vores advokat om hvordan vi håndterer denne tilbagemelding.

Indstilling
Det indstilles at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning
Orienteringen taget til efterretning. Afdelingsbestyrelsen ønsker diverse eftersynsrapporter lagt på afdelingens hjemmeside

5. **Budgetopfølgning**
Vedlagt budgetopfølgning til og med måned 7/2020

Indstilling
Det indstilles at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning
Orienteringen taget til efterretning

6. Energiopfølgning
Vedlagt energiopfølgning til og med 7 måned 2020.

Indstilling
Det indstilles at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

KAB
Møde den 20. august 2020
Udsendt den 3. september 2020

Beslutning
Orienteringen taget til efterretning

7. Afdelingsmøde 23. september 2020
Vedlagt revideret indkaldelse til afdelingsmødet.

Villy Sørensen fra Folehaven har givet tilsagn om at være dirigent.

Vi har ud fra en samlet risikovurdering booket Egedalshallen til mødet. Beboerlokalet kan med de nuværende Covid-19 anbefalinger om 2 m² gulvplads pr. siddende mødedeltager kun rumme ca. 90 personer. Derved risikerer vi ikke at skulle aflys mødet på grund af for mange fremmødte.

Som en del af de foreløbige regler i forbindelse med Covid-19 er det muligt for beboerne, uanset boligselskabets vedtægter, at afgive deres stemme til afdelingsmødet via fuldmagt til en anden stemmeberettiget beboer i afdelingen.

PT er det ikke afklaret hvor mange fuldmagter en beboer kan stemme med. Ministeriet har meldt ud at en begrænsning på 1 fuldmagt er for lidt. Der pågår en proces i 3B med at fastlægge det antal fuldmagter den enkelte beboer kan stemme med, vi forventer at det er på plads inden indkaldelsen skal omdeles onsdag den 26. august 2020. Der

Det er endvidere muligt at bede beboerne om at forhåndstilmelde sig mødet, se tekst med grøn markering. Henset til Egedalshallens størrelse er det formentlig ikke aktuelt.

Ejendomskontoret sikrer nødvendig opstilling af stole, stemmesedler mv. samt adgangskontrol.

Vedlagt oversigt over medlemmerne af afdelingsbestyrelsen med oplysninger om hvornår de er valgt og hvornår de skal på valg igen.

Ekrem Sahan er indsuppleret i perioden. Med Ekrem og de øvrige der er på valg er der i alt 5 medlemmer på valg. Der skal vælges 3 for 2 år og 2 for 1 år.

Hvis der udarbejdes en skriftlig beretning skal den indgå i det materiale der omdeles den 16. september 2020.

Indkomne forslag kan afleveres på ejendomskontoret der sikker renskrivning af dem og de bliver forelagt med forslag til indstilling til hvert forslag for afdelingsbestyrelsen den 10. september 2020.

KAB
Møde den 20. august 2020
Udsendt den 3. september 2020

Indstilling
Det indstilles at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning samt træffer beslutning om der skal være tilmelding til mødet og om der skal udarbejdes en skriftlig beretning

Beslutning
Afdelingsbestyrelsen er meget bekymret for at afholde afdelingsmøde i den aktuelle situation med Corona, og ønsker at organisationsbestyrelsen træffer beslutning om at udsætte mødet samt at organisationsbestyrelsen godkender budgettet for 2021

Boligforeningen 3B bestyrelse besluttede den 25. august 2020 at udsætte afdelingsmødet til foråret 2021 samt godkendte budgettet for 2021

8. Budget 2021 – endelig godkendelse
På afdelingsbestyrelsesmød den 25. juni 2020 blev der beslutte følgende:

Budgettet drøftet grundigt igennem. Enighed om et budget med en stigning på 1,99 % der fremlægges til endelig godkendelse på næste møde den 20. august 2020.

De væsentligste poster i budgettet for 2021 er:
- Ny renovationsordning
- El-fælles arealer
- 1 ekstra ejendomsfunktionær
- Aftrapning af driftslån

Der er aftalt følgende:
- Henlæggelserne tilpasse
- Langtidsplanen tilpasses
- Budgettet tilpasses
- Stigningen i henlæggelser udsættes til 2022
- Forud for budget 2022 gennemføres udbud af vedligeholdelsesopgaver
- Gennemgang af afdelingens håndværkerpriser

Indstilling
Det indstilles at afdelingsbestyrelsen træffer endelig beslutning om budget 2021

Beslutning
Beslutning udsat, formanden kontakter områdechefen med beslutning senest 24. august 2020.

