

REFERAT AB-MØDE

TORSDAG DEN 9. MAJ 2019.

REDIGERET AF EJENDOMSLEDER PETER HOVGAARD 28.05.2019.

SPISNING KL. 17.30 – MØDESTART KL. 18.00.

Medlemmer: Bitten Skotte, Miguel Loguercio, Andrzej Zalewski, Kim Baage, Bodil Lindström Kærholm, Ali Koc, Karin Engraf, Lourdes Timoner Garcia og Anne Jytte Winter, Bent Garcia, Grethe Folman.

Afbud: Jeppe Kærholm

Administrationen: Ejendomsleder: Peter Worning, Senior projektleder: Per Bager

Gæster: Steen Olesen fra Cowi

DAGSORDENSPUNKT inkl. indstillinger	BEMÆRKNINGER
1. Valg af dirigent	Bodil Lindström Kærholm
2. Valg af referent	Philip Blixen
3. Godkendelse af dagsorden	Godkendt
4. Godkendelse af referat fra mødet den 2.5.2019	
SAGER TIL/FRA ADMINISTRATIONEN	
SAGER FRA UP4	
BESLUTNINGSSAGER	
<p>1. Nyt solcelle projekt. Bilag 1 og Bilag 2.</p> <p>Indlæg fra Per Bager, gennemgang af solcelle projekt, for beslutning om hvad indstilling fra Afd. bestyrelsen er til afstemningen på det ekstraordinære afdelingsmøde de den 27.05.2019.</p> <p>Ejendomslederen indstilling: Bestyrelsen bedes træffe beslutning om, håndtering af punktet på det ekstraordinære afdelingsmøde.</p>	<p>Senior projektleder Per Bager fra Bo-Vest gav udtryk for at materialet bar præg af at der både blev arbejdet med et fuldskalaprojekt og et demonstrationsprojekt.</p> <p>Viderebygning af demonstrationsprojekt med batterikapacitet vil også blive også præsenteret som mulighed.</p> <p>Per Bager spurgte afdelingsbestyrelsen hvilke ønsker de havde til præsentationen af projektet. Skulle det være et kort oplæg på 2 sider eller et mere tekniske oplæg på fx 13 sider.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen gjorde opmærksom på, at det der betyder noget for den enkelte beboer (udover det klimavenlige initiativ) er hvad de sparer i kroner og ører.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen havde bedt om en beboervenlig forklaring – det mente den ikke at have fået endnu!</p>

Det blev bekræftet at de 11 mio. kr. er et lån med meget lave renter – det er ikke et Tilskud men en såkaldt ydelsesstøtte.

Steen Olesen fra COWI forklarede at han var del af det hold, der hjælper Landsbyggefonden med at tage stilling til energispareprojekter. Der er tilknyttet solcelleeksperter, byggesagkyndige, elektrikere mv.

Der er taget udgangspunkt i det materiale, der tidligere er lavet.

Når der bliver produceret grøn strøm og giver det samtidig en indtægt til afdelingen. Afdelingsbestyrelsen mente at det ville være meste retfærdigt at fordele overskuddet mellem alle medlemmer af T13.

Den enkelte beboer oplever derfor ikke individuelt besparelsen – men besparelsen vil komme hele afdelingen til gode.

Steen fra COWI kunne ikke svare på hvad huslejestigning, besparelse og nettobesparelse bliver i kroner og ører. COWI kan godt lave beregning på huslejestigning, besparelse inden afdelingsmøde den 27. maj.

Pilotprojekt skal følges af COWI minimum ét år.

Afdelingsbestyrelsen bestemmer herefter hvornår man eventuelt ønsker at gå videre med et fuldskala-projekt.

Ved fuldskalaprojekt er der besparelse på ca. 800 kr. per lejemål.

Afdelingsbestyrelsen spurgte ind til, hvornår tidsmæssigt besparelsen kommer?

