

Til beboerne i Lille Birkholm I & II

Referat af ekstraordinært afdelingsmøde

**5. september 2017 kl. 19:00**

i Stamhuset, Peberhaven 33, 2730 Herlev

**Til stede var 70 beboere fra 51 lejemål. I alt 102 stemmer.**

**Formand Søren Homann Nielsen, bød velkommen til ekstraordinært afdelingsmøde og foreslog Michael Svenson som dirigent.**

med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg

**Michael Svenson blev valgt som dirigent.**

**Michael takkede for valget.**

**Mia Dahl fra DAB blev valgt som referent.**

**Birger Hansen, Jørgen Svendsen og Vinnie Jørgensen blev valgt til stemmeudvalg.**

[Referentens efterskrift: Dagsorden er blevet omdelt den 21 august 2017 af ejendomskontoret]

2. Indkomne forslag

**Formand Søren Homann informerede om at forslag 3 omkring købmanden trækkes tilbage, da han for nyligt er blevet informeret om at det vil koste 6,2 mio. at sætte i stand lejemålet i stand.**

**Hvad der fremover skal ske med købmanden er lagt over til HAB selskabet, da disse er ansvarlige for erhvervslejemålene i afdelingerne.**

### Forslag 1:

Afdelingsbestyrelsen stiller forslag om der etableres solceller i boligafdelingen med formålet om at nedbringe udgifterne til elektricitet for beboerne og boligafdelingen. Bestyrelsen beder afdelingsmødet om mandat til at arbejde indenfor en budgetramme på kr. 23 millioner. Etableringen er huslejeneutral for beboerne og finansieres af henlæggelse i boligafdelingen.

Solceller finansieres ved lån af egne midler, hvor afdelingen tilbagebetaler ca. 3,9 mio. kr. hvert år til deres henlæggelser. Lejestigningen er neutral idet afdelingen låner af egne midler. Drift- og finansieringsomkostninger fremlægges på afdelingsmødet.

Det indstilles, at afdelingsmødet godkender etableringen af solceller ved lån af egne midler kr. 23. millioner med en tilbagebetaling på 6 år, med afdrag på ca. 3,9 mio. kr. hvert år.

### **Hans Jørgen Christiansen fra Biegga gennemgik forslaget.**

[Formand Søren Homann Nielsen's efterskrift:

Vi har set på muligheden for at etablere solceller i Lille Birkholm I–II.

Der kan etableres solceller på de tage, hvor der er god sol-indstråling.

Der kan etableres bi-måler i alle lejemål, og etableres færre større Radius/dong målere.

Der etableres batterianlæg, således at produceret energi om dagen, kan bruges om natten.

Det betyder at næsten al den el, solcellerne producer kan går direkte ind i jeres forbrug  
Som igen betyder, at I sparer på jeres private elforbrug

Eksempel 1. Økonomi pr lejemål		
	Egen solprod.	Nuværende
Forbrug pr år, 1300 kWh	1820	3133 kr pr år
Abonnement	0	348 kr pr år
Stikledningsabonnement	0	50 kr pr år
Samlede udgifter	1820	3531 kr pr år
Samlede udgifter pr måned	152	294 kr pr måned

Eksempel 2. Økonomi pr lejemål		
	Egen solprod.	Nuværende
Forbrug pr år, 1800 kWh	2520	4338 kr pr år
Abonnement	0	348 kr pr år
Stikledningsabonnement	0	50 kr pr år
Samlede udgifter	2520	4736 kr pr år

Eksempel 3. Økonomi pr lejemål		
	Egen solprod.	Nuværende
Forbrug pr år, 3300 kWh	4620	7953 kr pr år
Abonnement	0	348 kr pr år
Stikledningsabonnement	0	50 kr pr år
Samlede udgifter	4620	8351 kr pr år
Samlede udgifter pr måned	385	696 kr pr måned

Tidsplan: Projektet godkendt.

11. oktober 2017 Udbud på elnet udsendes.

November 2017: Udbud på solcelleanlæg udsendes.

1.januar til 1. Maj 2018: Etablering af bi målere.  
og ombygning af elnet.

