

Boligselskabet Tinggården

Afdelingsbestyrelsen

Referat fra afdelingsbestyrelsesmøde mandag d. 11 april 2005. kl. 18.00

Dagsorden den 11 april 2005

1. Nyt til / fra DAB
2. Nyt til / fra ejendomskontoret
3. Forbedring af køkkener
4. Pjecer der udgives 2 pjecer fra udvalg der indhentes tilbud
5. Markedsføring af Tinggården - styrke udlejningen
6. Godkendelse af rettet referat fra afdelingsbestyrelsesmødet d. 3 marts 2005
7. Postgennemgang
8. Halmfyret, røgrensning og Solfanger
9. Indvendig vedligeholdelse af lejligheder i Tinggården
10. Indkaldelse til Ekstraordinært Regnskabs Stormøde d. 24 maj 2005
11. Løbende sager
12. Eventuelt

Indkaldt afdelingsbestyrelsen:

Navn:	
Simon Botfeldt	4
Jørgen Kieler	33
Jakob Lindberg	55
Ejendomskontoret	118
Asger Graae	164
Merete Jensen	171C
Suppleanter	
John Krouel	12
Mads Jensen	158

Indkaldt udvalg / DAB

DAB indkaldt ”Køge kontoret”

I tilfælde af forfald ”Husk at melde afbud til ejendomskontoret dagen før mødet.”

Referant: Asger Graae

Referat er udsendt den 11 maj 2005, , pr. e-mail til Afdelingsbestyrelsen, Ejendomskontoret, Organisationsbestyrelsen, DAB og Tinggårdens Hjemmeside.

Tinggården Afdelingsbestyrelsen

- | | |
|--|------------------------------------|
| <p>1. Nyt til / fra DAB</p> <ul style="list-style-type: none">• Der er kommet tilbud på flytning af ejendomskontor mm.<ol style="list-style-type: none">1. ca. 682.587,- kr.2. ca. 615.545,- kr.3. ca. 490.013,- kr.Inspektøren ser tilbudene igennem og kommer med en indstilling til bestyrelsen.• Per Munk fra asfaltfirmaet vender tilbage ang. Asfaltering af vejen mellem Tinggården og Møllegården.• Mobilantenne på skorstenen udskydes til et senere møde.• Varmemålere. Inspektøren sender det videre og der tages tilbud hjem på udskiftning af varmemålerne. | <p>Inspektør og DAB</p> |
| <p>2. Nyt til / fra ejendomskontoret</p> <ul style="list-style-type: none">• Sundhedseftersyn er nu slut og skannes ind den 20 april, der kommer et revideret syn på de lejligheder hvor der evt. er problemer.
• Fra ejendomskontoret Se bilag 1 | <p>v/Ejendomskontoret /</p> |
| <p>3. Forbedring af køkkener</p> <ul style="list-style-type: none">• På grund af forventet store udgifter skal der vurderes om der er mulighed for at lave udskiftninger af køkner i næste regnskabs år. Punktet tages op på næste budget møde, tirsdag den 19 april. | <p>V/Simon – DAB</p> |
| <p>4. Pjecer der udgives 2 pjecer fra udvalg der indhentes tilbud</p> <ul style="list-style-type: none">• Tinggårdens Logo er godkendt• Udkast til de 2 Pjecer er godkendt | <p>v/ udvalg</p> |
| <p>5. Markedsføring af Tinggården - styrke udlejningen</p> | <p>v/alle</p> |
| <p>6. Godkendelse af rettet referat fra afdelingsbestyrelsesmødet d. 3 marts 2005</p> <ul style="list-style-type: none">• Referatet er godkendt. Der er dog et par stavfejl der skal rettes | |
| <p>7. Postgennemgang</p> <ul style="list-style-type: none">• Post fra gruppe A udskydes til september• John Krouel kontakter Tom ang. Problemer med Hjemmesiden.• Køge kommune har svaret at de ikke vil over tage vejen ud for Tinggården• Gruppe F vil gerne til gode ses i forhold til deres maler indsats. Dette vil kun kunne lade sig gøre hvis gruppen gør malerarbejdet færdigt på syd facaderne inden 1 maj. I så fald vil tilskuddet til gruppen kunne udbetales.• Ker er klager over kassevognen ud for 36, DAB går videre med sagen. | <p>v/alle</p> |
| <p>8. Halmfyret, røgrensning og Solfanger</p> <ul style="list-style-type: none">• Se bilag 2 fra Force.• Punktet kommer på Stormødet den 24 maj | <p>v/alle</p> |
| <p>9. Indvendig vedligeholdelse af lejligheder i Tinggården</p> <ul style="list-style-type: none">• Efter en kort orientering blev Punktet udskudt til næste møde. | <p>v/alle</p> |
| <p>10. Indkaldelse til Ekstraordinært Regnskabs Stormøde d. 24 maj 2005</p> <ul style="list-style-type: none">• Der er lavet et udkast til Stormødet tirsdag den 24 maj kl. 19.00 i forsamlingshuset nr. 49 | <p>v/alle</p> |
| <p>11. Løbende sager</p> <ul style="list-style-type: none">• Se neden for | <p>v/alle</p> |
| <p>12. Eventuelt</p> | <p>v/alle</p> |

