

Til beboerne

Referat af ekstraordinært afdelingsmøde

**22. maj 2019 kl. 16.00 – 17.30**

i Stamhuset Peberhaven 33, 2730 Herlev

**50 beboere fra 42 lejemål var mødt op.**

**Fra DAB deltog driftschef Kenneth Johansen og afdelingssekretær Louise Borgstrøm.**

**Fra ejendomskontoret deltog ejendomsleder Henrik Lajos, mesterassistent Henrik Hansen og sekretær Janne T. Lauritzen.**

**Fra Biegga deltog rådgiver Hans Jørgen Christiansen.**

**Søren Homann bød velkommen.**

1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg

**Fauzi Ferid fra Muskathaven 31 blev valgt som dirigent.**

**Fauzi fortalte at mødet er rettidigt indkaldt med 14 dages varsel og derfor er mødet beslutningsdygtigt.**

**Louise Borgstrøm blev valgt som referent.**

**Pernille fra Muskathaven 35, Finn fra Persillehaven 61, og Birgir fra Muskathaven 23 blev valgt til stemmeudvalget.**

**Søren Homann forklarede, at han havde fravalgt at have rådgiver med på sidste møde, men de er med i dag og fortalte at han håbede på en konstruktiv debat.**

## 2. Godkendelse af ekstra midler til etablering af Solceller

Idet ekstraordinært afdelingsmøde den 16. april 2019 blev suspenderet er der indkaldt til et nyt møde omkring solcelleprojektet. Ekstraordinært afdelingsmøde skal være afholdt inden ordinært afdelingsmøde.

Den 5. september 2017 godkendte beboerne på ekstraordinært afdelingsmøde etablering af solceller til et samlet projektforslag på 23 mio. kr. og som lån af afdelingens egne midler med en tilbagebetalingsperiode på 6 år. Projektet er imidlertid kommet i den situation at den samlede projektsum bliver ca. 27,5 mio. kr. Det betyder en forøgelse af projektforslag på 5 mio. kr. og med en tilbagebetalingsperiode på 7 år i stedet for 6 år som først godkendt. Afdelingen har tilbagebetalt lån af egen midler i budgetår 2017/18 og i indeværende år 2018/19, men på grund af fordyrelse af projektet vil afskrivningen på lån af egen midler i alt blive på 7 år i alt, dvs. 5 år endnu. Afskrivningen af Solcelleprojektet i yderligere 5 år, vil blive indarbejdet i afdelingens kommende budget og der arbejdes på, at en forøgelse af projektet ikke vil få huslejekonsekvenser.

Oversigt over budgettet:

El-arbejder - kr. 3.052.455

Ekstra el-arbejder kr. 978.003 (Skyldes et krav fra Radius om ændring af el-net)

Ekstra El arbejder kr. 1.285.500 (I forbindelse med at radius har skiftet elmåler har de skåret i tavlerne for at få plads til deres radiomodul til elmåleren –se **bilag 1** – Derfor må opsættes ny fronter på el tavlerne, da der ellers vil være hul i tavlen, med fare for stød)

Ekstra EL-arbejder kr. 1.200.000 (I forbindelse med opsætning af bi-måler er der ydelser som ikke har været indeholdt i udbudsmaterialet, hvorfor entreprenøren har krav på ekstra betaling. Kravet er først for nyligt blevet kendt, hvorfor det ikke har været muligt at ændre i projektet, da byggesagen er så fremskredet at man er i den afsluttende fase)

Solceller kr. 9.718.213 (Solceller - ingen ekstraarbejde)

Batterier kr. 4.088.514 (Batterier til solceller - ingen ekstraarbejde)

Sikkerhedsrækværk kr. 941.119 (Den første entreprenør valgte at springe fra sit tilbud, da de ikke længere ønskede at være entreprenør, men kun at udleje materiel (dette skyldes at firmaet var blevet opkøbt af andet firma) og derfor ikke vil stå for opsætning af sikkerhedsrækværk. Derfor blev Nr. 2 valgt – og deres samlede entreprisesum er kr. 941.119 inkl. moms. På sidste beboermøde fremgik det at der var ekstra arbejde, hvilket ikke er korrekt, men at dette var merprisen i forhold til valg af første entreprenør Nr. 1 og anden entreprenør Nr. 2)

Netværk kr. 243.313 (Netværk til at overvåge solcelleanlægget – ingen ekstraarbejder)

Bi-måler – kr. 900.000 (indkøb af bi-måler)

Diverse kr. 81.407 (Velfærdsfacilitet til byggepladsen som gangbroer, skurvogn m.m.)

Radius afmelding af måler kr. 1.000.000 (afgift for at nedlægge radiusmåler i boligerne)

Afsat til uforudset omkostninger kr. 1.050.000

Sum kr. 27.293.812 inkl. moms

Det indstilles, at beboerne godkender, at etableringen af solceller til 27.3 mio. kr. at afskrivningen forlænges med et år til i alt syv år. Huslejestigning er ca. 0,5% hvilket er indarbejdet i det kommende budget hvorved det ikke vil medføre en samlede huslejestigning.

**Kenneth Johansen fremlagde punktet og budgettet for projektet. I samarbejde med Biegga er der fundet en besparelse, men der er stadig en overskridelse af budgettet.**

**Besparselsen er på posten for bi-målere og rammer.**

**DAB har kontaktet Ista, og de satte os i kontakt med en samarbejdspartner som har erfaring med Ista målere. Vi har fået et tilbud på 939.000 kr. Det er en besparelse på ca. 1,6 mio. kr. fra det tidligere budget.**

**Overskridelsen af budgettet er nu på 2,7 mio. kr. hvori der er lagt en buffer på 1 mio. kr. ind, i det tilfælde der kommer ekstraregninger. Med bufferen går vi med livrem og seler, for at vi ikke skal spørge om flere penge om en måned. Der er meget få usikkerheder tilbage i projektet. Projektet skal finansieres ved, at der tilbagebetales over et ekstra år. Og det svarer til mindre end 0,5 % i stigning. I det samlede budget vil det give 0 %.**

**Rådgiver Hans Jørgen Christiansen fortalte at Biegga og DAB vil arbejde videre med at finde besparelser.**

**Flere beboere ønskede en demonstration af hvordan hele systemet fungerer.**

**Søren Homann spurgte afdelingsmødet om overskridelsen på 2,7 mio. i solcelleprojektet kunne godkendes?**

**Ekstra midler til etablering af solceller blev enstemmigt godkendt.**

**Søren Homann fortalte, at projektet går i gang igen. Projektet burde være færdig i slut juli eller august 2019.**

**Hans Jørgen Christiansen fortalte, at Radius desværre gør at det trækker lidt ud.**

3. Eventuelt

**Intet at referere.**

**Mødet sluttede kl. 16.47**

**Referent Louise Borgstrøm**

**Referat godkendt**

**Herlev den 5/6 - 2019**

-----  
**Fauzi Ferid/ dirigent**