



Formandsberetning 2023/2024

Bestyrelse

Generalforsamlingen den 8. november 2023, blev afholdt på Kirkeleddet 322, regnskab og vedtægter samt formandsberetning blev alle godkendt.

Informationsniveau

Vores hjemmeside WWW.ejerlauger.info køre super.

Alle relevante oplysninger lægges på hjemmesiden, som langsomt udbygges med tiden, vi prøver at blive så åbne som mulig, dvs. referater, regnskaber, budgetter m.v. lægges på hjemmesiden.

Lækage på fjernvarmerør

Lækagen er stoppet, vi taber ikke længer vand. Da de nye ventiler blev isoleret, konstaterede isolatøren, at isoleringen på de gamle rør var våd, derfor blev det besluttet at skære isoleringen fri. Der er nu rensat og rengjort omkring disse rør. FM omdeler regnskab for rørbrud ved K322, som viser en samlet omkostning på kr. 248.293,59. Den våde isolering skal erstattes af ny isolering. Der var 2 muligheder:

- 1- Der laves nye kapper, disse skal specialfremstilles, pris kr. 75.000,00 inkl. Moms
- 2- T-stykker udskiftes til nye T-stykker. Nye T-stykker kommer med isolering, pris kr. 57.500,00 inkl. Moms.

Isolatøren anbefaler, at T-stykker udskiftes, da det fremtidssikrer mod at de nuværende T-stykker ikke tære foreløbig, med andre ord. er den dyre løsning den dårligste for Ejerlauget. FM får en tidshorisont arbejdet blev påbegyndt uge 44-2024,

Bestyrelsen vedtog enstemmigt udskiftning af T-stykker. Omkostning i alt inkl. Reparation af brud ved K322 andrager kr. 305.793,59, svarende til kr. 1.280,33 pr. ejendom, der vil blive opkrævet i 4 rater á kr. 320,00 1. rate opkræves 1/11 2024, når beboerne er færdige med at betale restydelse for det første rørbrud oktober 2024.

Samtidig besluttet det, at de respektive afdelinger på næstkommende generalforsamlinger informerer beboerne om, at der i 2025/26 vil ske en stigning i henlæggelserne til at imødekomme eventuelle fremtidige brud/reparationer, sådan at ekstra opkrævninger reduceres.

Gas

Forbruget indeværende år og året før er på hjemmesiden, vi har et forbrug de første 9 måneder på **+4,45%**, omregnet til gas er ca. **+10.375 m³** (se hjemmesiden)

Den samlede omkostning anslået for 2024 er kr. 2.000.000 det svare til en stigning på ca. kr. 134.700



GDPR

Jeg arbejder med vores GDPR og Dropbox, der er et stort arbejde, det skrider fem.

Varmeregnskabet 2022/23

Administrator har sendt 145 varmeregnskaber via mail, resten omdeles af Dannebo 1 og 2. Der har været et afklarende spørgsmål til en beboer, som var tilflytter i varmeåret. Det forventes at udsendelse af varmeregnskabet vil forløbe glat i 2025, da systemet nu er sat op. De beboere, som har oplyst eller oplyser mailadresse til administrator i løbet af året, vil modtage regnskab via mail. Der har efter bestyrelsesmødets afholdelse været henvendelse fra 2 beboere, som ikke har mail, og de har fået at vide, at de naturligvis modtager varmeregnskaber med Postnord eller omdelt.

Udvalg

Varme:

- Der arbejdes i gruppen på alternativ varmforsyning ift. Gas opvarmningen, vi har en fastpris aftale frem til 31. december 2025 og da tiden er ved at løbe ud vedr. fjernvarme projektet fra Fredensborg Kommune forhandler vi om en ny kontrakt for 2025 og 2026.

Varmemålere

- Alle varmemålere er nu udskiftet og varmeregnskab er udsendt,

Yousee

- Der arbejdes på en ny løsning via internettet, men til den er på plads sker der ikke nogle ændringer.

Styring af varmecentral

- Der er skiftet styring i varmecentralen, når den er færdig, vil alle vores forbruger kunne se og følge med i hvordan varmecentralen fungerer/køre.

Vedtægter

Vi har på ekstraordinær generalforsamling den 10. marts 2024 godkendt de nye vedtægter Ver. 09-05-2024 (FM009A)

Økonomi

Vi har stadigvæk stort fokus på hvad vores økonomi og hvad vores penge bruges til, vi vil i næste samling have fokus på de aftaler/kontrakter med det ene mål at spare/effektiviserer. På formødet den 16-09-2024 gennemgik vi regnskab og budget.

Næste bestyrelsmøde

11. december 2024

Formand

Ejerlauget Båstrup Park

Finn Muchitsch