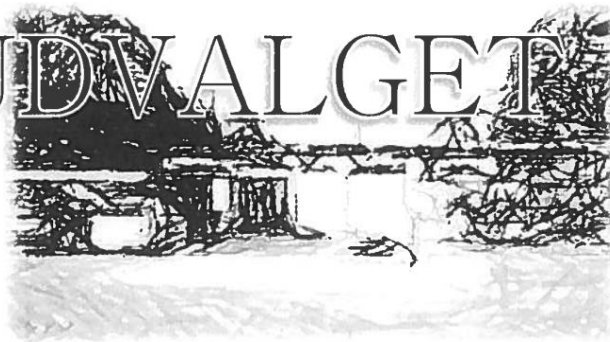


GRENHUSUDVALGET



Referat af særligt afdelingsmøde i Grenhusene

59 husstande deltog

1. Velkomst og valg af dirigent.

Selskabets formand Henrik Berg bød velkommen.
Pia Jeppesen fra DAB valgt som dirigent.
Tobias fra EKAS tager referat

2. Valg af stemmeudvalg.

Bord 1: Bente
Bord 2: Jan
Bord 3: Simon
Bord 4: Ulla
Bord 5: Hanne

3. Orientering fra ingeniørfirmaet EKAS om tilstandsvurderingen af Grenhusene, som firmaet har udarbejdet.

Orienteringen vil bl.a. om behandle:

- Facader
- Døre/ Vinduer
- Vandinstallationer
- El-installationer
- Grundfugt og undersøgelser af materialer under betondæk
- Overvejelser om ændringer i varme/varmtvandssystem

Der skal ikke tages beslutninger om eventuelle arbejder, dette vil ske på et senere møde.

Finn og Jens EKAS præsenterede sig selv og gennemgik rapporten.

- Der spørges om man i forbindelse med jordbundsundersøgelser også undersøger for Radon.

Det er ikke blevet drøftet, men er en ting der er mulig og fornuftig at få gjort. Den kan sættes i gang supplerende

- Der spørges om der har været begrænsninger i undersøgelsen, og om afdelingsbestyrelsen har blokeret for dele af undersøgelse.

EKAS oplyser dette ikke er tilfældet, og der har været positive og konstruktive møder, og de har ikke følt begrænsninger. Deres forslag er blevet gennemført.

- Der spørges til hvorfor det der skal gøres skal ligne det oprindelige, er det kommunens ønske eller?

Det vides ikke med kommunen, men der er generelt stor bevågenhed om at bevare udseende på denne type bebyggelser. Der skal drøftes med kommunen hvis vi når så langt.

- Der spørges til arbejderne med strøm og rørføring, hvordan vil man gribe det an.

EKAS er pt ikke involveret i en proces om det endnu, de har blot afleveret en tilstandsvurdering.

- Når vi snakker facade og efterisolering gælder det så også træbeklædning i haven, og har man overvejet fjernvarme hvis man skal grave op alligevel?

Der er en sideløbende proces med Hvidovre fjernvarme om hvad der kan gøres.

Tanken er at også træbeklædning skal renoveres

- Der spørges til betonsøjler i skure, bliver de isoleret.

De bliver også isoleret

Henrik Berg tog herefter ordet, og informerede om at dette er meget omfangsrigt, og at alt tages med i betragtningerne.

4. Foreløbige økonomiske overvejelser af tilstandsvurderingens konklusioner

Udvalg & bestyrelse vil kort gennemgå de økonomiske udfordringer som tilstandsvurderingen vil medføre og hvilke tanker der er gjort for det videre arbejde.

- Henrik Christiansen snakker om prisoverslag, enkelte ting er ikke prissat. Foreløbig pris nævnes 134.000.000. Så er der hoveddøre, fedtbrønde, varme og varmtvandssystem, evt solceller.

Hvis vi går i gang 1 januar 2023 skal pengene lånes i kreditforening, det svarer til husleje stigning på 80 %. Der skal derfor findes alternativ løsning.

Alternativer kan være at spare op i en årrække.

Vi kan skifte ting i takt med de går i stykker, og nøjes med malerbehandlingen. Og til sidst kan landsbygefonden ansøges.

Landsbygefonden kan muligvis stille sig på bagben, da vi ikke selv har vedligeholdt.

DAB, Grenhusudvalg og bestyrelse arbejder videre med løsningsmodeller.

- Der spørges om der beregnes på hvad det koster at bygge nyt?
Det er også en overvejelse, men er generelt svært at få lov til da man helst skal bygge videre på det der er.

Ekstra punkt:

Formandens beretning.

Alette fremlagde beretningen.

- Der spørges ang genplantning, beboerne har været til møde ang det, kommer det de ønsker til at ske?
Ønskerne kommer ikke til at blive udført. Der er lagt en ny plan, med ny plantning.

- Må der sættes hængsler på tremmerne i Grenhusene, så de står åbne
Det må man ikke nej.
- Der spørges omkring om når der nu genplantes mod havnevejen, hvornår tyndes der så ud på øen.
Der svares at der må sendes ønske inden markvandring, men der bliver fjernet en lille smule i år.
- Der opfordres til at Grenhusudvalget får en mailadresse i stedet for et brev.
Dette overvejes af udvalget
- Der opfordres til at tænke sig om inden genplantning i forhold til den mulige renovering der skal foregå.

