33.95305
2003

Beboerbladet Carlsro

Nr. 50 Juli 2003

Blåregn i blomst

R-2004

Lokalhistorisk Samling

Beboerbladet Carlsro
nr. 50 – juli 2003

Udgivet af afdelingsbestyrelsen i Carlsro. Redaktion og ansvarshavende: Bestyrelsen.

Afdelingsbestyrelsen
Jette Møller, formand
Otto Hansen, næstformand
Carl-Johan Hirsbæk, kasserer
Flemming Holm Mikkelsen,
Bente Ravn, Poul Strøm Petersen,
Jytte Leth, Niels-Erik Abcell,
Jeanette Rasmussen.

Afdelingsbestyrelsens åbningstid
Mandag til torsdag kl. 8.00-11.00
Fredag lukket. Desuden har afdelingsbestyrelsen ***fast træffetid for beboerne hver anden mandag (i lige uger) fra kl. 17.00-18.00*** i Servicebygningen, Borgmester Gustav Jensens Vej 2, 2610 Rødovre. Telefon: 36 70 33 04
e-mail: carlsro@get2net.dk

Ejendomskontorets åbningstid
Mandag til fredag kl. 8.00-12.00
Telefon: 36 70 57 07.
e-mail: carlsro@dabbolig.dk
Mandag tillige åbent kl. 17.00-18.00 dog kun personlig henvendelse.

VAGTHAVENDE kontaktes uden for kontortid på følgende nr.: **40 45 31 63.** Er der ikke kontakt, må der forsøges senere. **VAGTNUMMERET** oplyses på ejendomskontorets telefonsvarer og på skilte i opgangene samt ved vaskeriet.

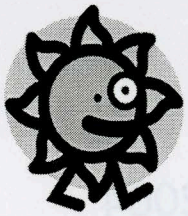
Bestyrelsen er en afdeling af Rødovre almenyttige Boligselskab, RAB, og administreres af:

Dansk Almennyttigt Boligselskab
Finsensvej 33
2000 Frederiksberg
Telefon: 77 32 00 00

Indholdsfortegnelse

s. 4 Referat fra ordinært afdelingsmøde den 7. maj 2003

s. 13 Referat fra ekstraordinært afdelingsmøde den 11. juni 2003



Næste nummer!

Redationen meddeler, at næste nummer af Beboerbladet udkommer i november 2003. Alt stof samt læserindlæg skal være os i hænde senest mandag den 20. oktober 2003 i Servicebygningen, Borgmester Gustav Jensens Vej 2, 2610 Rødovre.

Ejendomskontoret
Åbent mandag – fredag kl. 8.00-12.00

Afdelingsbestyrelsen
Mandag – torsdag kl. 8.00 – 11.00

Mærk kuverten "Beboerbladet"

Nyt fra afdelingen

Stor tak til beboerne

Undertegnede vil på bestyrelsens vegne hermed takke beboerne i afdeling Carlsro for den store tillid I viste os på det ekstraordinære afdelingsmøde den 11. juni 2003 i forbindelse med fremlæggelsen af fjernvarmeprojektet. Ligeledes takker vi for, at så mange beboere mødte op til en god og saglig debat. Jeg lover jer, at bestyrelsen vil gøre alt, hvad der er muligt for at leve op til jeres tillid.

Projektgruppen har lyttet til de tilkendegivelser, der er kommet fra beboerne, og det vil vi naturligvis arbejde videre med. Vi vil gøre, hvad der er muligt for at fjernvarmen i vores boliger vil være til glæde for os alle. Når det er sagt, er vi heller ikke så naive, at vi tror at der ikke er nogen, uanset om vi står på hovedet, der ikke vil være tilfredse - men lad os håbe, at det kun vil være meget få.

Vi i bestyrelsen, samt projektgruppen, vil nu gå i gang med det videre forløb i forbindelse med fjernvarmeprojektet, og beboerne vil løbende blive orienteret om forløbet.

Bestyrelsen har haft et travlt år, men bestemt ikke kedeligt. Der har været mange udfordringer, og dem påtager vi os gerne, for alt hvad vi foretager os er jo til glæde for os alle, og det er bestemt ikke den dårligste motivationsfaktor.

Men sommeren og sommerferien står for døren. Det er en tid, vi alle glæder os til, små som store, og som også mange af os kan trænge til. Det er altid dejligt, når man kan slappe af fra de daglige pligter og foretage sig noget sammen med venner eller familie.

Jeg vil ønske alle afdeling Carlsros beboere en rigtig dejlig sommer.

Mange sommerhilsner
Jette Møller
Formand

Referat af ordinært Afdelingsmøde 2003 Onsdag den 7. maj 2003 kl. 19.00 i Carlsro Hallen

Til stede var ca. 200 beboere fra 152 lejemål ud af i alt 902 lejemål i Carlsro.

1. Velkomst og valg af dirigent

Jette Møller bød velkommen til de fremmødte og præsenterede afdelingsbestyrelsen, som bestod af Jytte Leth, Flemming H. Mikkelsen, Bente Ravn, Niels Erik-Abcell, Carl-Johan Hirsbæk, Poul Strøm Petersen, Jeanette Rasmussen og Næstformand Otto Hansen. Desuden præsenterede Jette Møller Ejendomsleder Kim Andersen og Medarbejderobservatør i bestyrelsen John Busk, Forvaltningskonsulent Tina Roikjær Køtter og Kontorchef Ulla Gregor fra DAB.

