

Bestyrelsesreferat nr. 93

Møde afholdt den 28.09.2022: deltagere: Anders, Torsten og Jørgen

Dagsorden punkt: 1-6.

Punkt 1.: Status på solceller.

Anlægget er leveret og opsat i henhold til fremsendte tilbud (se foto bilag 2). Hver dag produceres el til AB Pakhuset og i september er leveret 400kwh. Sidste udestående er at få opsat en summationsmåler på mandag den 03.09.22 og dermed kan vi se, hvad der bliver solgt af strøm tilbage i nettet. Vi har valgt at sælge eventuelt overskudsstrøm til Vindstoed.dk

Hvis der blandt beboerne er nogen, som ønsker at se anlægget fysisk kan I sende en mail (roga2412@gmail.com) til mig, så vil jeg arrangere en fremvisning ved lejlighed. P.t. er det vanskeligt, fordi elevatoren i opgang 1 ikke virker.

Punkt 2.: Alarm elevatorer og elevator opgang 1.

Som det fremgår af opslag i elevatorerne i opgang 3 og 5 virker forbindelsen til alarmen ikke, hvorfor der opfordres til at have mobil tlf. med på turen.

Vi har fået et forslag til reparation, men mangler at få en forklaring fra Yousee/TDC, hvorfor forbindelsen er i uorden.

Fra DES anbefales det, at få udskiftet det nuværende alarmsystem og skiftet til et modernet GSM system, hvilket vil gøre os uafhængig af Yousee/tdc. Bestyrelsen har dette med i overvejelserne, om hvilken løsning der skal vælges selvom det indebærer en anlægsomkostning på ca. kr. 25.000.

I den sidste uge har elevatoren i opgang 1 stået stille p.g.a. tekniske problemer. D E S mener, at det er printkortet, som har fejl, men i disse tider er dette ikke en "hylde" vare, så der er ukendt leveringstid på kortet, hvorfor vi på nuværende tidspunkt ikke ved, hvornår elevatoren kommer i gang.

Punkt 3: forslag til nedsættelse af energiforbrug i AB Pakhuset

I AB Pakhuset kan vi glæde os over at vi på mange områder er på forkant med de muligheder, som findes for at nedbringe energiforbruget. Der er investeret i LED belysning, supplerende isolering, solenergi o.s.v. Bestyrelsen mener at der kan være sund fornuft og en energibesparelse i at styre udsugningen i P-kælderen ved hjælp af ur således, at det vil suge 2 gang pr. døgn formiddag og eftermiddag samt den naturlige udluftning. Dokhuset og Vejerhuset har i flere år brugt denne løsning uden at der har været eller klager eller manglende udluftning. Dette vil snarest blive etableret.

Yderligere må bestyrelsen henstille til, at der vises omtanke ved brug af fælles el eller eget elforbrug i lejlighederne.

Fra de fælles målere i ejendommen kan vi for september se, at I allerede er i gang med at spare, hvilket kan aflæses for lavere forbrug af vand, gas og el i forhold til september 2021.

Den seneste el-regning for august 2022 viser prisen pr. kwh alt inklusiv på kr. 5,84 (heraf el pris kr. 3,36). Med vores flex-el aftale må det anbefales, at bruge app'en eller anden app Elspotpriser, som viser laveste priser for strøm. Selv om man ikke direkte selv får laveste pris vil det indirekte være godt for foreningen og samtidig vises samfundssind at benytte de laveste priser ved brug af vaske-, tørre- og opvaskemaskine. På el er forbruget i Pakhuset for september faldet med 1.400kwh. (inklusiv solenergi besparelse).

Især på afregningen for gas kan vi se at der bliver et større underskud med nuværende a conto beløb, når årsforbruget aflæses den 01.04.2023 på varme, derfor må der opfordres til, at a conto beløbet mindst hæves til 3x 2021 a conto forbruget. Kontakt Vinnie, Realadministration, som sidder klar til at ændre a conto bidraget.

Vi ved ikke, hvordan den såkaldte kreditmulighed med energiselskaberne skal administreres, men fra bestyrelsen ønsker vi ikke, at Pakhuset skal administrere en kassekredit ordning.

Punkt 4.: Vandskade opgang 5.

Der har tidligere været omtalt en vandskade i opgang 5 st th, hvor der af uforklarlige årsager pludselig kom vand 29/03, 25.08 og igen den 26.09.22. Den 3. gang blev årsagen fundet og sagen kan afsluttes med forsikringens hjælp.

Årsagen til vandskaden var et toilet, på 1. sal, som ikke fungerede optimalt, hvorfor overskudsvand fra cisternen flyd ud på gulvet i teknikrummet og derfra løb ud i bygningens konstruktion.

Det er andelshaveren, som er ansvarlig for vedligeholdelse af toilet ref. Vedtægterne § 9 vedligeholdelse. Derfor hvis der observeres unormal funktion af vandskyld må den enkelte selv sikre, at VVS bliver tilkaldt eller selv sikre normal funktion.

Punkt 5.: højtryksrensere

Til bestyrelsen var indkommet et forslag om anskaffelse af højtryksrensere placeret ved bilvasken. Bestyrelsen fandt ikke behovet er almindeligt gældende for fællesskabet og så heller ikke, at ejendomsservice (viceværten) havde et behov, hvorfor ønsket ikke er imødekommet.

Punkt 6.: eventuelt

Hvordan skal AB Pakhuset forsynes med varme når gassen udfases. I Havnegruppen, havde vi et møde med Fors og referat fra dette møde vedlægges. Der er håb forude med fjernvarme.

Der er truffet aftale om maling af opgangene til stuen og maleren kommer i efteråret. Fornyelse af Haveanlægget er afsluttet med et godt resultat. Lejlighed opgang 5 2 th er solgt, men papirerne mangler underskrift før navn kan offentliggøres.

Bioaffald :husk der skal ikke sendes poser med meget fugtigt bioaffald i skakten.
I affaldsrummet er ophængt vejledning til sortering, hvis man på pladsen kommer i tvivl. Mælke- og lign.kartoner skal i plastaffald.

Næste møde i februar/marts 2023

