

**Referat fra markvandring
Egedalsvænge
30. maj 2022 kl. 18.**

Til stede:

Cihan Sahan
Musa Sahan
Tawfik El-Ali
Bilal Sahan
Bülent Karadogan
Ibrahim Sahan
Finn Larsen (deltog fra kl. 19:10 – pkt. "køkken og bad")
Michael Larsen
Hanne Tidemand (ref.)

Afbud fra:

Volkan Citirikkaya

Gæster:

Michael Sand og sønnen Victor fra firmaet Nortec.

På markvandringen/mødet blev følgende emner drøftet:

Vaskerier (4 stk.):

De nuværende vaskerier står til udskiftning i 2029 og 2030. I

langtidsbudgettet henlægges der derfor i alt 2,5 mio. kr.

Der er to vaskemaskiner, der ikke længere fungerer og skal udskiftes, og der er indkøbt to nye vaskemaskiner.

Der afsættes årligt budget til servicekontrakter.

Hærværk i vaskerierne belaster hærværksbudgettet.

Firmaet Nortec v. ejer Michael Sand præsenterede et oplæg i forhold til en fremtidig mulig leasingordning, hvor Nortec installerer og drifter/servicerer nye vaskemaskiner og tørretumblere i de fire nuværende vaskerier de næste 15 år. Drift/service omfatter al service alle ugens dage og i tidsrummet 8-20 inklusive hærværk.

Afdelingen afholder omkostninger til lokale, varme, vand og rengøring. Vedhæftet ses slides fra Michael Sands præsentation.

Driften og bestyrelsen drøftede mulighederne for at fremsætte forslag til afdelingsmødet om regulering af priserne, idet de nuværende priser – herunder især i forhold til nuværende el-priser – ikke afspejler den reelle pris for en vask. Der blev drøftet muligheden for en progressiv regulering af vaskepriserne, således denne tager udgangspunkt i den type vask og dermed også el-forbruget, som beboeren vælger:

30 grader vask = 12 kr.

40 grader vask = 13 kr.

60 grader vask = 14 kr.

90 grader vask = 15 kr.

Det blev aftalt, at Driften indhenter kontroltilbud af leasingtilbud hos Miele og Electrolux.

Bestyrelsen drøfter videre og vender tilbage med, hvorvidt man ønsker at fremsætte om leasing på afdelingsmødet.

Der er modtaget opdateret tilbud fra Nortec, idet 3B har prisfastsat, at for 2023 vil 1 kw/h være 3,16 kr.

Til brug for bestyrelsens drøftelse er der vedhæftet disse filer:



Mulighed med TotalCare 010622.pcEgedalsvænge - SanEgedalsvænge - Tilb



Afd. 1-3045



Afd. 1-3045

Vær gerne opmærksom på at ved nævnte leasingmodel vil afdelingen årligt skulle bidrage med 313.452 kr., men herfra skal fratrækkes servicekontrakter, reparation og hæværksomkostninger (samlet jf. budget 2022 200.000 kr.) samt at der ikke skal hensættes midler til udskiftning i 2029 og 2030 (i alt jf. budget 2022 2,5 mio. kr.).

Selskabslokale:

Det foreslås at indkøbe et system (fx Gecko, der er web-baseret) til on-line styring af selskabslokalet, således beboerne selv kan booke lokalet. Desuden montering af en kodelås på indgangsdøren, således beboerne ikke har nødt at hente og aflevere nøgle. Koden sendes via mail/sms til beboer.

Bestyrelsen og driften drøftede mulighed for forslag om forhøjelse af lejeprisen til 1.800 kr., således forhøjelsen kan bidrage til betaling af on-line system og kodelås.

Bestyrelsen drøfter videre og vender tilbage med svar på, hvorvidt man ønsker omtalte løsning og prisforhøjelse – sidste fremsat som forslag på afdelingsmøde.

Rengøring:

Bestyrelsen blev orienteret om, at den rengøring, der foretages i dag af egne medarbejdere, er sårbar, og driften ønsker at outsource opgaven til eksternt firma.

Situationen er denne, at der i dag i lønbudgettet er afsat lønninger til medarbejdere til at udføre rengøring i afdelingen.

Den ene medarbejder fratradte sin stilling med udgangen af marts måned 2022, og det har ikke været muligt via kommunen at få anvist mulige medarbejdere. Derfor anvendes i dag eksternt vikarbureau.

Driften har indledningsvist indhentet pris hos forskellige firmaer på, hvad en outsourcing af opgaven vil koste. Bedste pris er 690.000 kr., hvilket i store og hele modsvarer den mulige reduktion i lønbudgettet.

Nye køkkener og reovering af badeværelser i Egedalsvænge:

Driften ønskede muligheden for opsætning af nye køkkener og reovering af baderum i familieboligerne drøftet.

Ønsket er affødt af, at der i langtidsbudgettet er afsat store beløb til bl.a. skimmelsager, der typisk opstår i baderummene grundet det opsatte væv på væggene. Der ønskes opsat fliser i bruseafsnittet i baderummet ligesom gulvafløb reoveres.

Videre er kabinetterne i køkkenet i dårlig stand, og mange steder klager beboerne over, at kabinetterne lugter. Driften sætter ikke nye køkkener ind, men fornyer med låger/bordplade, hvor det er påkrævet. Yderligere skal anføres, at de indvendige døre også er i en stand, der ofte kræver udskiftning ved fraflytning. I samme moment skal nævnes, at afdelingen har tabt en sag i Beboerklagenævnet, hvor driften havde afslået at udskifte døre.

Driften foreslår, at der via driftsbudgettet afsættes midler til at kunne gennemføre en vurdering/granskning af omkostningsniveauet til nye køkkener, reovering af baderum og udskiftning af indvendige døre. (vedhæfte fremskrivning). Dette med henblik på opstart 2025/2026. Bestyrelsen drøfter videre og vender tilbage med svar på, om man kan tiltræde, at der anvendes driftsmidler på vurdering/granskning.

02062022/HT