Herefter foreslog Jette Møller, Ulla Gregor fra DAB som dirigent og gjorde samtidig forsamlingen opmærksom på, at det var dem som bestemte, hvem der skulle være dirigent og spurgte, om der var andre kandidater til valget, dette var ikke tilfældet og forsamlingen valgte Ulla Gregor som dirigent. Dirigenten konstaterede, at afdelingsmødet var rettidigt indkaldt med dagsorden efter vedtægternes § 12.
Der var desuden rettidigt indkommet og omdelt 4 forslag fra afdelingsbestyrelsen, som alle kunne behandles på afdelingsmødet. Afdelingsmødet var således lovligt og beslutningsdygtigt.

2. Valg af stemmeudvalg

Dirigenten udbad sig kandidater til et stemmeudvalg. Følgende 6 personer meldte sig til stemmeudvalget og blev valgt: Arne Leth, Arrild Carelius, Børge Rasmussen, Ib Christensen, Vivi Skriver og Jari Carelius.

3. Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning for perioden siden sidste møde.

Jette Møller fremlagde afdelingsbestyrelsens beretning, hvor de væsentligste punkter er refereret i det følgende.

Bestyrelsesmedlem Erik Aagesen har på grund af sit arbejde valgt at trække

sig ud af bestyrelsen og Jeanette Rasmussen 1. suppleant er indtrådt i stedet. Jette Møller benyttede lejligheden til at takke Erik for hans indsats i den forløbne periode.

Årets Arrangementer

Afdelingen afholdt den 7. september 2002 sit 50 års jubilæum. Det var et vellykket arrangement, som mange beboere deltog i.
I år afholdt afdelingen igen den årlige juletræsfest for voksne, hvor ca. 150 beboere deltog. Dagen efter var det børnenes tur til at danse om jule-træet og hygge sig i selskab med ju-lefar og julemor. Årets sidste arran-gement var Fastelavn, som de Blå Mænd stod for.

Huslejestigninger

Selvom sidste års huslejestigninger kan ses på budgettet, kan de ikke på længere sigt dække de udgifter, der er forbundet med vedligeholdelse af boligerne.
I fremtiden er det nødvendigt, at udskifte nogle af de vitale forsyningslinier. Det drejer sig blandt andet om levering af brusvand, hvor der i årenes løb kun har været foretaget løbende reparationer.

I årets budget indgår en huslejestigning på kun 3,19 %, som dækker poster som ejendomsskat, afdelingens energiforbrug, udgifter til renholdelse og almindelig vedligeholdelse. Sidstnævnte post har i flere år udvist et underskud. Der er derfor tale om at afsætte kr. 200.000 mere på denne post til at dække afdelingens udgifter ved fraflytning.
Der vil også blive afsat mere til henlæggelser, som vil give mulighed for at foretage løbende udskiftninger efter behov, i stedet for at foretage dyre reparationer, der kun er kortsigtede løsninger.

Grunden til den lave huslejestigning i år er, at beboerne i juni måned skal tage stilling til, hvilken opvarmningsform rækkehusene skal forsynes med i fremtiden og de økonomiske konsekvenser, dette måtte have for beboerne.

Ekstraordinært afdelingsmøde

Der afholdes ekstraordinært afdelingsmøde onsdag den 11. juni 2003, hvor eneste punkt på dagsordenen er "Varmekilde i rækkehusene efter år 2006". Beboerne vil i nærmeste fremtid modtage en indkaldelse til mødet.

Udførelse af større arbejder i regnskabsåret

Røde gavle
Der sker fortsat reparationer og vandskuring af de røde gavlvægge efter en prioriteringsliste. Det er kun på et beskedent antal dage om året at arbejdet kan udføres, da det kræver helt specielle vejrforhold. Bestyrelsen overvejer derfor en ny metode, hvor gavlene først bliver vandskuret/filset i en grå farve og derefter påført en teglstensrød desintifutionsåben maling, som er en maling, der er beregnet til facader og kan ånde. Denne metode giver mulighed for senere at foretage reparationer uden at hele arbejdet skal gentages igen, hvilket er nødvendigt ved den nuværende malemåde.

Hvide facader og sort træværk
Der blev sidste år udleveret materialer til selvmalerordningen. Bestyrelsen har været rundt og se, mens arbejdet blev udført og har kun ros til alle for et flot resultat. Beboerne kan samtidig glæde sig over at de penge, som de selv har været med til at spare på afdelingens budget kan bruges til andre vedligeholdelsesarbejder. De beboere, der på grund af sygdom eller andet ikke selv har kunnet male, har fået arbejdet udført af afdelingens håndværkere.

Skorstene
Der er indtil nu blevet udført en renovering af ca. 50 skorstene. Det er sket efter en prioriteringsliste og arbejdet vil fortsætte indtil alle skorstene, der trænger til det, er udskiftet eller repareret.