Tinggården Afdelingsbestyrelsen

Løbende sager

På Dagsorden	Op startet	Afsluttet	Emne	Ansvarlig
12.05.05	03.01.01		Beboermappe	Asger
12.05.05			Forbedring af køkkener	Simon
Efterår 2005			Uddelinger tilskud af fornyelse af fælleshuse	alle
2005	02.12.03		Møde med Møllegården, Køge kommune og Tinggården	Jakob/Asger
12.05.05	17.08.04		Halmfyret, røgrensning og Solfanger	alle
20.06.05	13.12.04		Markedsføring af Tinggården - styrke udlejningen	alle
12.05.05			Supplementsrum i den røde del af Tinggården.	
12.05.05	03.03.05		Energiglas i Tinggårdens vinduer	alle
12.05.05	11.04.05		Indvendig vedligeholdelse (rådighedskataloget)	alle
12.05.05	03.03.05		Grøngennemgang Evaluering	alle
12.05.05			Stormøde 24.05.05	alle
20.06.05			DAB indkaldes næstegang	DAB

Adresseliste

Afdelingsbestyrelsens medlemmer:

Navn	Adresse	Tlf. privat	Tlf. arbejde / mobil	E-mail
Simon Botfeldt	Tinggården 4	56214838	40113713	simonlb@webspeed.dk
Jørgen Kieler	Tinggården 33	56275947		Joergen.kieler@skolekom.dk
Jakob Lindberg	Tinggården 55	56275245	24818694	jakob-lindberg@webspeed.dk
Asger Graae	Tinggården 164	56216570	27103805/ 40156555	agraae@webspeed.dk
Merete Jensen	Tinggården 120	56217697		meje@eucs.dk

Suppleanter:

John Krouel	Tinggården 12			john@krouel.dk
Mads Jensen	Tinggården 158	56275756		mads@sydsvenskeren.dk

Ejendomskontor Tinggården og DAB kontor Køge:

Ejendomskontor Mandag til Fredag Kontortid 9:30 – 10:00 Onsdag 16:30 til 17:00	Tinggården 118	56275382	tinggården@get2net.dk http://www.tinggården.nu
DAB Køge	Torvet 19 4600 Køge	56659496	dab@dabbolig.dk http://www.dabbolig.dk
Michael Andersen Ejendomsmester	Tinggården 45 1tv.		tinggården@get2net.dk
Lene Hammer Ejendomsinspektør	Finsensvej 33 2000 Frederiksberg	77320000	lene.hammer@dabbolig.dk http://www.dabbolig.dk

Tinggården Afdelingsbestyrelsen

Andre:

Anne Petersen
Intern kasserer

Tinggården 47

Leif Bensen
Intern Revisor

Tinggården 85

Repræsentantskabsmedlemmer og suppleanter for Familiegrupperne

A: Jette Hansen	Tinggården 23	G: Helle Novak	Tinggården 119
B: Kirsten Mortensen	Tinggården 37	H: Janne Andreassen	Tinggården 128
C: Jonna Krouel	Tinggården 12	I: Vibeke Hansen	Tinggården 159
D: Jeanett	Tinggården 62	J: Asger Graae	Tinggården 164
E: Viggo Jensen	Tinggården 63 tv.	K: Bente Wittig	Tinggården 166
F: Astrid Hansen	Tinggården 87	L: Peter Hindborg	Tinggården 175

