

Bestyrelsesmøde i Beboerrepræsentationen Julivænget-Horsens Den 11. december klokken 19 hos Klaus Pakula i nr. 33

Deltagere: **Pia Aagaard, Klaus Pakula, Per Svendsen og Karin Gahner Rosenkrantz**

1 Velkomst

Per Svendsen bød de fremmødte velkommen, og takkede Klaus for husly.

2 Siden sidst

- a) Pia Aagaard har oprettet en Box for beboerrepræsentationen. Den har betegnelsen 1269NM.
- b) Betalingen på 5.000 kr. fra Chris er indgået. Per Svendsen har fået refunderet sine direkte udgifter i forbindelse med etableringen
- c) Orienteringsbrev lagt i alle postkasser den 13. oktober og den 9. november.
- d) Legeplads færdiggjort
- e) Skilt med legende børn opsat
- f) Skilt med angivelse af vejen til henholdsvis lige og ulige numre opsat.
- g) Modtager nu besked fra Overmarksvej A/S, når der flytter nye ind. Dog ikke med navn (GDPR)
- h) Velkomstbrev lægges i postkassen til den nye beboer.
- i) Parkeringsforhold har blokeret for afhentning af affaldsbeholdere. Midlertidig opmærkning af passage for gående.
- j) Ønsket om fælles varmeinstruktion afvist. Varmeanlægget skal passe sig selv.

3) Til drøftelse og evt. beslutning

Det blev besluttet, at stille aktiviteter i bero til først i det nye år

a) Nedsættelse af Vejfestudvalg

Sidste års initiativtager er spurgt, men hun har ikke tid til at varetage opgaven på ny.

Først i det nye år sender Fmd. en skrivelse ud, hvor alle opfordres til at man melder ind på opgaven. Datoen for afholdelsen af Vejfesten skal snarest meldes ud.

b) Overgang til nyt hjemmesidesystem?

Det nuværende system er næsten gratis. Kan med tiden blive svært at finde rundt i. Bør vi indkøbe et system, hvor det bliver lettere at strukturere de enkelte opslag? Frygt for at det nuværende meget hurtigt bliver uoverskueligt.

Det blev besluttet at spørge Daniel Gahner Rosenkrantz om han ville vurdere vort nuværende system, og sammenholde det med andre

relevante systemer. Vi vil gerne have en kvalificeret anbefaling, inden vi investerer.

c) Vandværket

Har endnu ikke foretaget mig noget i forbindelse med lejerens **repræsentation i vandværket**. Da det fordrer en ændring af kommunens Fællesregulativ, bør vi søge at gøre det til et element i den kommende valgkamp.

Der var enighed om at følge den foreslåede linje.

Særlig opmærksomhed skal rettes mod, at der er indgået aftale mellem Samn-Forsyning og Torsted Vandværk om opkrævning af afledningsafgift.

Da vi nu betaler vandledningsafgift over huslejen skal det sikres, at vi ikke kommer til at betale to gange. (se også pkt. K)

d) Hjertestarter i området

Pia Aagaard undersøger nærmere, hvilke muligheder vi har for at få en hjertestarter op. Mente, der var mulighed for at få en sat op, og at man så blot skal betale vedligeholdelsen efter to år.

Drøftes videre, når vi har noget konkret at forholde os til.

e) Steder i lovgivningen, hvor vi ønsker at medvirke

Ifølge lejelovens § 113 skal udlejer hvert år inden den 1. juli udarbejde en plan for ejendommens vedligeholdelse i den kommende 10 års periode. Planen skal omfatte større vedligeholdelsesarbejder på ejendommen. I ejendomme med beboerrepræsentation skal udlejeren indkalde beboerrepræsentationen til møde med henblik på udarbejdelse og revision af vedligeholdelsesplanen.

Overmarksvej ApS tilskrives først i det nye år, hvor vi udbeder os en oplysning om tidspunktet for dette møde.

f) Fastlæggelse af tidspunkt for generalforsamling 2025.

Vi afventer tidspunktet for den kommende vejfest.

G) Ikke tømte affaldsspande

Affaldet kan have en tendens til at sætte sig fast i de nye affaldsspande. Renovationsfolkene har vist nok fået besked på, at de højst skal ryste spandene 2 gange inden de skal lade dem stå med skidtet i.

Vi har fået oplyst, at man så bare skal tømme affaldet i en sæk og lade det stå til den næste tømning.

Vi må håbe og antage, at man arbejder på en mere kundenvenlig løsning, og vi skal løbende følge udviklingen, så vi får et retvisende billede af problemets omfang.

H) Hvad må vi haverne? – Hvad kan vi forvente at få tilladelse til?