Den 24. august 2020 meddelte formanden telefonisk at afdelingsbestyrelsen har godkendt budgettet for 2021 med en stigning på 1,99 %. Hvis muligt skal der forsøges ansat en ejendomsfunktionær med løntilskud

KAB
Møde den 20. august 2020
Udsendt den 3. september 2020

9. Corona
Som bekendt er Danmark ved at lukke op igen efter Corona.

Telefontiden er tilbage på de oprindelige tider.

Henvendelser på ejendomskontoret kun efter aftale.

Alle i driften er nu tilbage med normal arbejdstid.

Smøring af vinduer er fortsat udsat indtil videre.

Indstilling
Det indstilles at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning
Orienteringen taget til efterretning

10. Maling af mødelokale
Fritidsjobs-indsatsen er klar til at male mødelokalet, men mangler aftale om dato for påbegyndelse af arbejdet.

Leder af indsatsen, Jørgen Lund, kan kontaktes på tlf. 30344581

Indstilling
Det opfordres til at afdelingsbestyrelsen udpeger et medlem, der tager kontakt til Jørgen Lund og aftaler opgavens udførelse.

Beslutning
Orienteringen taget til efterretning

11. Etablering af genbrugs-biks
Som aftalt på møde 16. april 2020 er punktet på dagsordenen igen.
En række beboere har henvendt sig med ønske om at indrette og drive et genbrugslokale lokalt i Egedalsvænge. Der er ingen økonomi i det. En frivillig gruppe håndterer projektet. Beboere kan aflevere ting til genbrug, man kan bytte og man kan hente ting.

Indstilling
Det indstilles at afdelingsbestyrelsen drøfter sagen og træffer beslutning om at stille et lokale til rådighed

KAB
Møde den 20. august 2020
Udsendt den 3. september 2020

Beslutning
Afdelingsbestyrelsen har besluttet at beboerne kan være i nr. 37 kld.

12. Træningsrum
Afdelingsbestyrelsen besluttede på møde 16. april 2020 at træningslokalet ikke umiddelbart skulle tages i brug og ville kigge nærmere på rummet og udstyret.

Indstilling
Det indstilles at afdelingsbestyrelsen træffer beslutning om den fremtidige anvendelse af træningslokalet

Beslutning
Afdelingsbestyrelsen har besluttet at træningslokalet skal genåbnes, når det er muligt iht. Corona. Afdelingsbestyrelsen ser på behov for økonomi i den forbindelse

13. Beboerhenvendelse om henlæggelser og antenne budget
Vi har den 26. maj 2020 modtager denne beboerhenvendelse, der tillige er sendt til Fredensborg Kommune:

Kære Solvej

På baggrund af et nyligt svar fra boligminister Kaare Dybvad Bek vedrørende rækkevidden af ALL § 62 om antenneregnskab kan jeg konstatere, **at 3B/KAB siden 1. april 2019 på et ulovligt grundlag har fastholdt udarbejdelse af et særskilt antenneregnskab for Egedalsvænge** med tilhørende opkrævning af unødvendige administrationsgebyrer, fordi beboerne siden den dato har afregnet direkte med leverandøren AF86 for tv-pakker (=tv-forsyningen).

Af svaret fra Kaare Dybvad Bek fremgår nemlig, at reglen i ALL § 62 ikke gælder " i de tilfælde, hvor der er et direkte kundeforhold mellem leverandøren og den enkelte husstand. I så fald leverer udlejeren ikke tv-forsyning, og forholdet er ikke omfattet af lejeaftalen og dermed ikke af reglerne i almenlejeloven om lejerens betaling til fællesantenne m.v." (nederst side 2)

Dette betyder så også, **at 3B/KAB i foråret 2019 ulovligt modsatte sig afdelingsbestyrelsens ønske om, at en ophobning på ca. kr. 3 mio. på en hensættelseskonto kunne bruges til at dække installationsomkostningerne ved det nye lovpligtige anlæg**. (Ophobningen skete i en periode på 4 år, hvor der ikke var nogen afdelingsbestyrelse i Egedalsvænge, fordi 3B ikke havde bemærket, at fraflytningsomkostninger var faldet fra kr. 1 mio. til kr. 250.000 om året takket været en stor indsats fra afdelingsbestyrelsens side – så der blev hvert år henlagt kr. 750.000 for meget.)

3B/KAB (ved Birte Flæng Møller) modsatte sig denne overførsel netop på grund af de særlige regler for antenneregnskabet.