April til sep. 2018: Solcelleanlæg er etableres.

April 2019: Batterianlæg er etableret og klar til "solsæson".

Solcellerne monteres på:

Tagene af boligblokkene.

Tagene af rækkehuse]

## **Følgende spørgsmål blev stillet og besvaret:**

### *Hvor er afgifterne i projektet?*

- Alle afgifter er med prissætningen, man undgår afgifter, da man selv producerer el.

### *Hvordan bliver nuværende el selskab afmeldt?*

- Hans Jørgen var ikke helt sikker, men mente at det gjorde Dong. Det vil blive meldt ud, så snart det bliver aktuelt.

### *Er der priser på kwh?*

- Idet Lille Birkholm I & II bliver storkunder, vil der blive penge at spare, et præcist beløb er ikke fastsat.

### *Hvor lang levetid er der på solceller?*

- Der er ca. 25 års levetid på selve solcellerne.

### *Hvordan er det i forhold til økonomien?*

- Søren svarede at det er lån af egne midler og det vil blive afskrevet med 3,9 mio. kr. over 6 år.

**Referentens efterskrift:** Skulle man derimod havde finansieret via kreditforenings lån ville det ha svaret til en huslejstigning på 8,31%. De øgede driftsudgifter ved etableringen af solceller svarer til ca. 1 % hvert år.

### *Kan man se solceller som er sat op for mange år siden og stadig fungerer?*

- Tony Andersen, Peberhaven 3, svarede at man på Panuminstituttet har gamle paneler siddende.

*Hvor tit skal de rengøres?*

- De skal slet ikke rengøres.

*Hvornår får vi besparelsen?*

- Umiddelbart med det samme, dog efter solcellerne er sat op, hvilket er april 2019.

*Vil der komme fjern aflæsning?*

- Ja de bliver aflæst 1 gang i timen, man vil også selv kunne følge med på en App.

*På afdelingsmødet blev nævnt at der også vil komme solceller på gavlene, er det fortsat planen?*

- Nej der bliver ikke sat paneler på gavlene, da det er begrænset hvor meget udbyttet vil være. Det kan godt lade sig gøre såfremt man ønsker det.
- Søren supplerede med at gavlene er hængte, så der skal en del arbejde til for at det kan lade sig gøre.

*Kan tagkonstruktionen bære solcellerne, er det undersøgt?*

- Ja det er undersøgt og det kan godt lade sig gøre.

*Er der EU regler i forbindelse med licitation?*

- Alle regler overholdes – der skal først laves licitation i forbindelse med projekter over 37 mio.

*Bliver der sat stillads op?*

- Det er op til entreprenøren, så det vides ikke endnu, men det er højest sandsynligt den entreprenør med den smarteste løsning der vinder.

*Hvad hvis budgettet på 23 mio. skrider?*

- Der er blevet lagt en buffer ind, såfremt der kommer uforudsete udgifter. Såfremt det mod forventning skrider meget, vil der blive indkaldt til nyt afdelingsmøde.

*Hvordan er der i forhold til garanti og konkurs?*

- Der er bankgaranti, så man er sikker i forhold til konkurs.

*Hvordan i forhold til tætninger og opsætning med skruer?*

- Der er 1 og 5 års garanti. Man laver ikke gennembrydninger. Vi forlanger en forsikring.

*Ligger der nye og bedre løsninger i fremtiden?*

- Tiden lige nu er rigtig god og der ligger ikke noget lige for inden for den nærmeste fremtid.

***Hvad er den samlet besparelse?***

- Vi har ikke det totale beløb endnu, men ca. 50 % samlet.

***Hvor bliver inverteren placeret?***

- Vi ved det ikke præcist endnu.

***Hvor bliver batterier og målere placeret?***

- Batterier bliver placeret i krybekældre i rækkehusene og kælder for etageboliger og målere bliver placeret i kælder for både rækkehuse og etageboliger.

Michael Svenson spurgte til om der var flere spørgsmål, hvilket ikke var tilfældet og oplyste hvordan der skulle stemmes om forslaget. Der var skriftlig afstemning.