Bænke
Der er i år blevet afsat kr. 60.000 til indkøb af bænke til erstatning for de gamle, der er nedslidte. Bænkene er bestilt hos Rødovre Kommune i forbindelse med et projekt for langtidsledige. Dette projekt er midlertidigt sat i bero, men Rødovre Kommune har lovet at lave bænkene til afdelingen, da de var bestilt inden projektet blev udsat. Vi forventer, at de vil blive leveret i løbet af sommeren.

Vinduesudskiftning
Vinduerne vil i år blive udskiftet i folkekælderen, cykelklubben og i karnap- og køkkenvinduer i selskabslokalerne.

Halvtag over butikkerne v/Langhuset
Taget over butikkerne ved Langhuset har i de sidste par år været utæt og har derfor i år fået ny solid tagbelægning.

Elevatorer
Der er 5 elevatorer i Langhuset, hvor

en tiltrængt renovering af kabinen var nødvendig. Der er derfor kommet ny belægning på gulve og vægge og tryknaptastaturet er skiftet ud. Renoveringen er foretaget af firmaet Otis. Det eneste der mangler, er en udskiftning af dørene til elevatorerne. Der er blevet afsat penge til formålet på næste års budget.

Diverse effekter der bliver smidt ud fra Langhuset
Formanden understregede endnu en gang, at det er forbudt at smide effekter ud fra altanerne. Det er et stort tilbagevendende problem, og bestyrelsen ser med største alvor på dette. Det er specielt farligt for de beboere, der enten færdes på fællesarealet eller bor i stueetagen og benytter deres haver. Afdelingen har derfor besluttet at opsætte et trådgitter under taget ved haverne.

Store byggesag
Efter af den store byggesag blev afsluttet, har et 5 års eftersyn fundet sted. Desværre er belægningen på altangangene udført under al kritik og kan næppe kaldes for et håndværksmæssigt korrekt udført arbejde. Løbende reparationer finder sted, men hjælper ikke meget. Vand i den store udvendige elevator har også været et problem og rust er begyndt at angribe stålpladerne.

Bestyrelsen har reklameret over denne sag og forventer, at der ikke vil gå mange år før en ny renovering er nødvendig, hvis der ikke bliver rettet op på skaderne.

Betonrenoveringen og stikprøvekontrol af vinduerne i Langhuset og rækkehusene gav ikke anledning til yderligere bemærkninger.

Forurening ved den gamle tankstation
I løbet af vinteren blev bestyrelsen gjort opmærksom på, at olieudskilleren ved den gamle Texaco tank, som Carlsro Motor Club benytter, er utæt og forurener jorden. Sagen kompliceres yderligere af, at Texaco tanken også har udledt store mængder olie og benzinrester, og at det kan være svært at afgøre, hvad der stammer fra CMC's aktiviteter, og hvad der stammer fra Texaco's.
Der arbejdes meget seriøst med sagen af medarbejdere i Rødovre Kommune, Københavns Amt og DAB. Målet er, at Oliebranchens Miljøpulje skal foretage en yderligere oprensning, da den tidligere oprensning ikke er tilstrækkelig.

Bestyrelsen har i forbindelse med sagen anket ejendomsvurderingen og fik den 11. marts 2003 besked fra

Landsskatteretten om at ejendomsvurderingen er nedsat med 1 mill. kr. Afdelingen vil derfor få en tilbagebetaling på i alt ca. 90.000 kr. i for meget indbetalt ejendomsskatter.

Køkken- og badeværelsesmodernisering
På nuværende tidspunkt har afdelingen renoveret 30 køkkener og 11 badeværelser. Bestyrelsen har stillet forslag om at ordningen skal fortsætte, da mange beboere har udtrykt ønske herom, fordi de ikke nåede med i første omgang. Desuden har afdelingen besluttet at stille forslag om, at køkkener udskiftes i forbindelse med fraflytning. Der vil ikke være tale om en general udskiftning af køkkener, men kun om de køkkener, som er udtjente. Denne ordning vil ikke koste afdelingens beboere penge, men vil blive pålagt de nye lejere i form af et individuelt lejetillæg.

Til slut i beretningen takkede formanden ejendomskontoret, de Blå Mænd, medarbejderne i DAB og bestyrelsen for et fint og konstruktivt samarbejde i den forløbne periode.

Formanden sluttede af med at anbefale bestyrelsens beretning.

Herefter satte dirigenten afdelingsbestyrelsens beretning til debat.

Preben Sørensen havde spørgsmål til Texaco tankens olieudskiller og spurgte om målinger, der var blevet taget for ca. 15 år siden, indgik i sagsbehandlingen. Tina Roikjer Køtter fra DAB kunne bekræfte, at det gjorde de.

Der var ingen yderligere spørgsmål fra beboerne, og dirigenten spurgte herefter om forsamlingen kunne tage bestyrelsens beretning til efterretning. På baggrund af højlydte klapsalver fra salen konstaterede dirigenten, at forsamlingen tog bestyrelsens beretning til efterretning.

4. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2003/2004 samt en kort orientering om afdelingens regnskab 2001/2002.

Tina Roikjer Køtter fra DAB fremlagde afdelingens budget for 2003/2004 og kommenterede kort de enkelte poster på budgettet. Tina Roikjer Køtter kunne oplyse, at ejendomsskatterne er stigende, mens vandudgifterne er inde i en fin udvikling. De er dog stadig en stor post på budgettet, så der er fortsat grund til at spare på vandet.

