

Beretning Egeparken 1

2013-2014

1. **Energiforsyning og energiforbrug.**

Energiforsyningen er et af de vigtigste punkter på afdelingens budget og det udvikler sig hele tiden, både hvad angår priser og forsyningen og forbrug.

Synet på energi og betaling har løbende udviklet sig. I midten af firserne fik vi egenbetaling af elektriciteten i midten af nullerne var det varmeforsyningens tur. Der har også løbende været tilpasninger forbruget i afdelingen og de apparater vi indkøber i fælleskab.

1. **Tænd og sluk i kældrene samt nye komfurer, køleskabe og vaskerier.**

Vi har jo fået automatisk tænd og sluk i kældrene. Det har foreløbig fået følgende resultat:

1 kwh koster ca. 2 kr. Da vi først kom i gang hen på året kan besparelsen komme op på det dobbelte for 2014.

Udover dette rummer det fremsendte budgetforslag og bestyrelsens forslag fremskyndelse af udskiftning af komfur, køle/fryseskabe og vaskerier. Disse betyder hver for sig besparelser på energi forbruget. For komfurer og køleskabe ses det på jeres egen el-regning for vaskerierne på huslejen i form af mindre forbrug.

Udover disse forslag der vil betyde en mindre elregning foreslår bestyrelsen som det fremgår af det udsendte forslag, at vi træffer principbeslutning om installation af solceller.

Hvis budgettet og disse forslag vedtages vil der blive afholdt et ekstraordinært beboermøde i september, hvor der vil blive forevist køleskabe og komfurer og nøjere beregninger omkring solceller med henblik på endelig beslutning.

**Konklusion: Besparelser på el i kældrene, der foreslås fulgt op med mere energirigtige komfurer, køleskabe, vaskerier og installation af solceller. Ekstraordinært beboermøde til september med endelige vedtagelser og fremvisninger.**

1. **Fjernvarme og boilerrum.**

Bestyrelsen har i år interesseret sig meget for hele energisituationen. Vi stod overfor at skulle udskifte de 38 år gamle boilerrum, der findes i hver af de 15 opgange. De vil blive udskiftet med et centralt beliggende boilerrum beliggende i den midterste blok (blok 2). Videre har vi på beboermødet i august vedtaget, at vi skal tilslutte os fjernvarme. Der blev på beboermødet vedtaget, at der kunne optages et lån på maksimum 1,3 mill. K. i forbindelse med gennemførsel af projektet. På det tidspunkt var der udsigt til at vi ved at få fjernvarme ville få en besparelse på 480.000 kr på varmen eller i gennemsnit 4000 kr. pr lejlighed.

Det har været et lidt kaotisk forløb hvor bestyrelsen har følt sig hægtet af hele processen. Først bliver en licitation aflyst på grund af mangelfuldt materiale, så opstår der videre problemer der bevirker, at der opdages en mangel på 1,4 mill kr og så er vi måske først færdig med hele boilerrumsudskiftningen til efteråret.

Der blev sat ekstra af til henlæggelser på konto 120 i håbet om at vi ikke skulle ud at låne penge. Det gik også fint nok, bortset fra at vi stadig skal låne penge, idet der er som nævnt stødt uforudsete udgifter til blandt andet nye koldtvandsinstallationer i kældre samt forberedelse til nye stigrør.

Resultatet er at der øremærkes 1,4 mill af henlæggelserne til de uforudsete udgifter og at vi alligevel skal låne 1,3 mill kr. Der kommer derfor senere på året en ekstra huslejestigning der ikke er indeholdt i budgettet. Størrelsen er vi ikke gjort bekendt med fra bestyrelsen.

Udover ekstraudgifterne er der nu i 13 time opdaget at der skal ske udskiftning af lodrette stigrør til lejlighederne. Dette vil komme til at koste 5-6 mil kr. Der henlægges hertil og vi håber rør kan holde til 2018.

Fjernvarmen er startet 1. februar, og vi håber inspektøren kan oplyse hvornår boilerrum er klar.

**Konklusion: Til trods for større henlæggelser skal vi alligevel låne 1,3 mill kr. og der er opdaget skavanker, der til koste op til 5-6 mill. Kr. Projekt forsinket på grund af mangelfuldt materiale fra rådgiver og manglende vurdering af behov for investeringer.**

1. **Henlæggelser.**

Det har som antydet været nødvendigt med stadig større henlæggelser. De er steget på følgende måde:

Fra en størrelse på ca. 0,5 mill for 10-15 år siden til godt en mill for 5 år siden videre til godt 1,5 mill kr. indtil sidste år og nu forslag om ca. 2,5 mill. Kr. Som det ses af fjernvarmeafsnittet er der desværre god brug for pengene. Det øgede fokus på henlæggelser kan også illustreres i følgende figur:

1. **Beboeraktiviteter**

Vi har nedsat et aktivitetsudvalg hvor alle er velkomne. Henning vores 1. suppleant er formand. Der har været afholdt den sædvanlige fastelavnsfest med god stemning Vi har koblet os på selskabets arrangement ”Musik i bebyggelsen” som Henning vil fortælle om. Videre er vi i forhandling med afdeling 2 om at kobles på deres julearrangement.

En beboer med sagkundskab har indvilget i at bistå med at få genopført pergolaen ud for nr. 29.

1. **Affaldsudvalg.**

 Der blev som konsekvens af beboermøde nedsat et affaldsudvalg.. Det har været længe undervejs, fordi afdeling 2 har været svære at trække op. De blev tilbudt formandsposten, men kunne ikke finde ud af at indkalde udvalget. Vi blev trætte og trak trumf es og gjorde Gitte Barfod til formand. Der er en række foreløbige drøftelser. For eksempel skal der opsættes en bom for at forhindre kørsel dertil. Der er tanker om at sælge metallet og på den måde at tjene penge på det.

1. **Budget.**

Huslejestigningen bliver som det fremgår af foslaget på 2 procent, men der kommer yderligere stigning på grund af lån til boilerrum.

1. Regnskab.

Her er hovedresultaterne af regnskabet. Større notat vil komme på hjemmesiden.

1. Kommunikation.

Bestyrelsen har besluttet at udsende beboer meddelelse. Som hovedregel vil man kunne få disse via e-mail. De beboere, der har fået dispensation fra kommunen til e-post vil få lagt beboer rmeddelsen i postkassen.

Budget er på 10.452.000 og overskuddet blev på 172.000 eller 1,6 %. Vi stræber ved budgetlægning på at der ikke er hverken overskud eller underskud.

Nettokapitaludgifterne er 75.000 kr. større end budgetteret. De bidrager derfor negativt til dannelse af overskuddet. Til gengæld er udgifterne til lån til forbedringer (badeværelser, tag med mere) 21.000 kr. mindre en budgetteret. Samlet bidrager lånene negativt med 54. 000 kr.

Vandafgiften er 24.000 kr. større end budgetteret ligesom vi har haft 35.000 kr. mere i udgift til renovation.

Vi har brugt 29.000 kr. færre end budgetteret til renholdelse (løn mv. ejendomsfunktionærer). De er derfor opført som et positivt bidrag til overskuddet.

Netto er driftsresultatet for vaskerierne 41.000 kr. bedre end budgetteret. Diverse kontoens overskud på 61.000 kr. er blandt andet forårsaget af, at vi havde afsat 25.000 til dækning af et eventuelt underskud. Da vi har et overskud bliver ”underskuds pengene ” ikke brugt og bidrager derfor positivt til overskuddet.

Beløb afsat til lejeledighed er ikke brugt og derfor bidrager det med 83.000 kr. positivt.