Dette er der tænkt på.
- Der spørges til brandhanen der er sat noget på.
Der ventes på reservedele
- Der mangler stophanedæksler enkelte steder.

Beretningen er taget til efterretning

5. Forelæggelse af regnskab for 2021/2022 til orientering.

Regnskabet for 2021-22 udviser et overskud på 167.482 kr. Overskuddet er anvendt til afskrivning på forbedringsarbejder. Overskuddet skyldes primært færre udgifter til vand, da både pris og forbrug var mindre end budgetteret og færre udgifter til afdrag på lån til forbedringsarbejder, at lån ikke var hjemtaget før senere. Sammendrag af regnskabet kan ses sammen med sammendraget af budgettet. Det samlede regnskab kan fås på ejendomskontoret.

Henrik Christiansen forelagde regnskabet.

Regnskabet er forelagt afdelingsmødet.

6. Godkendelse af budget for 2023/2024 for Grenhusene.

Budgetforslaget medfører en huslejestigning på 9,99 % svarende til henholdsvis 641 og 652 kr. pr. måned. Stigningen skyldes primært, at henlæggelserne hæves med 907.000 kr. Stigningen er en konsekvens af afdelingens stigende behov for vedligeholdelse, som bl.a. er skitseret i tilstandsvurderingen. Stigningen er dog på ingen måde tilstrækkelig til at finansiere de arbejder, som er skitseret i tilstandsvurderingen, men et skridt på vejen mod en mere bæredygtig økonomi. Sammendrag af budgetforslaget er vedlagt. Det samlede regnskab kan fås ved henvendelse til ejendomskontoret.

Henrik Christiansen informerede om kommende budget.

Forsikringer, løn til funktionærer og særlige bidrag stiger.

Energiudgifter stiger, da der er kommet målere op.

Der er besparelser på vand da der er brugt mindre og prisen har været lavere.

Ingen spørgsmål til budget.

Budget godkendt

7. Forslag om nyt renovationssystem

Alle borgere i Hvidovre Kommune skal fremover sortere deres affald i 10 fraktioner. Grenhus-udvalget og ejendomskontoret har været i dialog med Hvidovre Kommune, som har meddelt, at de nuværende skralderum ikke kan anvendes. Hverken areal eller adgangsforhold er ikke tilstrækkelige. Der skal derfor etableres helt nyt affaldssystem. Grenhus-udvalget har sammen med DAB's Landskabsafdeling set på forskellige løsninger:

- A. Nedgravet løsning, som den der er etableret i Bredalsparken.
- B. Containergårde, at et udseende som de, der er etableret i Bredalsparken ved Hvidovrevej.
- C. En løsning, hvor containere, som tømmes med kranbil, står direkte på jorden. (Smartline.)

Mogens Bundgård fra DAB vil på mødet gennemgå de forskellige løsninger, fordele og ulemper og forslag til placering.

Økonomisk er forslag A & B budgetteret til omkring 3 millioner kr. mens forslag C er budgetteret til omkring 450.000 kr. Hvis arbejderne finansieres med 20 årige fastforrentede lån vil forslag A & B vil isoleret set medføre en lejestigning på 2 %, . Løsning C vil medføre en lejestigning på 0,3 %. Finansieringen er delvist indeholdt i budgetforslaget.

Mogens Bundgård gennemgik de forskellige løsninger.

- Der spørges om kommunen giver tilskud
Det gør de kun til smartline
- Hvor stor en fejlprocent er der i sorteringen i beholderne, sorterer folk rigtigt?
En beboer mener folk ikke sorterer.
Der er strafgift hvis ikke der sorteres rigtigt.
- Der spørges om økonomien i forhold til vedligeholdelse, og hvad nu hvis der pludselig skal sorteres i flere fraktioner. Og hvis noget går i stykker.

Det vides ikke med sikkerhed hvad omkostningerne er for dette.

Kommunerne har hævet affaldstakster.
Det er blevet billigere at tømme de nedgravede frem for rullecontainere

- Hvad nu hvis kommunen pludselig vil sortere i yderligere fraktioner, skal vi så grave flere huller?

Erfaringen er at det så er den samlede volumen der ændres, og man kan i det nedgravede ændre fra 1 kammer til 2 eller 3.
Rullecontainere kan man bare få en mere, det samme med smartline.

- Der spørges til hvad der menes med finansieringen er delvist indregnet i budgettet.

Med det menes at priser er steget voldsomt, og renten er steget, og derfor skal der bruges yderligere 30-40000 på de dyre løsninger.

Der er allerede afsat 170.000 kr. i budget til afvikling, men det er ikke nok.

- Hvad er indkashøjden på de nuværende rullecontainere?

Den er 110 cm.

- Der spørges til rullecontainererne, vil det ikke give en masse larm når de tømmes?

Jo, lidt det samme som de nuværende rullecontainere.

- Der spørges om man kan få kraftigere bioposer.