Tina Roikjer Køtter gennemgik fællesantenne budgettet for 2003/2004.

Efter Tina Roikjer Køtter havde gennemgået budgettet blev forsamlingen spurgt, om der var yderligere spørgsmål. Dirigenten konstaterede, at der ikke var yderligere spørgsmål, og at budgettet hermed var godkendt med en huslejestigning på 3,19 %.

Tina Roikjer Køtter gav herefter en kort orientering om sidste års regnskab. Årets overskud på kr. 4.713 er blevet overført til afvikling af afdelingens underskud, hvorefter underskudssaldoen udgør kr. 250.560.
Dirigenten gjorde opmærksom på, at regnskabet var blevet godkendt af afdelingsbestyrelsen og af selskabsbestyrelsen i Rødovre Almennyttige Boligselskab og indberettet til Kommunen og Boligselskabernes Landsforening.
Dirigenten konstaterede, at der ikke var yderligere spørgsmål, og at regnskabet hermed var taget til efterretning.

5. Indkomne forslag.

Dirigenten nævnte, at der var indkommet 4 forslag fra afdelingsbestyrelsen.

Forslag 1 – Fortsættelse af individuel renovering af køkken med ændrede priser
Poul Strøm Petersen kunne fortælle, at det er gået godt med udskiftning af køkkenerne. Afdelingen har indtil nu fået udskiftet 29 køkkener og ansøger derfor om en ny runde. Lejetillæggene vil kun stige lidt.
Dirigenten gjorde opmærksom på, at det er *kun* de lejere, der tilmelder sig køkkenordningen, der vil blive pålagt en individuel lejestigning.

Carsten Bistrup opfordrede til at stemme mod forslaget, idet han mente at ordningen ikke byggede på den kollektive tanke, som var dengang bebyggelsen blev opført. Formanden svarede, at afdelingsbestyrelsen har villet holde huslejestigningerne nede ved at tilbyde ordningen individuelt, og at det var et frivilligt tilbud. Carsten Bistrup tilføjede, at han mente det skulle være en personlig ordning således, at den enkelte lejer ved fraflytning skulle betale restbeløbet.

Preben Sørensen støttede afdelingens forslag og gjorde opmærksom på, at ordningen som princip har fungeret de sidste 15 år. Det eneste nye er, at afdelingen står som garant for at det bliver betalt, hvor den enkelte beboer tidligere måtte låne pengene i banken.

Dirigenten gik herefter videre til afstemning, som blev foretaget ved håndsoprækning. Dirigenten kunne hurtigt konstatere, at der var et overvældende flertal for at godkende forslaget.

Forslag 2 – Renovering af køkken i flyttemål
Formanden oplyste, at der vil komme mange udflytninger fra de beboere, der har boet 40-50 år i Carlsro. Afdelingen har derfor besluttet at udskifte køkkener i de flyttemål, hvor køkkenerne er udtjente. Der er ikke i årenes løb afsat penge til fornyelse og derfor vil de boliger, hvor køkkenerne er blevet renoveret, få et mindre lejetillæg. Formanden understregede, at lejetillægget trods alt kun udgør en mindre del af en i forvejen beskeden husleje.

Efter debat blev forslaget sat til afstemning og dirigenten kunne hurtigt konstatere, at det var blevet vedtaget med et overvældende flertal.

Forslag 3 – Fortsættelse af individuel renovering af badeværelser
Poul Strøm Petersen oplyste, at princippet var det samme som ved renovering af køkkener. Dirigenten gik videre til afstemning og konstaterede, at det var blevet vedtaget med et stort flertal.

Forslag 4 – Indførsel af WebSpeed i afdelingen
Formanden redegjorde for forslaget, som var blevet stillet på baggrund af flere forespørgsler fra beboere, som ønsker en billigere løsning, end når de selv individuelt køber WebSpeed. Tilbuddet fra TDC betyder, at afdelingen mod at tegne en 5-årig kontrakt med TDC Kabel TV omkostningsfrit for afdelingen kan få ombygget kabelnettet til WebSpeed. Kun for den enkelte beboer, der vælger at tilslutte sig ordningen, vil det koste penge.

Afdelingsbestyrelsen havde inviteret Susan Ludvig fra TDC til at fortælle nærmere om TDC's tilbud. TDC har de sidste 2 år været i gang med at ombygge det overordnede net til at kunne modtage og sende nogle datasignaler, der betyder at TDC kan tilbyde de beboere, der måtte ønske det, en bredbåndsløsning på deres Kabel TV Net. Tilslutningen vil være aktuel fra august måned.

TDC vil fremsende nogle tilbud ca. hver 3. måned til alle husstande i forbindelse med nogle kampagner i løbet af året. Tilbuddene giver beboerne mulighed for vælge forskellige løsninger efter behov.

