

Bestyrelsesreferat nr. 94

Møde afholdt den 08.03.23: bestyrelsen v/ Anders, Torsten og Jørgen

Dagsorden punkt: 1-6.

Punkt. 1 Årsregnskab 2022 og budget for 2023.

Med ganske få og mindre rettelser blev årsregnskabet godkendt af bestyrelsen. Årsregnskabet følger budgettet for 2022 med undtagelse af udgift til elevatorer. Dette vil der blive taget højde for i budgettet for 2023.

Yderligere information følger med indkaldelsen til Generalforsamlingen fastsat til onsdag den 03.05.23 kl. 1900.

Indkaldelse til Generalforsamling, formandens beretning, årsregnskab og budget vil blive fremsendt inden påske.

Punkt 2 Elevator opgang 1 og alarm for 3 elevatorer.

Elevatoren i opgang 1 var ude af regelmæssig drift over en længere periode i 4 kvartal. Efter mange undersøgelser og forslag, herunder, at den tekniske ”indmad” skulle udskiftes for kr. 400.000.

Bestyrelsen blev enig om efter aftale med DES, at tilkalde Schindler for at få en second opinion.

Med Schindler blev fundet en mellemløsning til kr. 50.000, hvilket betød renovering af frekvensomformerer og udskiftning af hovedprintkort. Elevatoren er efter denne reparation i februar sat i gang og fungerer fint.

Denne oplevelse med elevatoren i opgang 1 har været en øjenåbner for Bestyrelsen, idet med vores ny viden er levetiden på teknikken i elevatorerne 15-20 år, hvorfor der må ventes betydelige øget omkostninger de kommende år. Derfor vil bestyrelsen fremkomme med forslag på Generalforsamlingen til med rettidig omhu, at forebygge, at disse forventede store udgifter ikke udtørrer foreningens likvide midler.

Fra oktober er vores abonnement med YOUSEE til opretholdelse af forbindelsen til alarmcentralen opsagt. I år 2022, mener vi at YOUSEE har opkrævet for meget forbrug af alarmforbindelsen og i den forbindelse er fremsendt en klage til Telestyrelsen, idet Yousee ikke ville acceptere deres fejl. Kravet er tilbagebetaling af kr. 3.614,00 for året 2022.

Fra oktober er alarmknappen i elevatoren forbundet med en simkortforbindelse. Det betyder, at i tilfælde af hjælp p.g.a. elevatorstop **skal alarmknappen holdes inde i 6 sekunder. Dette er vigtigt for at få forbindelse med alarmcentralen.** Fra elevatorens loft vil fremkomme en ringe op lyd og alarmcentralen vil svare på opkaldet. Herefter kan tales frit ud i elevatorstolen.

Punkt 3 afslutning på vandskade i opgang 5 st th

Efter forhandling med Købstædernes Forsikring, blev skaden godkendt, som en skjult skade og afregnet derefter. Den nødvendige reparation på toilettet, som forårsagede skaden blev ikke dækket, idet som det anføres ”tilkalkning er alm. vedligeholdelse og er derfor ikke dækningsberettiget”.

I forbindelse med sagen er det værd at notere følgende referencer:

Gerberit ombygningssæt til dobbeltskyl type 110.800

Gerberit Cisterne nr. 617070.000

svømmeventil nr. 240.700.00.1 .

Hvis der ønskes yderligere oplysninger om vedligeholdelse kan anbefales:

via Google at søge på YOU Tube. På You Tube søges på: afkalkning af Geberit

indbygningscisterne. Denne video viser en af metoderne til, hvordan cisterne og indhold holdes fri for kalk ved at anvende midlet Toiee Special Cisternerens. Dette middel kan købes hos Jem&fix eller Bauhaus, hvor det pt. er på tilbud til kr. 115,00 pr. l.

Et godt råd fra Pers VVS: "Lyt til Jeres toilet" få sekunder efter skyl er afsluttet med en vislende /sydende lyd må der ikke være nogle mislyde og vandspejlet i toilettet skal være helt i ro. Hvis dette ikke er opfyldt tilkald VVS eller foretage selv vedligeholdelse..

Punkt 4 energiforbrug i Pakhuset

Energimarkedet er fortsat ikke normaliseret, dog er priserne kommet ned på et niveau før krigen i Ukraine. For Pakhusets vedkommende er de seneste nøgletal følgende:

Gasforbruget i 2021 sammenlignet med forbruget i 2022 er reduceret med 14%.

Med EVIDA selskabet ,som levere naturgassen er afregningen fra a conto ændret til faktisk forbrug, hvorfor kr. 35.000 blev betalt tilbage i formeget indbetalt a conto.

El forbruget er reduceret med 10% 2021/2022 . Prisen for el for januar 2023 blev alt inklusiv på kr. 2,11 pr. kWh.

Solanlægget har fra 01.10.2022 produceret 2.700kWh. Når solen skinner produceres pt ca. 30kWh pr. dag. Dette bliver stigende i takt med , at solen kommer højere på himlen.

Det viser sig at solenergi og opladning af el-bil muligvis ikke giver fradrag iflg. Skat for elafgift i.f.b. med afregning af el til elbilen. Dette undersøges nærmere og vi håber at finde en fornuftig løsning.

Elselskaberne har ændret deres afregningspriser i 2023 og uanset om der er købt til fast pris eller variabel pris vil elprisen altid være dyrest i perioden mellem kl. 17-2100. Denne periode kaldes **kogespidsbelastningen**. Årsagen er ,at prisen på transport af el sættes op i den tidsperiode. Derfor undgå opvask- vask og andet større forbrug af el i tiden mellem kl. 1700-2100. Dette vil være til gavn for foreningen og for samfundet og i sidste ende din samlede elregning.

Punkt 5 Miljøskebe.

Det er tidligere omtalt ,at Fors ville levere røde kasser til opbevaring af farligt affald. Fors har ændret planer og forventes i stedet, at levere 3 stk Miljøskebe til farligt affald med målene 1x0,50x1,90 m i højde. Det betyder ,at vi kommer til at mangle plads i affaldsrummene.

Beholderen til aviser/ugeblade i opgang 1 og 5 blive ændret fra stor til lille beholder.

Derfor må der endnu engang opfordres til ,at få reduceret mængden af reklamer og ugeaviser. Hvis det sæt du modtager skal annulleres eller reduceres kontakt pr. e-mail: kontakt@minetilbud.dk eller telefon 7010 4000 på forhånd tak.

Punkt 6 eventuelt

Efter oprydning i ventelisten har der de seneste måneder været fornyet interesse og antallet på listen er øget til 28. Listen følger vedlagt og bliver lagt på hjemmesiden.

I opgang 1 3. th er konstateret en mindre vandskade på køkkenloftet. Vandet stammer fra (utroligt nok) hulrum i loft betonelementet. Dette kan forekomme, men er overraskende efter 18 år.

Vi ses på Generalforsamlingen onsdag den 03.05.23 kl. 1900.

