

# TOMMERUP ANDELSBOLIGFORENING

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

Kontortid mandag-torsdag kl. 10-15, fredag kl. 10-14

---

Den 29. marts 2022 afholdtes bestyrelsesmøde i Tommerup Andelsboligforening, i Erhvervsparken TEP A/S, Østerbro 4, Tommerup.

Til stede var - formand Dorte Knudsen, Ruth Duus, Ole Madsen, Carsten Svendsen, vicevært Jan Baadsgaard og forretningsfører Karin Bjerre.

Dorte Knudsen bød velkommen.

## **Pkt. 1 Godkendelse af referat fra sidste bestyrelsesmøde**

Bestyrelsen godkendte og underskrev referat fra sidste bestyrelsesmøde afholdt 8. december 2021.

## **Pkt. 2 Tagreivering mm i afd. 5 - Torvegade.**

Jan har indhentet 3 priser på tagreiveringen i Torvegade - Lebæk A/S Tømrer og Snedkerfirma, Aarup var billigst.

Priser på etablering af p-plads kr. 228.400,- Kai Andersen var billigst.

Ved at sænke % fra 10 til 7,5 til uforudsete udgifter, er det lykkedes at holde den husleje som er godkendt på afdelingsmøde og af Assens Kommune.

Jan bestiller arbejdet til udførelse nu.

## **Pkt 3 Nybyggeri/reivering**

- Buchwaldsvej

Da nogle beboere i afdelingen har klaget over trækgener i deres lejligheder, har beboer i afdelingen (Ole), som har et firma som laver termograferinger af bygninger, foretaget en sådan måling af sin lejlighed. Disse resultater er sendt til vores ingeniør/teknikker.

Jan har i samarbejde med håndværker foretaget nogle destruktive indgreb i ejendommen - åbnet tagkonstruktion og fyldninger under vinduerne. Alt på tag er udført som beskrevet - fyldninger under vinduerne er ikke isoleret. Disse oplysninger er i forrige uge sendt til vores ingeniør/teknikker for en kommentar.

1-års gennemgang er udført, mangler burde være afhjulpnet af Amstrup & Baggesen, hvilket dog ikke helt er tilfældet - Jan har fremsendt disse fortsatte mangler til vores ingeniør/teknikker og Amstrup & Baggesen.

Byggeskadefonden har fremsendt deres rapport efter 1-års gennemgangen, som nu er fremsendt til vores ingeniør/teknikker og Amstrup & Baggesen.

Jan har gennemgang i afdelingen i næste uge med ingeniør/teknikker, så vi kan få en oversigt med opgaver som ikke er udført og eventuelle fejl.

Beplantningen er udført.

# TOMMERUP ANDELSBOLIGFORENING

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

Kontortid mandag-torsdag kl. 10-15, fredag kl. 10-14

---

Der er blevet etableret dræn i haverne bag de 4-vær boliger, da der stod blankt vand i haverne og de nyplantede hække ikke kunne gro - dette arbejde er nu afsluttet.

Jan bruger mange mange timer på at sende fejl/mangler videre til teknikker/ingeniør og Amstrup & Baggesen, som han får oplyst af utilfredse beboere - uden der sker noget som helst - Amstrup & Baggesen besvarer INGEN henvendelser, så det er umuligt at arbejde med. Jan beder derfor bestyrelsen om at tage affærer.

Jan vil lave en liste med de fejl/mangler, som han mener fortsat er udestående, på både Buchwaldsvej og Cederfeldsgade.

Karin er bedt om at tage kontakt til Advokat Tim Leckl, for at hører hvad bestyrelsen har af muligheder, så vi kan få afsluttet disse 2 byggesager, og forhåbentligt få nogle tilfredse beboere.

Jan og Karin har lovet beboerne på Buchwaldsvej at indkalde dem til et møde, hvor vi vil orientere om hvad der sker med de sidste fejl/mangler.

- Cederfeldsgade

Altangange er ikke udbedret endnu.

A&B er blevet gjort opmærksom på, at murværket på bygningen slår revner - Jan har fået "åbnet" murværket for at kunne konstatere, om murbinderne evt. kunne være årsagen til disse revner - murbinderne var placeret korrekt.