Carsten Bistrup spurgte afdelingsbestyrelsen, om man havde undersøgt andre muligheder. Formanden svarede, at det er den eneste mulighed der er, så længe afdelingen ikke selv ejer antenneanlægget. Det vil koste 3-4 mil. kr. hvis afdelingen skal købe antenneanlægget i stedet for at leje det, og det er der på nuværende tidspunkt ikke råd til

Børge Rasmussen spurgte, om vi skulle genforhandle vores hybridnet, hvis vi sagde nej til tilbuddet og mente, at afdelingen skulle passe på med at binde sig for en 5-årig periode. Formanden gentog, at der ikke er andre muligheder hvis afdelingen ønsker webspeed, og at bestyrelsen ikke anså en 5-årig periode for særlig lang tid, idet bestyrelsen med sikkerhed kunne sige, at afdelingen ikke de næste 5 år selv har råd til at købe antenneanlægget.
Dirigenten satte forslaget til afstemning ved håndsoprækning og konstaterede, at det var blevet godkendt med overvældende flertal.

6. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter.

A. Formandsvalg: På valg var formand Jette Møller, som blev genvalgt for to år uden modkandidater.

B. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer: Otto Hansen, Poul Strøm Petersen, Carl-Johan Hirsbæk og Jeanette Rasmussen ønskede alle at genopstille til bestyrelsen. Dirigenten spurgte herefter forsamlingen om, der var yderligere kandidater til afdelingsbestyrelsen. Da dette ikke var tilfældet, blev de 4 bestyrelsesmedlemmer genvalgt for en periode for 2 år.

C. Derefter skulle der vælges 2 nye suppleanter. Dirigenten spurgte om kandidater, og Tommy Johansen blev af forsamlingen valgt som 1. suppleant og Carsten Bistrup som 2. suppleant for 1 år.

7. Eventuelt

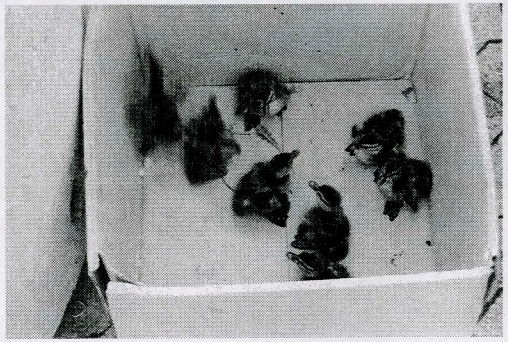
Carsten Bistrup opfordrede bestyrelsen til at undersøge alternative vedvarende energiformer, f.eks. solenergi i forbindelse med de nuværende overvejelser om ny energikilde i Carlsro 2006.

Ove Sørensen, formand for badminton klubben, benyttede lejligheden til at takke bestyrelsen for istandsættelse af klubhuset, som var en gave til klubbens 50 års jubilæum og takkede samtidig for et godt samarbejde igennem årene.

Da der ikke var flere spørgsmål eller kommentarer fra forsamlingen, gav dirigenten ordet til Jette Møller, som takkede beboerne og Ulla Gregor og Tina Roikjer Køtter fra DAB for deres deltagelse.

Mødet sluttede klokken 21.00.

Vi bringer nedenstående en lille billedserie med andemor og hendes 10 unger, som vi i år måtte fragte i en papkasse til Schweizerdalssøen.



Referat af ekstraordinært afdelingsmøde onsdag den 11. juni 2003 i Carlsro Hallen

Til stede var ca. 350 beboere fra 279 lejemål ud af i alt 902 lejemål i Carlsro.

1. Velkomst og valg af dirigent

Jette Møller bød velkommen til de fremmødte og præsenterede panelet, som bestod af konsulent Kjeld Riberholt-Holm fra Elsparefonden, ingeniør Søren Jensen fra det Rådgivende ingeniørfirma, Torkil Lausen ApS, projektleder Torben Andersen, DAB, forvaltningskonsulent Tina Roikjer Køtter, DAB, kontorchef i personaleafdelingen i Rødovre Kommune Jens Damsø og formanden.

Herefter foreslog Jette Møller, Tina Roikjer Køtter fra DAB som dirigent og gjorde samtidig forsamlingen opmærksom på, at det var dem som bestemte, hvem der skulle være dirigent og spurgte, om der var andre kandidater til valget, dette var ikke tilfældet og forsamlingen valgte Tina Roikjer Køtter som dirigent.

Dirigenten konstaterede, at afdelingsmødet var rettidigt indkaldt med dagsorden efter vedtægternes § 12. Afdelingsmødet var således lovligt og beslutningsdygtigt.

2. Valg af stemmeudvalg

Dirigenten udbad sig kandidater til et stemmeudvalg. Følgende 5 personer meldte sig til stemmeudvalget og blev valgt: Bjarne Sørensen, Herdis Rüemenapp, Grete Reinbek, Vivi Skriver og Ib Christensen.

3. Afdelingsbestyrelsen orienterer om projektet.

Jette Møller oplyste, at bestyrelsen den 24. marts 2003 har fået afslag fra Rødovre Kommune på yderligere dispensation til el-varme, som udløber i 2006. Bestyrelsen nedsattte derfor i februar 2003 et udvalg, der i samarbejde med repræsentanter fra panelet har arbejdet med et fjernvarmeprojekt i rækkehusene efter år 2006.

