

Referat af bestyrelsesmøde d. 29. maj 2024 kl. 18-20

Til stede: Thinne, Søren, Bertram, Nicolai, Anne, Jakob, Berit.

Fraværende: -

Referent: Anne

1. Møde med to arkitekter ifm. altaner.

Katrine Strodtmann og Steen Rosendahl fra Møgelhøj Arkitekter foreslog at der til beboermødet skal medbringes

- et forslag til altaner fra bestyrelsen
- fotos og tegninger der viser hvordan altaner tager sig ud på husets facade og foto inde fra en lejlighed
- plantegninger med forslag til hvor radiatorerne kan flyttes hen
- overslag over økonomi
- evt. forslag til tilføjelse til husorden ift. altanerne

De foreslår desuden at der sagtens kan laves flere beboermøde forud for afstemning. Beboerne tilbydes at kunne sende spørgsmål til rådgiverne (via bestyrelsen) på forhånd. Man kan evt. invitere et altanfirma med til et beboermøde senere.

Før beboermødet kan bestyrelsen evt. lave en afstemning på Probo/skriftligt hvor beboerne kan udtrykke deres umiddelbare stillingtagen til altaner, og om deres syn på om de skal tillades på gårdfacaden/på gadefacaden/begge facader eller slet ikke. Derved får bestyrelsen en ide om hvordan beboermødet skal tilrettelægges.

Bestyrelsesmedlemmer kommer med forslag til, hvilke spørgsmål der kan stilles til den foreløbige tilkendegivelse i form af et spørgeskema på Probo.

2. Opbevaringsbure i gården.

Der bestilles opsætning af to trådbure til gården – ét til vicevært og et til legetøj. Højde ca. 180 cm.

Der kommer koste til at feje gården, når der er opsat trådbure.

Der bliver opsat nye borde-bænke-sæt, men ikke parasoller.

3. Leg i gården

Børnene er meget velkomne til at lege i gården, men vi voksne skal hjælpe dem at passe på sig selv, hinanden og gården. Der har været episoder hvor:

- Der er blev slået puds af Bordingmuren (= muren ind til KEA). Den afhuggede puds er blevet smidt rundt omkring ved legehus, cykelskur og sandkasse, og stykkerne er blevet smadret og efterladt. Det roder og børn og voksne kan skære sig på kanter og splinter.
- Der er blevet smidt (vådt?) sand på husmuren og vinduer nær sandkassen.
- Børn der kravler på taget af cykelskuret.
- Større legesager, der bliver taget ind og ud gennem vinduet i stuen i nr. 11, hvilket kan ødelægge bundkarmen i vinduet.

Det henstilles at forældre snakker med børnene om, hvad der er god opførsel i gården 😊

4. Punkterede ruder.

Nicolai skriver ud til folk, der har punkterede ruder ift. datoer for udskiftning af punkterede ruder.

5. Tømning af flaskecontaineren.

Tømning af flaskecontaineren bør ske 1 gang om måneden. Den kan tømmes tirsdage. Pt. står Raccon for at bestille tømning af flaskecontainerne. Nicolai kontakter Raccon, for at bede dem bestille tømning hver 3. uge.

6. Solceller på taget.

Rådgivningsmøde ift. solceller på taget 5. juni kl. 17.

Det var dejligt at så mange indsendte deres årlige elforbrug, 64 andelshavere ud af 72, hvor 4 var lovligt undskyldt, da de ikke har boet her et helt år. Elforbruget varierer meget i vores forening, fra det højeste på 2.999 kWh til det laveste på 227 kWh. Det gennemsnitlige elforbrug lander på 1.265 kWh, hvilket er meget langt fra gennemsnittet for husholdninger i Danmark, 2.000 kWh, men er måske baseret på et usikkert grundlag – mulighed for fejl i folks indberetninger.

Fra mødet med Biegga, som har udført screeningen i foreningen:

- Det anbefales at opsætte solceller på 70 % af tagarealet i foreningen. Derved kan vi opsætte solceller uden der skal udføres nye beregninger af tagets bæreevne.
- Anlæggelse af solceller på et større areal vil kræve yderligere undersøgelser (ca. 200.000 kr) og formodes ikke at give større værdi for os, men vil blot producere strøm, som videresælges - derfor ikke anbefalelsesværdigt med 100 % solceller på taget.
- Solceller forventes at kunne gøre foreningen ca. 30% selvforsynende ift. strøm.
- Batteri søges placeret i kælderen, så det ikke optager den sparsomme plads i gården. Batteriet kan gemme strøm i løbet af døgnet, så det kan benyttes i spidsbelastningsperioder, f.eks. omkring aftensmad. Det kan også udnytte perioder med billig el til at tanke batteriet op.
- Der benyttes et flowbatteri, som er væsentligt mere brandsikkert end det billigere alternativ litium-batteri. Vi kan selv påfylde ny væske, når batteriet trænger.
- Det bliver foreningen som vælger én leverandør, som leverer el til alle i foreningen. Den enkelte andelshaver skal ikke entrere med og afregne til en el-leverandør. Andelshaveren sparer således abonnement til et el-selskab. Der opsættes nye individuelle målere i alle lejligheder, så forbruget kan afregnes individuelt pr. andel til foreningen.
- Prisen på 1kWh el fastsættes af foreningen (f.eks. 2,50 kr/kWh) og besparelsen for den enkelte afhænger derfor af den enkelte andels forbrug. Andele med stort elforbrug vil således opnå den største besparelse. Nuværende pris til elselskaber er ca. 3 kr/kWh inkl. afgifter. Dvs man sparer 50 øre pr kWh. Med et elforbrug på 1.000 kWh bliver besparelsen 500 kr. Ved 2.000 kWh en besparelse på 1.000 kr.
- Biegga fortæller at der er lavet en regnefejl i økonomioverblikket i rapporten samt at prisen på solceller er faldet, hvilket gør at økonomien er mere fordelagtig for os end angivet:
 - o Drift og vedligeholdelse koster ca. 35.000 kr årligt, frem for de i rapporten nævnte 41.100 kr (dette går bl.a. til udskiftning af bimålere hvert 12. år)
 - o Den samlede estimerede anlægspris er 250.000 kr lavere end forventet - ca. 1,3 mio. kr. inkl. alt - solceller, batteri, stilladser m.v.
 - o Dette giver en tilbagebetalingstid på ca. 15 år frem for 18,4 år
 - o BR18 rentabilitetsgrad vil stige til ca. 1,5-1,6 fremfor 1,36

Det er aftalt at der skal afholdes et separat informationsmøde for beboerne om solceller på taget med rådgiverne. Dette formodentlig september 2024, og i god tid inden næste GF. Her vil være mulighed for at stille spørgsmål (evt. på forhånd) og tilkendegive om der er generel opbakning til solcelleprojektet.

7. Næste møde(r).

19. juni 2024 kl. 18.30. Kommende møder startes 18.30.