Det er kommunen der leverer, så dem kan man spørge.

- Der nævnes det vil være usmart at grave ned hvis man skal renovere hele Grenhusene.

- Der spørges om der SKAL vælges en løsning.

Vi har flere gange fået udsættelser, så der vil komme et påbud på et tidspunkt, og derfor er der sat forslag i dag så vi kan komme i gang.

- Kan Smartline sænkes 20 cm ned i terræn.

Afledning af vand kan blive et problem, samt niveauforskellen, men det bør kunne laves hvis det ønskes.

- Det er et lån på 20 år for de 3 millioner på løsning A og B

Der stemmes:

Får et forslag ikke minimum 50% stemmes igen blandt de to forslag med flest stemmer.

116 stemmer

1 ugyldig

3 blanke

Løsning A: 74 for

Løsning B: 0 for

Løsning C: 38 for

Der arbejdes videre med forslag A

8. Forslag om el-ladestandere

Udvalget har modtaget et tilbud fra firmaet Clever om opsætning af et antal el-ladestandere til el & hybridbiler.

Opsætningen sker omkostningsfrit for afdelingen. afregning sker direkte mellem Clever og de beboere, som ønsker at benytte el-ladestanderne. Afregningen sker efter Clevers standardpriser. Ladestanderne er uopsigelige i en 10 års periode. Det er muligt, at forbeholde ladestanderne for beboere og det er muligt for afdelingen at indgå aftaler med andre operatører om opsætning af andre ladestandere, hvis det ønskes.

Finn fra Grenhusudvalget fremlagde forslaget

- Der spørges til hvordan man vil forholde sig til at folk ikke holder der for længe.

Der kan laves parkeringsrestriktioner.

Der stemmes:

Forslag vedtaget

9. Indkomne forslag:

A) **Forslag om mulighed for opsætning af luft til luftvarmepumpe.**

Forslagsstiller: Hansen GH 177

Forslaget er vedhæftet som forslag 9 A

Forslagsstiller fremlagde sit forslag

Kris fra DAB informerede om regler ved opsætning af luft til luftvarmepumpe. Kommunen giver ikke tilladelse, og der kan derfor ikke stemmes

B) **Forslag om opsætning af gennemstrømningsvandvarmere.**

Forslagsstiller: Hansen GH 177

Forslaget er vedhæftet som forslag 9 B

Forslagsstiller trækker sit forslag, da der arbejdes på evt fjernvarme.

C) **Forslag om mulighed for valg af 60 liters elvandvarmer.**

Forslagsstiller: Niels Kristensen GH 191

Forslaget er vedhæftet som forslag 9 C

Dirigenten indleder med at fortælle at man allerede nu kan vælge den på 60 L, hvis den alligevel skal udskiftes.

Der stemmes derfor ikke om forslaget.

D) **Forslag om opsætning af solceller**

Forslagsstiller: Inge & Kurt GH 171

Forslaget er vedhæftet som forslag 9 D

Ekas har meddelt det er noget vi allerede kigger på, og bestyrelsen arbejder på det. Det var oprindeligt en høflig forespørgsel og ikke et forslag.

En beboer ønsker dem opsat på fællesvaskeri og fællesgrenen

Der stemmes derfor ikke.

E) **Forslag om lys på affaldspladsen**

Forslagsstiller: Jessie & Flemming Retslov

Forslaget er vedhæftet som forslag 9 E

Forslagsstiller fremlagde sit forslag.

Kim fra EK meddeler at der godt kan sættes mere lys på.

Der stemmes derfor ikke

F) Forslag om brugerfinansieret opsætning af hegn, port video, lys etc. ved p. plads for firmabiler

*Forslagsstiller: Jessie & Flemming Retslov
Forslaget er vedhæftet som forslag 9 F*

Forslagsstiller fremlagde sit forslag

Der er i udvalget allerede snakket om at sætte port op i stedet for den nuværende kæde.

Der kan ikke stemmes om forslaget, da der ikke er økonomi i det, og derfor kan der blot arbejdes videre med forslaget.

G) Forslag om brug af skralderum

*Forslagsstiller: Jesper Bjerg
Forslaget er vedhæftet som forslag 9 G*

Forslagsstiller nævner det er ment som en ide og ikke et decideret forslag

Grenhusudvalget arbejder videre med ideen.

Der stemmes derfor ikke

10. Valg af medlemmer til Grenhusudvalget.

På valg er Alette Fjordvald nr. 100, Mads B. Petersen nr. 11 og Steven Krøner nr. 86.

Alle genopstillede og blev genvalgt

11. Aktivgruppen

- a. Orientering og regnskab fra og valg til aktivgruppen:
Gruppen består af: Lissi Andresen nr. 62, Ulla Greisik nr. 157, Steven Krøner nr. 86, Michael Wifstrand nr. 173 og Kurt Larsen nr. 171.

Lissi informerede.

Ulla træder ud, og Jimmi Andresen træder ind, og de andre blev genvalgt.

12. Eventuelt.

Ingen kommentarer

Dirigenten takkede for god ro og orden, og sagde tak for i aften