Jette Møller omtalte prøvehuset på Lucernevej 315, hvor beboerne har haft mulighed for at danne sig et indtryk af installationerne og understregede, at prøvehuset kun er et midlertidigt projekt, og at bestyrelsen har

lyttet meget til de forskellige synspunkter fra beboerne i forbindelse med Åbent-Hus arrangementerne. Jette Møller gjorde opmærksom på, at den grundlæggende beslutning, der skal træffes på mødet er, om der skal indføres fjernvarme i Carlsro eller ej.

4. Ingeniør Søren Jensen fra det rådgivende ingeniørfirma Torkil Laursen ApS fremlægger fjernvarmeprojekt for beboerne

Ingeniør Søren Jensen oplyste, at Vestegnens Kraftvarmeselskab har et utroligt moderne fjernvarmesystem, idet 97 % af fjernvarmen kommer fra spildvarme, som genanvendes fra elproduktion og affaldsforbrændingen.

Der vil blive opbygget en vekslercentral ved den nuværende varmecentral i Langhuset, så afdelingen selv kan styre hvor meget varme, der skal pumpes ud. Bebyggelsen vil være nem at gå til når rørene skal nedlægges, fordi der er mange grønne arealer, hvilket samtidig betyder, at omkostningerne ved etablering af fjernvarmen ikke bliver så høje. Søren Jensen lovede, at nedgravningen vil foregå uden de store gener, og at man vil bruge fleksible rør, så træer og buske ikke bliver beskadiget.

I prøvehuset har man valgt at bruge moderne materialer dvs. rørpaneler, der er lidt isoleret og moderne stålrør. Radiatorerne vil blive placeret under vinduerne, hvor der er størst kuldenedfald og træk. På toilettet vil den eksisterende el-varmtvandsbeholder blive taget ned, og radiatoren vil af pladshensyn blive placeret bag døren. I entréen vil radiatoren blive placeret så tæt på hoveddøren som muligt, så trækgener undgås. Den nye varmtvandsbeholder og en pumpe, der skal forsyne radiatorerne med varmt vand, vil blive placeret i udhuset.

En individuel afregning af varme i hvert hus er et lovkrav. Derfor skal hvert enkelt hus have en energimåler, som meget præcist måler vandmængde og temperaturforskelle. Der kan sættes forskellige varmtvandsbeholdere op. F.eks. er det muligt, at vælge mellem en 60 l, en 100 l varmtvandsbeholder og eventuelt en gennemstrømsvandvarmer, som kun fylder 1/3 til sammenligning.

Hvert enkelt hus vil blive registreret af et hold, bestående af ejendomsmesteren, evt. et medlem fra afdelingsbestyrelsen, entreprenøren og den rådgivende ingeniør, som laver en arbejdssedel, hvoraf det fremgår nøjagtigt, hvad der aftales med hensyn til arbejdets udførelse.

Planlægningen vil tage yderligere et halvt år fra nu af. Udførelsen af projektet vil vare ca. 2 år.

5. Konsulent Kjeld Rieber-Holm fra Elsparefonden orienterer om tilskud til projektet

Kjeld Rieber-Holm oplyste, at Elsparefonden er en statslig fond, der yder gratis rådgivning og tilskud med det formål, at konvertere el-varme til kollektive forsyninger, idet Co2 udslippet kan begrænses 60-80 % i Carlsro ved konvertering fra el til fjernvarme.

Elsparefonden har ført forhandlinger med Rødovre Kommunale Fjernvarmeforsyning (RKF) for at få et tilbud, der er så godt og økonomisk som muligt. Elsparefonden er desuden garant for at sikre, at installationsprisen i husene, bliver så lav som muligt. Elsparefonden yder et kontant tilskud på 6 mill. kr. svarende til kr. 5.000 pr. bolig plus kr. 75 pr. m2. Elsparefonden yder kun et beskedent tilskud på 50 kr. pr. m2 boligareal i forbindelse med naturgas. Betingelsen for at opnå tilskuddet er, at RKF er godkendt af Elsparefonden som tilskudsberettiget. På nuværende tidspunkt foreligger der et skriftligt tilsagn på et halvt år og en dispensation, som giver mulighed for at få tilskud indtil udgangen af 2004.

Kjeld Rieber-Holm fremviste et varmeberegningsskema og oplyste, at RKF leverer fjernvarme til 65 øre pr. Kw og el-varme til kr. 1,50 pr. Kw. Kjeld Rieber-Holm gjorde opmærksom på, at brændeovnene i huset fortsat kunne bruges, de vil dog ikke føre til yderligere besparelser.

6.Forvaltningskonsulent Tina Roikjer Køtter fra Dab fremlægger projektets økonomi

Tina Roikjer Køtter gennemgik de huslejemæssige konsekvenser i skemaet på bagsiden af den udsendte Tema Avis.

Der vil blive foretaget en ombygning af varmecentralen, som RKF vil betale. Projektssummen beløber sig til i alt 69 mill. kr. RKF har givet tilsagn om et tilskud på 3 mill. kr. og et tilskud til driften på i alt 2,5 mill. kr.