Afdelingsbestyrelsen fastholdt derimod, at reglens eneste formål er at holde betaling for tv-pakker (=tv-forsyningen) uden for boligstøtteberegningen og affødt af, at lovgiver havde tilladt, at betaling til YouSee foregik over huslejen. Dette hensyn var helt klart bortfaldet i samme øjeblik betalingen overgik til den enkelte husstand.

Afdelingsbestyrelsen fastholdt ligeledes, at etablering af det nye lovpligtige anlæg er en driftsomkostning helt på linje med investeringer i fællesvaskerier, som jo altid er indeholdt i driftsregnskabet og dermed bæres af alle beboere, uanset om de bruger tilbuddet eller ej. Etableringsomkostningerne er derfor en fællesomkostning, der intet har at gøre med antenneregnskabet. Dette særlige hensyn – at alle skal betale til et fællesanlæg – er da også helt i tråd med KDB's betragtninger øverst side 2.

Jeg forventer derfor, at den ulovlige praksis med det særskilte antenneregnskab bringes til ophør snarest med tilbagebetaling af de opkrævede administrationsgebyrer og at den tilbageværende hensættelse bringes i spil igen.

Med venlig hilsen

Vedlagt kopi af det svar af 24. april 2020 fra boligministeren, der henvises til i henvendelsen.

Vi har den 4. juni 2020 svaret beboeren og Fredensborg Kommune således:

Tak for din henvendelse.

Anvendelse af henlæggelser
Du spørger ind til anvendelsen af afdelingens henlægger til fraflytning.

Egedalsvænge henlægger fra konto 120 "Henlæggelse" i budget 2020 kr. 50.000 om året til konto 402 "Istandsættelse ved fraflytning". Saldoen ultimo 2019 var ifølge regnskabet kr. 2.848.940.

Henlæggelserne er nedsat fra kr. 250.000 i budget 2019, for netop at imødekomme de faldende udgifter til istandsættelse ved fraflytning.

En afdelings henlæggelser kan kun anvendes til de formål de er henlagt til, se bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. § 67. Det er ikke og var derfor ikke muligt, at anvende henlæggelserne til fraflytning til etablering af fællesantenneanlægget.

Referat

KAB
Møde den 20. august 2020
Udsendt den 3. september 2020

Antennebudget
Du ønsker, at der ikke opkræves administrationsgebyr for antenneregnskabet.

I det aktuelle antennebudget i Egedalsvænge opkræves der følgende:

• Administrationsgebyr til KAB	32.552 kr.
• Ydelse på lån til antenneanlæg til Dansk Kabel TV	540.864 kr.
• Afdelingens medlemskab Antenneforeningen af 1986	134.216 kr.
• Henlæggelser til fornyelse	50.000 kr.
I alt	758.632 kr.

De nævnte poster må ikke indeholdes i lejen, jf. lov om leje af almene boliger, § 62, stk. 1, sidste pkt.

Der er i 2018 indgået aftale med Dansk Kabel TV om etablering og finansiering af anlægget, og ifølge kontraktens bestemmelser overgår ejerskabet til afdelingen efter 84 måneder, hvorefter der ikke længere betales den årlige ydelse.

Lov om leje af almene boliger bestemmer i § 62, stk. 1, at når der også leveres bredbånd over anlægget, så skal alle lejemål betale for etablering, forbedring og drift, herunder administration.

Betalingen til Dansk Kabel TV og Antenneforeningen samt henlæggelser medfører dermed nødvendigheden af udarbejdelse af et antennebudget/-regnskab, og bestemmelsen i den nævnte paragraf giver mulighed for at opkræve et administrationsgebyr for dette arbejde.

Administrationsgebyret svarer til en årlig udgift pr. lejemål på 52 kr.

Dette gebyr omfatter således ikke betaling eller administration for/af det enkelte lejemåls direkte betaling til tv-leverandør for levering af tv-signal.

Du har mulighed for at indbringe antennebudgettet for beboerklagenævnet i Fredensborg Kommune, hvilket koster et gebyr på 147 kr.

Dette svar er tillige sendt til Fredensborg Kommune, Tilsynet med almene boliger

Med venlig hilsen

Finn Larsen
Områdechef

KAB
Møde den 20. august 2020
Udsendt den 3. september 2020

Beboeren vendte den 12. juni 202 tilbage med nedenstående:

Kære Finn Larsen
Tak for din udførlige redegørelse – som jeg dog slet ikke er enig i.

Allerede fordi du jo helt ignorerer boligministerens svar, der klart slår fast, at det er en overordnet betingelse for anvendelse af ALL § 62, at afregning for tv-pakkerne (=tv-forsyningen) sker over huslejen.

Og dette er som bekendt ikke længere tilfældet i Egedalsvænge.