Organisationsbestyrelsens (selskabsbestyrelsens) medlemmer:

Navn	Adresse	Tlf. privat	Tlf. arbejde / mobil	E-mail
Mette Laustsen	Tinggården 67	56276387		
Jakob Lindberg	Tinggården 55	56275245	24818694	jakob-lindberg@webspeed.dk
Simon Botfeldt	Tinggården 4	56214838	40113713	simonlb@webspeed.dk
Sanne Petersen	Tinggården 170	56275054		

Faste opgaver i afdelingsbestyrelsen:

Tømning af postkasse: Postkassen i nr. 49 er nedlagt, post til afdelingen i Postkassen nr. 4 Simon

Kontakt til udvalg og klubber: Simon

Budgetkontrol: Jakob

Referat: Asger

Referater: Asger

Kontakt til DAB og Selskabsbestyrelsen: Jakob

Arkivering: Simon

Grøngennemgang og beplantning

Ad hoc

Tinggården Afdelingsbestyrelsen

Køkken Moddanisering

Simon

Malerprojekt

Tom

Ansøgninger om tilskud til Fælleshuse

Jørgen

Kommende møder.

Afdelingsbestyrelsesmøder:

Torsdag 12 maj 2005 afdelingsbestyrelsesmøde - kl.18.00
Mandag 20 juni 2005 afdelingsbestyrelsesmøde - kl.18.00
Tirsdag 9 august 2005 afdelingsbestyrelsesmøde - kl.18.00
Onsdag 21 september 2005 afdelingsbestyrelsesmøde - kl.18.00
Torsdag 3 november 2005 afdelingsbestyrelsesmøde - kl.18.00
Fredag 2 december 2005 afdelingsbestyrelsesmøde - kl.18.00

Andre møder:

Tirsdag 24 maj 2005 Ekstraordinært Regnskabs Stormøde
Fredag 20 januar 2006 Julefrokost for aktive i Tinggården

Tidligere referater kan ses på Tinggården's hjemmesiden: www.tinggarden.nu
Under afdelingsbestyrelsen og Referater

Tinggården Afdelingsbestyrelsen

Udvalg:

Hullet:

Udlån	Lone 192
Indkøbsordning mm.	Bente 166 Sanne 170 Pauline 24 Lone 192 Asger 164
Madklub	Bente 166

Boremaskiner

Peter 175
Tonni 77

Forsamlingshus

Udlejning: Nøgler	Birgit 55 Susanne 35 Mette 50 tv. Lotte 66 Tonni 77 Simon 4 Sanne 170
----------------------	---

Have Foreningen:

Birgit 55
Claus 66
Astrid 87

Multiværksted (Børnehuset):

Sanne 170

Fotokopiering

Fotokopikort	Thomas 65
--------------	-----------

Tinggårdens Hjemmeside

Hjemmeside: http://www.tinggården.nu/ E-mail: john@krouel.dk	John Krouel 12
---	----------------

Tidligere referater kan ses på Tinggården's hjemmesiden: www.tinggården.nu
Under afdelingsbestyrelsen og Referater

Referat fra møde i Tinggården den 22. marts 2005, kl. 10,00 i Tinggården

I mødet deltog: Jakob Lindberg, Tinggården
 Michael Andersen, ejendomsmester
 Orla Munk Jensen, Force Technology
 Merete Beltoft, DAB

Formålet med mødet var en stillingtagen til undersøgelsen af solfangeranlægget, en stillingtagen til om varmecentralen skulle renoveres eller et nyt fyringsanlæg baseret på halm eller træpiller installeres.

Solfangeranlæg

Med udgangspunkt i Force Technologys brev af 18. marts 2005 redegjorde Orla Munk Jensen for resultatet af undersøgelsen af solfangeranlægget, der leverer varme til brugsvandet i bebyggelse C. Solfangeranlægget var monteret i 1979 og leverandøren Batec vurderede, at anlægget var i så ringe stand, at det kun kunne yde ca. 40% af den teoretiske ydelse. De årlige drifts- og vedligeholdelsesudgifter forbundet med solfangeranlægget medførte, at solfangerens varmeproduktion var ca. kr. 3.400 dyrere end varme leveret fra varmecentralen. Der ville ikke være økonomisk dækning for en renovering af anlægget.