Afdelingens trækningsret i Landsbyggefonden udgør 8,7 mill. kr. På afdelingens konto for vandvarmere vil der også blive trukket et beløb. Afdelingen skal yderligere låne 48 mill. kr. Afdelingen vil af egne midler låne 5 mill. kr. og der vil årligt blive henlagt 1 mill. kr. til vedligeholdelse af anlægget, hvilket er lovpligtigt. Desuden skal der udarbejdes et varmeregnskab på kr. 70.000, i alt en årlig udgift på knap 4,5 mill kr.

Udgift pr. rækkehus vil beløbe sig til ca. kr. 613,00. Beløbet er et foreløbigt skøn baseret på nuværende viden og renteniveau.

Herefter åbnede dirigenten for debatten.

Benny Lauritzen spurgte om tilskuddet på kr. 2,5 mill. fra RKF var et engangsbeløb eller en vedvarende udgift. Tina Roikjer Køtter oplyste, at RKF yder et driftstilskud frem til 2009, som samlet udgør 2,5 mill kr. Der vil blive foretaget samlede henlæggelser til vedligeholdelse, og pt. er der en pulje på 1,7 mill. kr. til vandvarmere.

Bjarne Sørensen spurgte, om der kun var naturgas som alternativ, og om den enkelte beboer skulle have et minimum forbrug. Kjeld Rieber-Holm svarede, at der ikke stilles krav om et minimumsforbrug. Jette Møller svarede, at der kun er to muligheder, fjernvarme eller naturgas.

Palle Aarfelt oplyste, at der i Lokalplan nr. 56 fra 1996 for bebyggelsen stod anført, at der skulle indføres naturgas og spurgte, om beregningerne vedrørende besparelserne passede på gennemsnitsantallet på 50 m2 i bebyggelsen. Torben Andersen, DAB oplyste, at der hele tiden har været løbende kontakt med Rødovre Kommune, der er øverste bygningsmyndighed, og at det er Rødovre Kommune, som har dikteret, at de gerne ser fjernvarme indført i Carlsro. Den tidligere afdelingsbestyrelse har også ført løbende forhandlinger med kommunen om fjernvarme. Søren Jensen tilføjede, at beregningerne er et bud på et gennemsnitsforbrug på 21° i rum, man opholder sig i. Kjeld Rieber-Holm gjorde opmærksom på, at der i beregningerne var taget højde for et hus på mellem 50 og 70 m2, og at gennemsnitsforbruget var udregnet til mellem 5.000 og 7.000 KW.

Preben Sørensen havde følgende spørgsmål. 1)Om der var hjælp til pensionisterne, når de store fastmonterede skabe skulle flyttes. 2)Om der var tegnet forsikringer, som ville holde beboerne skadesløse i tilfælde af skader. 3)Om udgifterne til nedtagelse af kaminer er medtaget i budgettet.

4) Om lånene kunne omprioriteres.
5) Hvordan økonomien ser ud i forbindelse med naturgas.

Jette Møller bekræftede, at der vil blive hjælp til de ældre, som ikke selv kan flytte møblerne, og at udgifterne til nedtagning af kaminer er medtaget i budgettet.

Torben Andersen svarede, at man som almindelig lejer er forsikret af boligejernes husstandsforsikring, hvilket vil sige, at RAB og afdeling Carlsro er forsikret med hensyn til bygningerne, men at man personligt er forpligtet til at have en husstandsforsikring. I byggeperioden vil de ansvars- og byggemæssige forsikringer, der er nødvendige, være gældende.

Med hensyn til vindfang vil der blive udarbejdet tegninger, som i enkeltheder vil synliggøre, hvad der skal gøres. Utætte vindfang vil ikke være et problem, da varmtvandsbeholderen og rørene kan isoleres.

Tina Roikjer Køtter orienterede om, at man hele tiden er opmærksom på, hvornår det kan betale sig at omprioritere det 30-årige 5 % obligationslån.

Jette Møller svarede, at tilskuddene fra RKF og Elsparefonden på i alt 10 mill. kr. er med til at begrænse huslejestigningen. Tilskud til naturgas er meget begrænset, dertil kommer en årlig vedligeholdelsesudgift på kr. 800 pr. gasfyr.

Benny Lauritzen spurgte, om bestyrelsen havde taget højde for, at ikke alle havde vindfang, og hvis vindfangene skulle udskiftes, om udgifterne hertil var indregnet i budgettet. Torben Andersen svarede, at der ikke er indregnet udgifter til nye vindfang i budgettet, og at de ikke er en del af varmeplanen

Kenneth Lykke foreslog installation af en gennemstrømsvandvarmer. Torben Andersen opfordrede Kenneth Lykke til at aflevere en kopi af den foreslåede gennemstrømsvandvarmer til projektgruppen, som vil medtage den i sine overvejelser.

Claus Bardino spurgte om, projektgruppen havde overvejet solvarmeernergi. Kjeld Rieber-Holm svarede, at der kan etableres solvarmeenergi i Carlsro, men at det vil blive umuligt at få en økonomisk forrentning af et solvarmeenergianlæg med så lav en huslejestigning, som ved indførelse af fjernvarme. Vagn Kjærgaard oplyste, at Rødovre Boligselskab på Brandholms Allé har indført et solvarme-

energianlæg og sparer ca. 100.000 kr. om året på deres varmeregnskab.