**2 har ikke valgt at stemme.**

**0 blanke**

**7 nej**

**93 ja.**

**Forslaget blev vedtaget.**

## Forslag 2

Afdelingsbestyrelsen stiller forslag om at etablere nedgravede affaldsløsninger i bebyggelsen. Ordningen betyder lukning af skaktene i etagehusene, da dagrenovationen fremover skal sorteres. Bestyrelsen beder afdelingsmødet om godkendelse til at igangsætte arbejdet indenfor en budgetramme på kr. 6 millioner. Etableringen er huslejeneutral for beboerne og finansieres via lån egne midler i boligafdelingen.

Det indstilles at afdelingsmødet godkender etableringen af nedgravede affaldsløsninger ved finansiering af egne midler med kr. 6 millioner. Finansieringen er på 7,8 mil. før tilskud fra Herlev kommune, ved fremmet finansiering svare til en huslejestigning på 2,84%

**Formand Søren Homann Nielsen orienterede kort om punktet og hvorfor bestyrelsen har foreslået nedgravede affaldsløsning. Det er indenfor de kommende år et krav fra Kommunen, at der skal affaldssorteres og vi er derfor på forkant med udviklingen. Herudover er det også set ud fra et miljømæssigt syn.**

**Peter fra Borum Byg gennemgik forslaget om at etablere nedgravede affaldsløsninger i bebyggelsen.**

**Følgende spørgsmål blev stillet og besvaret:**

*Hvordan forgår det med rengøring af affaldsbeholderne?*

- De kommer til at blive spulet 2 gange om året.

*Bliver der taget p-pladser i forbindelse med placeringen af affaldsbeholderne?*

- Nej der bliver ikke taget p-pladser.

*Er der ikke en risiko for at biler bliver odelagt i forbindelse med tømning?*

- Det har vi aldrig hørt om, så det tror vi ikke bliver et problem.

*Skal dem der bor i etageboliger så gå hele vejen ned med skrald?*

- Ja det skal de, det er også kommunalt besluttet.

*Hvad med affald som kommer til at stå på trappen og som folk ikke tager med ned?*

- Det er en indkøringsfase og det vil tage noget tid før alle har vænnet sig til løsningen.

*Bliver der færre affaldscontainere end der har været for?*

- Nej der kommer til at være 17, som der hele tiden har været.

*Skal vi kildesortere i lejlighederne?*

- Det undersøges om det kan blive en mulighed.

*Hvorfor sætter man ikke flere containere op?*

- Det ville blive for meget, der vil hellere komme en ekstra tømning, såfremt det bliver

**nødvendigt.**

***Kommer der huslejestigning?***

- **Nej det gør der ikke.**

***I forbindelse med snerydning omkring affaldscontainerne, bliver det så prioriteret, så folk kan komme ud med deres skrald?***

- **Det indstilles til ejendomskontoret , at det bliver prioriteret.**

**Michael Svenson spurgte til om der var flere spørgsmål, hvilket ikke var tilfældet og oplyste hvordan der skulle stemmes om forslaget. Der var skriftlig afstemning.**

**10 valgte ikke at stemme**

**1 blank**

**2 nej**

**89 ja**

**Forslaget blev vedtaget.**

**Forslag 3:**

Afdelingsbestyrelsen stiller forslag om at ombygge og opdele købmandsbutikken Persillehaven 111 til kiosk og beboerlokaler. Bestyrelsen beder afdelingsmødet om godkendelse til at igangsætte arbejdet indenfor en budgetramme af ca. kr. 2 millioner. Etableringen er huslejeneutral for beboerne og finansieres af lån af egne midler i boligafdelingen.

**Trækkes tilbage og udgår derfor.**

3. Eventuelt

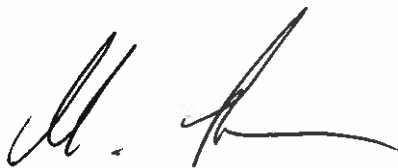
**Søren Homann Nielsen nævnte afslutningsvis at det var ærgerligt med købmanden.**

**Dirigent Micheal Svenson takkede for et godt møde.**

**Mødet sluttede kl. 21.15.**

Med venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen



---

Michael Svenson.