Force indstillede derfor, at anvendelsen af solfangeranlægget blev indstillet.

Der var enighed om at følge indstillingen og afkoble solfangeranlægget og afmontere den tilsluttede akkumulatortank.

Varmecentral

Med udgangspunkt i Force Technologys brev af 18. marts 2005 redegjorde Orla Munk Jensen for resultatet af undersøgelsen af fyringsanlægget, beregningerne af henholdsvis brændselsbehov og renoveringsudgifterne og udgifterne til indkøb af et nyt fyringsanlæg.

På grundlag af undersøgelsen af halmfyringsanlægget var den overordnede konklusion, at anlæggets alder betingede en gennemgående renovering, herunder af askeudtaget, en bedre styring af forbrændingen, en renovering af halmindføringen, dvs. krananlægget og halmneddelingen.

Udgifterne til renovering af halmfyringsanlægget vurderedes at udgøre ca. kr. 2.700.000 inkl. moms. Besparelsen ved investeringen vurderedes at udgøre ca. kr. 605.000 inkl. moms. Der regnedes med ca. 2/3 mandeår til vedligehold og drift og dermed en besparelse på personaleudgiften på ca. kr. 200.000. Tilbagebetalingstiden var sat til ca. 4,5 år.

Investering i et nyt halmfyrings-/træpilleanlæg vurderedes at udgøre ca. kr. 2.700.000 inkl. moms og ekskl. posefilter. Besparelsen vurderedes at udgøre ca. kr. 725.000 inkl. moms. Der regnedes med en besparelse på ca. kr. 300.000 på personaleudgiften. Tilbagebetalingstiden var sat til ca. 4 år.

Et træpilleanlæg havde typisk færre driftsstop og færre mandetimer til drift og vedligehold. Virkningsgraden på et pillefyr var større, men til gengæld var brændselsprisen højere.

På baggrund af oplysningerne om halmforbrug vurderede Force, at der i gennemsnit blev indfyret med en effekt på 650-750 kW/døgn. Dvs. et anlæg på under 1 MW vil kunne opfylde Tinggårdens behov. Et anlæg under 1 MW vil også kunne køre i sommermånederne og der vil dermed kunne spares på olieforbruget. Ved et anlæg under 1 MW er der ikke lovkrav om installation af posefilter, men det vil kunne monteres nu eller senere.

På baggrund af ovenstående indstillede Force Technology anskaffelsen af et nyt fyringsanlæg på 1 MW.

Beslutning

Det blev besluttet at indstille til stormødet, at der blev installeret et træpillefyringsanlæg, opstilling august/september 2005.

Arbejdsopgaver og tidsplan

1. Jakob Lindberg, Mikael Andersen og Kurt Kryger besigtiger snarest et træpillefyringsanlæg i Dalmose ved Skælskør. Anlægget er leveret af Linka. Kurt Kryger kontakter Jakob Lindberg for aftale af tidspunkt for besigtigelsen.
2. Mikael Andersen sender tegninger over varmecentralen til Orla Munk Jensen
3. Kurt Kryger checker brændselsforbrug – halm og olie - gennem de sidste 5 år, for at se om forbruget svarer til det, som er lagt til grund af Force.
4. Kurt Kryger undersøger priser for halm og træpiller, hvis Tinggården som eneaftager indkøber dette.
5. Kurt Kryger undersøger, om Borup værket er interesseret i at drive halmfyringsanlæg i Tinggården, således at Tinggården er garanteret varmelevering til en fast pris.
6. Kurt Kryger checker tilbud fra Linka, såfremt Linka leverer og driver et træpillefyringsanlæg, således at Tinggården er garanteret varmelevering til en fast pris.
7. Kurt Kryger beregner halmforbrug for sidste år og restperiode, således at det kan meddeles halmleverandøren, hvor meget der skal leveres.
8. Merete Beltoft opsiger aftalen med nuværende halmleverandør.
9. Merete Beltoft sørger for beregning af huslejekonsekvenser ved installation af nyt fyringsanlæg.
10. Orla Munk Jensen beregner konsekvenser ved træpillefyringsanlæg på mellem 800-850kW.
11. Orla Munk Jensen beregner silostørrelse eller anden opbevaringsform i nuværende halmrum.
12. Orla Munk Jensen undersøger, om der er andre pillefyringsanlæg i området med henblik på at der kan rettes henvendelse om fællesindkøb af træpiller.
13. Følgende tidsplan er gældende:

Ca. 15. april 2005	Besigtigelse af træpillefyr, Dalmose
2. maj 2005	Udkast til beslutningsgrundlag fra Orla Munk Jensen
9. maj 2005, kl. 9	Møde i Tinggården, Tinggården, DAB og Force
13. maj 2005	Færdigt beslutningsgrundlag
18. maj 2005	Uddeling af materiale til stormøde (afdelingsmøde)
24. maj 2005	Stormøde
25.- 30.maj 2005	Udarbejdelse og udsendelse af udbudsmateriale på træpillefyr
14. juni 2005	Tilbudsfrist udløber
17. juni 2005	Evaluering af tilbud og indstilling fra Force
20. juni 2005	Afdelingsbestyrelsesmøde

23. marts 2005 / Merete Beltoft

Bilag 1

April 2005;

Fra kontoret...

Ud- og indflytninger – der er siden 1. januar foretaget 12 ud-flytninger samt skiftet et tillægsrum fra 16 til 14.

Flytning ejendomskontor – Vi er nu efter en hel del mødeaktivitet nået så langt, at der er afholdt spørgerunde og licitation, og tilbuddene skulle være os i hænde mandag den 11. april...

Skilt indkørsel – Vi har fundet en løsning, som er mere grafitti-sikker, og så snart det nye logo er på plads, udføres arbejdet.

Sundhedseftersyn – Vi har nu gennemført første runde af sundhedseftersynet, og det så rigtigt fint ud, også i forhold til sidst. Det mærkes, at udsugerne i Tinggården II nu er fugtstyrede... Der blive en opsamlingsrunde, hvor vi tager dem, som ikke var hjemme første gang vi varselede.

Halmfyret – vi har haft et par problemer i den forløbne periode; en knækket askesnegl, et defekt leje på røggassugeren samt et wirestyr på kranen.

Trækvogn – den gamle trækvogn blev efter 25 års tro tjeneste stjålet, og trods en intens eftersøgning kom den ikke til

veje, så vi måtte investere i en ny, som nu skal rekvireres hos ejendomskontoret før brug, da den er låst inde nu!

Skiftedag for rengøringsdamen m/k – efter mange års tro tjeneste har vores kompetente rengøringsmand Finn Wittig (som dog ind i mellem fik assistance af Bente) ladet sig pensionere fra rengøringen af børnehuset, vaskerierne og værkstedet. Som afløser har vi ansat Zella fra nr. 197 – vi glæder os til et godt samarbejde og siger både Finn og Bente tak for en stor indsats gennem årene.

Træmanden – Så har der været gang i vores træmand Søren, som efter anvisning fra den grønne gennemgang både har fældet og plantet. Et par træer i gr A samt nogle træer i den lille lund mellem A og B har måttet lade livet og givet mere lys. Herudover har Søren efterplantet både bøg og naur samt ikke mindst ny plantet kaprifolie og klematis ved kompostgården ved indkørslen. Det krævede lidt gravearbejde, og desværre resulterede det i, at et kabel til antenne og webspeed blev gravet over. TDC Kabeltv fandt stedet dagen efter og fik ordnet det, og vi fik ajourført tegningerne – kablet lå nemlig et andet sted end det var tegnet... Tinggården I fik til gengæld en aften og nat uden tv og internet – spændende at se, hvad det resulterer i...

Havecontainer – Som sædvanligt har vi haft den store container opsat til haveaffald i påsken, hvor det desværre ikke var havevejr – vi lader den stå til midt i uge 15, hvorefter den afløses af den lille container med flis, så Søren og Tom kan komme videre med at fjerne ukrudt under hækkende og erstatte det med flis.

Tinggården 55 – Her har beboerne ønsket at udvide ved at nedtage en gammel skillevæg i et T2-rum i forbindelse med naboens fraflytning. Efter en heftig elektronisk korrespondance og en del mødeaktivitet er der givet ok fra officiel side, så det effektueres, når naboen flytter...