For så vidt angår reglen for fællesanlægget, skal den derfor også ses i sammenhæng med den særlige ordning, der i sin tid blev etableret for at kunne give YouSee en helt usædvanlig kreditorbegunstigelse som eneleverandør på både internet, tv og selve anlægget – og med betaling for tv-pakken og anlæg over huslejen.

Boligministeren understreger dog vigtigheden af, at alle beboere i en afdeling skal bidrage til betalingen af selve anlægget:

Efter disse regler kan husstande efter anmodning til udlejer fritages for tilslutning til og betaling for en fælles programforsyning *(= tv-pakkerne min tilføjelse)* i ejendommen. Den enkelte lejers ret til fritagelse gælder alene i forhold til programforsyning (= *tv-pakkerne min tilføjelse)* og indebærer ikke en fritagelse for at deltage i betalingen af de faste udgifter forbundet med fællesantennen, herunder etableringsudgifter.

Og denne sikkerhed opnås jo netop ved at udgifterne hertil bliver indeholdt i de almindelige driftsudgifter, ganske på linje med udgifterne til fællesvaskerierne.

Hertil kommer, at selve etableringen af anlægget skete med Dansk Kabel Tv som håndværker og aftalemæssigt alene kan betragtes som et kreditkøb iht. KAL § 3 stk. 1, pkt 5 modsætningsvist (sammenholdt med § 2 og kapitel 11 om handelskøb) om leasingaftaler uden aftale om overtagelse, da Egedalsvænge leaser anlægget med ejerskab for øje.

Tilbage er da selve medlemskabet af Antenneforeningen – og det må ligesom medlemskab af LLO være en fællesudgift.

Konklusionen er derfor, at § 62 ikke længere finder anvendelse i Egedalsvænge.

For så vidt angår ophobningen af kr. 3 mio. på konto 402 skal det fremhæves, at denne ene og alene skyldtes forsømmelighed fra 3B's side, idet man ikke i tide rettede budgettet til de faktiske forhold omkring flytteomkostningerne, der var faldet kraftigt efter indsatsen fra det af beboerne nedsatte flytteudvalg.

KAB
Møde den 20. august 2020
Udsendt den 3. september 2020

Da jeg fandt fejlen i 2017, gav 3B i øvrigt en uforbeholden undskyldning til Fredensborg Kommune for sin forsømmelighed.

Men selv om der var tale om en regulær fejl nægtede 3B også i 2019 at frigøre beløbet, selv om der jo slet ikke kunne være tale om en formålsbestemt opsparing – og der ikke var sket nogen nævneværdig nedskrivning i de to foregående år.

3B/KAB fastholdt tværtimod, at betaling for det nye lovpligtige dataanlæg skulle ske over en huslejeforhøjelse, selv om der så at sige var penge på kontoen.

På baggrund af ovenstående skal jeg fastholde, at 3B/KAB uretmæssigt opretholder et antenneregnskab.

Med venlig hilsen

Vi har den 18. juni 2020 svaret beboeren og Fredensborg Kommune således:

Kære

Tak for din mail.

I forlængelse af vores tidligere svar kan vi supplerende oplyse, at vi er enige i ministerens udlægning af reglerne omkring antenneforholdene, og at de punkter om antennebudgettet du spørger ind til er administreret efter de regler.

Det skal understreges, at det almene regelsæt for regnskab - som beskrevet i vores tidligere svar - bestemmer, at der ikke må ske sammenblanding af de midler, der er hensat på de forskellige konti. Beløb, der er hensat på konto for fraflytning må derfor ikke anvendes til indkøb af antenneanlæg.

Ligeledes skal udgifter, som relaterer sig til antennebudgettet, medtages i antennebudgettet og må ikke medtages på andre konti i budgettet.

Fredensborg Kommune har efterfølgende ved mail af 3. juli 2020 meddelt at beboerens henvendelse er optaget som en tilsynssag.

Indstilling
Det indstilles at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning
Orienteringen taget til efterretning

KAB
Møde den 20. august 2020
Udsendt den 3. september 2020

14. Orientering om fratrædelse og ansættelse på ejendomskontoret
På mødt bliver der givet en mundtlig orientering om fratrædelse og ansættelse på ejendomskontoret

Indstilling
Det indstilles at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning
Orienteringen taget til efterretning

15. Eventuelt

NIL

W:\Sel og afd\24 Boligforeningen 3B\245 Egedalsvænge\07 Bestyrelse og beboere\01 Bestyrelsesmøder\2020\Ordinært AB møde 20200820\20200901 EDV Referat af AB møde 20200820.docx