I lejekontraktens § 11, stk.1 står der om vedligeholdelse:

”Haven består af græs/hække og fliser, lejer må ikke uden samtykke fra udlejer ændre i denne. Det påhviler lejer at holde haven pæn og ryddelig, samt klippe græs. Såfremt haven ikke holdes, forbeholder udlejer sig retten til at få den holdt, for lejers regning. Eneste undtagelse er hækken, som udlejer står for at klippe.

Der må ikke opsættes yderligere hegn end hvad udlejer har opsat. Der må ikke opsættes trampoliner i haven. Andre større genstande som ønskes i haven, skal aftales skriftligt med udlejer.”

For at få en nogenlunde ensartet behandling af beboerne søges hos udlejer en indikation af, hvad han, **efter ansøgning**, umiddelbart kan forventes at acceptere.

i) Hvornår indkalder udlejer til det lovpligtige årlige møde med beboerrepræsentationen vedr. udarbejdelse af vedligeholdelsesplanen.

Udlejer tilskrives lige efter Nytår.

j) Konstant lys på ejendommene – bevægelsesfølere ønskes

Flere beboere har påpeget, at det i en tid, hvor vi generelt skal spare på energien, er det forkert signal at sende, at have lyset tændt hele natten.

Jeg har regnet lidt på, hvad det koster os, for spottene kører ind over vores elmålere, og vi betaler elforbruget.

Alle dobbelthuse er forsynet med i alt 7 led-spots. De er på hver 6W. Så vidt jeg kan se, så går de 3 af spottene på installationen nærmest vejen, og de 4 går på installationen længst væk fra vejen. De tænder automatisk, når det bliver mørkt, og slukker, når det igen bliver lyst.

Tages året som helhed, vil de mørke timer i gennemsnit udgøre ca. 12 timer. (17 timers mørke på den korteste dag, og 7 timers mørke på den længste dag).

Effekt pr. dobbelthus 6Wx7stk. = 42 W = 0,042 kW

Brændetid på et år 12timer x 365dage = 4.380 timer

Forbrug på et år. 4.380timer x 0,042 kW = 183,96 kWh pr. år

Pr. spot 183,96:7= 26,28 kWh

Forbrug i huse med 3 spots = 78,84 kWh

Forbrug i huse med 4 spots = 105,12 kWh

Elprisen svinger jo voldsomt hen over tid, men tager vi et gennemsnit for 3. kvartal 2024 er prisen 2,69 kr. pr kWh (I december 2024 var prisen oppe

på omkring 10 kr. pr. kWh) _ Men i dette regnestykke tager vi udgangspunkt i gennemsnitsprisen for 3. kvartal 2024.

Bor du nærmest vejen koster belysningen på dit hus dig 78,84 kWh x 2,69 kr. = 212 kr. om året

Bor du længst væk fra vejen koster det dig 283 kr. om året.

Efterhånden bliver vi 36 dobbelthuse i området. Det betyder et elforbrug blot til spots på 6.622 kWh pr år. Med en pris på 2,69 giver det samlet set en udgift på 17.813 kr., som vi beboere skal betale.

I regneeksemplet har jeg ikke medregnet en evt. rabat i elafgiften. Når du har varmepumpe, kan du for det forbrug, du har over 4.000 kWh, få en nedsat elafgift.

Vi ønsker, at udlejer får opsat bevægelsesfølere, så spottene kun tænder, når der er bevægelse i nærheden. Der vil være i tidens ånd, fordi det er energi- og ressourcebesparende.

Udlejer betragter formentlig belysningen for en markedsføring af vore dejlige boliger, og det ser i sandhed godt ud, men hvorfor skal vi som beboere betale for en markedsføring, der nok burde trækkes fra en anden kasse?

K) Der ønskes en overskuelig oversigt, der viser, hvornår de forskellige aflæsninger og afregninger finder sted.

Denne udarbejdes efter nytår.

L) Fungerer varmesystemerne, som de skal?

Det blev på mødet oplyst, at der tilsyneladende er problemer med varmen i nummer 61. Man er i dialog med Chris om problemet, og bliver det uden videre løst, foretager vi os ikke yderligere.

Det er lavenergihuse, med effektive varmesystemer, vi har lejet. Der er tale om lavtemperaturdrift, så en slagvarme, som man kender det fra brændeovne, skal vi ikke forvente, men en behagelig temperatur skal kunne opretholdes i alle rum. Et decideret kuldeslag skal ikke forekomme på badeværelserne.

Det kan konstateres, at det fungerer upåklageligt i langt de fleste tilfælde, og der vil normalt ikke på nogen måde være problemer med opvarmningen.

Erfaringerne fra nr. 33 indikerer desværre, at problemerne ikke altid er blevet løst, så det kan give tillid til, at den valgte løsning er den fagligt mest korrekte, så driften af anlægget altid er optimeret.

Er der problemer med varmen, bedes man henvende sig til beboerrepræsentationen, der så vil tage sagen op, hvis ikke det er løst tilfredsstillende.

Referent: Per Svendsen, den 12. december 2024