COWI: Det er fra dag ét, der er en besparelse.

Løbende drift, udskiftning mv. er medtaget i regnestykket.

Det koster ca. 23,45 kr. per lejemål per måned i afdrag. Hvert lejemål sparer i snit 65 kr. på elregningen per måned.

Beregningsmodellen er lavet således at der opnås en optimering ud fra ingeniørberegninger, så den optimale løsning findes.

Noget elektricitet vil kunne bruges internt, noget kan sælges.

T13 køber og sælger internt således at strømmen bruges internt før der sælges til udefrakommende.

Beboeres køb af strøm bør ligge lidt lavere end kommerciel strøm. F.eks. en 10 % besparelse.

En anden fordel er at T13 går over og bliver storkunder – så strøm i peakperioden bliver billigere.

2. Udskiftning af rør og faldstammer.

Bilag 3.

Da vi står for at skal til at gøre noget ved vores rør og faldstammer i lavhusene.

Er der lavet et nota fra Ai gruppen på udskiftning af Rør og faldstammer.

Per Bager og ejendomslederen ønsker dog at lave et forsøg selv, i en opgangs side 4 lejligheder sammen med de håndværkere vi har i vores netværk.

For at drage erfaringer med hvad er fornuftig og muligt, inden man går i gang med et hovedprojekt.

Indstilling: Ejendomslederen indstiller at afdelingsbestyrelsen godkender at der arbejdes videre med et forsøgs projekt, så dette kan tages op til godkendelse på næste organisations møde, hvor der også vil blive søgt støtte til det forsøgs projekt.

Og tages op på et afdelingsmøde senere på året 2019. for endelig godkendelse.

3. Lukning af skaktene Gård 34.

Som aftalt på sidste Ab møde godkendte bestyrelsen at vi på ekstra ordinær afdelings møde i maj, Et forsøg med skralde skurer i en gård.

Ejendomslederen indstiller, at afdelingsbestyrelsen træffer beslutning om hvilken stil disse skurer skal have samt materialer de skal udføres i.

Lithium Balance forestilles brugt som leverandør af batterikapacitet.

Steen Hartwig og Steen Olesen fra COWI kommer på afdelingsmødet.

Politiske luner kan selvfølgelig ændre forudsætningerne, men det virker som om der politisk er god stemning for grøn energi.

Det blev besluttet at materialet tilrettes inden afdelingsmødet, så det bliver mere forståeligt.

Ejendomslederen og Per Bager forklarede, at man eventuelt kunne udnytte de gamle installationskanaler til ny rørføring og lave fx nedsænkede lofter i badeværelset, hvor der kan sættes spots i mv.

Afdelingsbestyrelsen syntes det lød fint med et forsøg på 4 boliger, men bad om at man lavede en total istandsættelse og gjorde badeværelserne helt færdigt med nye fliser, nye afløb mv. Udbedring kan ikke vente på HP4!

Ok fra bestyrelsen – derefter skal det gennem organisationen og beboermøde fx i september.

Indstillingen følges.

Flere løsninger blev fremlagt og diskuteret.

Der var flere pæne løsninger. Metaltage skal helst undgås, da det støjer når det regner kraftigt.

Der var en positiv stemning for "grønne" tage.

Det skal være muligt for handicappede at håndtere de nye løsninger. Kommunen er inde over for at godkende løsningen, så det vil der være taget højde for af sagkyndige folk.

Der vil blive installeret lys med vågeblus og bevægelsessensor og der undgås så vidt muligt skjulte hjørner for at øge trygheden.

Afdelingsbestyrelsen besluttede at gå videre med følgende materialer: Jernstativ, træ og grønt tag.

EFTERRETNINGSSAGER	
ORIENTERINGSSAGER	
TIL EJENDOMKONTORET BESTYRELSE OG FORRETNINGSUDVALG Eventuelt	
Mødet hævet 20.45	