

Vestervang d. 06-10-2022

Referat fra bestyrelsesmøde: Nr. 5 – 2022/2023

Afholdt:	Mandag den 19.09.2022 kl. 19.00 hos Brit, lejl. 831
Deltagere:	Brit Korsgaard Madsen (BKM), Peter Torp (PT), Bent Grøn (BG), Casper Meldgaard (CM), Ann-Britt Wetche (ABW), Ivan Pedersen (IP), Kenneth Sørensen, Tangens Aps (KS), Louise, Tangens Aps (L)
Afbud:	
Referent:	Ivan Pedersen

Mødet havde følgende dagsorden:

1. Godkendelse af dagsorden
2. Underskrift af referat fra bestyrelsesmødet den 16.08.2022
3. Økonomi administrator Kenneth Sørensen og hans hustru Louise, Tangens Aps, deltager i mødet
4. Orientering ved IP
5. Ressource- og energiforbrug, opgørelse af samme. Hvad gør vi fremadrettet?
6. Fællesudgifter til el. Hvor og hvordan kan vi spare?
7. Solceller på Altangangshuset
8. Hjemmeside. Hvordan kommer vi videre? Dronebilleder og -film.
9. Næste bestyrelsesmøde
10. Evt.

1. Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt.

2. Underskrift af referat fra bestyrelsesmødet den 16.08.2022

Referatet blev underskrevet.

3. Økonomi (med deltagelse af administrator Kenneth Sørensen, Tangens Aps og hans medhjælpende hustru Louise)

KS og L er godt i gang med bogføringen. De vil gerne gennemgå posterne med BG og IP.

4. Orientering ved IP

- Vandindtrængning i T-husets terrassedæk. Utætheder ved afløbsrørets overgang fra lejlighed 122 til lejlighed 112 er fundet og udbedret.
- Malerarbejde af sort træværk på syd- og nordsiden er færdigt. Der monteres nye greb og sparkplader.
- Internet/ router til beholderrum i T-hus og A-hus er kommet og bliver installeret af Vietz El-installation. Formålet er, at vores varmesystem og det varme vand kan fjernlæses af bla. Danfoss, og at det kan styres af IP.
- Heetag melder den 20.9.22 tilbage med tidspunkt for tætning af paptag på T-hus.
- Efterårsrengøring af svalegangene på A-huset starter den 20.09.22

5. Ressource- og energiforbrug, opgørelse af samme. Hvad gør vi fremadrettet?

Bestyrelsen ønsker at fortsætte med at registrere forbruget af varme og vand. Samarbejdet mellem JL og IP om at opgøre energiforbruget fortsætter året ud.

Energibesparende tiltag vil høre under vedligeholdelsesbudgettet i 2023.

Da det er et lovkrav, at man skal kunne aflæse sit månedlige energiforbrug, tilbyder *Techem* en app, hvor den enkelte ejer kan se sit månedlige forbrug, målt i enheder. Dette gælder for de ejere, der har installeret *Techem* målere.

Ulempen er, at det opgøres i enheder, og at det endelige forbrug i kr. og ører først opgøres i *Techem*'s årsopgørelse.

Ejere med *Kamstrup* - målere kan løbende se forbruget i kubikmeter varme og forbruget i kilowatt (kWh).

6. Fællesudgifter til elforbrug. Hvor og hvordan kan vi spare?

Generel drøftelse af ejendommenes fælles el udgifter.

- Det er ønsket her fra Øst, at LED-julebelysningen kommer op i gården og foran A-huset fra den første søndag i advent til og med den 6. januar 2023 i forlængelse af den nuværende energisituation. Dette er en halvering af tændingsperioden. Bestyrelsen afventer udmelding fra Vest.
- Udsugningen fra lejlighederne gennemgås og optimeres ift. energiforbruget.
- Alle lyskilder udskiftes til LED-pærer.

7. Solceller på Altangangshuset

CM har undersøgt muligheden og opsummerer punktet således:

"Muligheden for etablering af solcelleanlæg på taget af A-huset har været drøftet med en større udbyder af solcelleløsninger til erhverv, *Phønix Tag-Energi*.

Den optimale bruger af et solcelleanlæg er en bruger, som har brug for energi, når den bliver produceret. Det vil sige, at der er brug for energi i dagtimerne, hvor der er sol. Det gælder f.eks. for en produktionsvirksomhed, der har brug for strøm til produktionen i dagtimerne.

Her er vores ejerforening i en noget anden situation. Vi bruger mest strøm i aften- og nattetimerne, hvor der ikke produceres strøm fra solcellerne. Det er f.eks. om aftenen og natten, vi har tændt den fælles belysning. I dagtimerne bruges dog strøm til fælles ventilationsanlæg samt belysning i kælder mm, men det er ikke en stor mængde.

Strøm fra et solcelleanlæg på taget kan ikke bruges i de enkelte lejligheder. Denne løsning vil blive alt for dyr at etablere, da hver lejlighed har sin egen elinstallation og måler. Strømmen kan kun bruges til det fælles el-forbrug, og det forbrug er ikke stort i ejendommen.

Så kan man naturligvis sælge den overskydende el til elnettet, men her skal man være opmærksom på, at der er meget stor forskel på den pris, man kan få for sin el i forhold til det, den koster for os som forbrugere.

Så kan der evt. laves aftale med den udbyder, vi har på el opladning af biler, om, at de kan aftage en del af den strøm, vi producerer, men det vil kræve, at bilerne oplades i dagtimerne, og at selskabet er interesseret i at lave en aftale.

Alt i alt er vores ejerforening ikke et optimalt sted at producere solcelleenergi, fordi vi ikke selv kan bruge strømmen og dermed opnå fordelene ved den billigere energi.

Udbyderen oplyser, at det stadig kan blive en ok forretning at have et solcelleanlæg på sigt. Tilbagebetalingstiden vil dog være noget længere for os i forhold til en bruger, som selv kan udnytte strømmen. Det vil sige, at der går nogle flere år, inden etableringsomkostningerne har tjent sig ind, så anlægget kan give gode overskud. Her skal man dog også være opmærksom på løbende omkostninger til vedligeholdelse af anlægget.

Bestyrelsen vurderer derfor, at en investering i solceller er for usikkert.”

8. Hjemmeside. Hvordan kommer vi videre? Dronebilleder og -film.

ABW har kontaktet forskellige udbydere.

Arbejdet med hjemmesiden er mere omfattende end forventet, og det kræver et længere arbejds møde. Her skal vi drøfte, hvad hjemmesiden skal kunne, hvad der skal ligge på den, og hvordan den skal være at søge på.

Bestyrelsen arbejder med hjemmesiden onsdag den 26.10.2022 kl. 18.00 hos ABW i lejlighed 761.

9. Næste bestyrelsesmøde

Tirsdag den 08.11.2022 kl. 19.00 hos BKM i lejlighed 831.

10. Evt.

Intet.

Mødet sluttede kl. 21.30.

Ivan Pedersen