Marianne Lund Jensen spurgte, om der var taget højde for, at der skal reetableres på badeværelset, når varmtvandsbeholderen er taget ned. Torben Andersen svarede, at det areal på selve væggen, hvor varmtvandsbeholderen har siddet, vil blive malerbehandlet.

Tommy Andersen spurgte, om det var projektgruppen, der endeligt besluttede, hvilken beholder der skulle opsættes. Jette Møller bekræftede, at det er bestyrelsen, der i samarbejde med de øvrige projektdeltagere beslutter, hvilken enhed der skal opsættes, og at man vil forsøge at finde den bedst mulige løsning.

Kim Andersen spurgte, om projektet skulle i EU-udbud. Torben Andersen svarede, at grænsen for at et projekt skal i EU-udbud er 42 mill. kr. excl. moms. Projektbeløbet anslås til 36 mill. kr. incl. moms, og at det derfor ikke er tilfældet.

Projektet skal udbydes i licitation til 4-7 håndværkere og de, som er billigst, vil blive valgt.

Ib Christensen spurgte, om der var tænkt på at nedlægge nye vandrør i forbindelse med etablering af fjernvarmen. Jette Møller svarede, at det var indgået i bestyrelsens overvejelser, men at der ikke på nuværende tidspunkt var råd til det.

7. Afstemning om fjernvarme

Dirigenten gik herefter videre til afstemningen, som blev foretaget ved hjælp af de grønne stemmesedler. Stemmeudvalget talte stemmerne op, som fordelte sig således:

441 stemte ja, 61 stemte nej, 7 ugyldige.

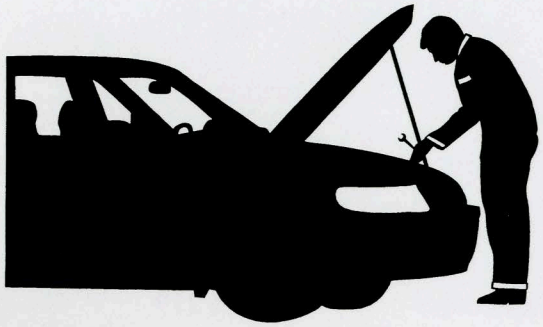
8. Eventuelt

Preben Sørensen foreslog, at der blev nedsat en følgegruppe, som skal opretter og redigere en hjemmeside på Internettet hver 14. dag med oplysninger om projektets gang. Jette Møller lovede beboerne, at de løbende vil få al den information, de har brug for.

Da der ikke var flere spørgsmål eller kommentarer fra forsamlingen, gav dirigenten ordet til Jette Møller, som takkede beboerne for det store fremmøde og panelet for deres deltagelse.

Mødet sluttede kl. 21.30.

Nyt fra klubberne



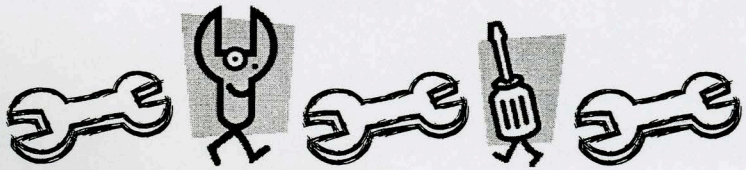
Carlsro Motor Club

Overvej om du ikke også skulle være medlem i motorclubben.

Kontingent for et år kr. 300,00 + indskud kr. 50,00.

Clubben har fast kontortid for indmeldelser hver torsdag kl. 18-19, eller ring på tlf. 36 72 71 71 og hør nærmere.

Med venlig hilsen
CARLSRO MOTOR CLUB
Stig Thomsen ☎36 41 21 22



Det er nemt at parkere i Carlsro Butikscenter

Damefrisør	**Tårnvej 205**	**tlf. 36 70 57 75**
Slagter	**Tårnvej 207**	**tlf. 36 70 33 05**
Købmand	**Tårnvej 209**	**tlf. 36 70 34 01**
Bager	**Tårnvej 211**	**tlf. 36 70 48 87**
Pizzabar	**Tårnvej 215**	**tlf. 36 72 81 29**
Vestegnens Kopicenter	**Tårnvej 219**	**tlf. 36 72 82 00**
Tandlægerne	**Tårnvej 219**	**tlf. 36 70 31 67**
Herrefrisør	**Tårnvej 219-1**	**tlf. 36 70 34 32**
Fodklinik	**Tårnvej 219-1**	**tlf. 36 70 41 14**
Carlsro Massage Klinik	**Tårnvej 219-1**	**tlf. 26 70 60 63**
Vekselererne	**Tårnvej 219-1**	**tlf. 36 41 30 60**
Arbejdernes Landsbank	**Tårnvej 221**	**tlf. 36 70 88 77**
Cykelsmeden	**Tårnvej 229**	**tlf. 36 70 23 13**
El-VVS center	**Tårnvej 233**	**tlf. 36 70 57 12**
Flugger Farver	**Tårnvej 235**	**tlf. 36 41 41 93**
Solcenter	**Tårnvej 237**	**tlf. 36 70 42 00**
Carlsro Hudplejeklinik	**Tårnvej 237-239**	**tlf. 36 41 89 09**
Stof 2000	**Tårnvej 241**	**tlf. 36 41 24 11**