Vores ingeniør/teknikker er igen sat på sagen.

- Øvrige afdelinger

Der laves 2 køkken/bad renoveringer i afd. 1 - Nyholmsvej og Engvej - der er nu hjemtaget kreditforeningslån til disse og de seneste køkken/bad renoveringer.

Jan har fået pris fra Vordingborg på det køkken der fremover ønskes som standard i afdeling 1, hvis fremtidig beboer ikke har andre ønsker - pris kr. 56.000,-. Karin får lavet ny beregning på hvad det betyder for huslejestigningen. Ny pris skal behandles på afdelingsmøde og ved Assens Kommune.

Jan har ligeledes fået indhentet kontrol priser fra håndværkerne vedr. køkken/bad renovering i afd. 5. Prisen på 196.000,- er 5-6 år gammel, ny pris kr. 275.000,-. Jan får derfor indhentet priser fra andre håndværkere.

Efter Påske kommer Vordingborg på Teglværksvej 41-61, for at tage mål og komme med forslag til indretning af køkken.

I afdeling 1 er der nu opsat bi-måler på vand, i alle huse på Eng-/Smede-/Nyholmsvej.

## **Pkt 4 Renovering af køkkener på Vestervangen/Teglværksvej - afd. 6**

Boligerne anvises af Assens Kommune og er opført med køkkener der er beregnet til kørestolsbrugere. Ud af de 32 boliger er der meget få beboere som sidder i kørestol,

# TOMMERUP ANDELSBOLIGFORENING

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

Kontortid mandag-torsdag kl. 10-15, fredag kl. 10-14

---

hvorfor det er et stort ønske, når der skal skiftes køkken, at ikke alle køkkener indrettes til brug for kørestolsbrugere.

Da Dorte og Karin havde styringsdialog med Assens Kommune, blev det oplyst, at Tommerup Andelsboligforening blot skulle henvende sig, så ville man gå i dialog omkring udformningen af eventuelt nye køkkener.

Karin tager kontakt til Assens Kommune for en aftale vedr. nye køkkener.

## **Pkt 5 Tilbud på udskiftning af gas til fjernvarme på Cederfeldsgade, Aarup - se vedlagte.**

Assens Fjernvarme tilbyder fjernvarme i Aarup, som planlægges etableret i perioden 2022 til 2026. Dette vil koste beboerne på Cederfeldsgade kr. 34.305,- (Assens Fjernvarme) + kr. 35.300,- (Knarreborg Smedje) for at få ændret forsyningen fra gas til fjernvarme.

Det vil ligeledes betyde, at beboerne kan få direkte afregning med Assens Fjernvarme, og ikke som i dag have Brunata til at udarbejde varmeregnskab i afdelingen.

Bestyrelsen vil anbefale afdelingsbestyrelsen at tiltræde dette tilbud om etablering af fjernvarme.

## **Pkt 6 Generalforsamling 2022 / Regnskabsmøde / beretningen**

Dorte har udarbejdet omdelte "bestyrelsens beretning" og Karin har udarbejdet de forskellige måletal, som bestyrelsen godkendte.

Regnskabsmøde med vores revisor Allan Pedersen vil blive afholdt torsdag den 7. april 2022 kl 17:00 i Erhvervsparken.

Generalforsamling afholdes onsdag den 18. maj 2022 kl 18:30 i Erhvervsparken.

## **Pkt 7 Orientering fra formand, vicevært og administration**

Dorte og Ole deltager i kredsvalg mødet 2022 i 3-kreds den 30. marts 2022.

På sidste bestyrelsesmøde besluttede bestyrelsen at afvente de nye ejendomsvurderinger inden de besluttede om der skulle indgås aftale med Rafn Group om at indgive klager over vurderingerne. Ved ejendomsvurderingen 1/10 2021 er det kun afdeling 9 (Kamgårdsvej) der havde en stigning i grundskylden i forhold til sidste vurdering, i dette tilfælde på kr. 657.300,-, hvilket Karin har fået oplyst fra Vurderingsstyrelsen skyldes, at forbedrings fradraget som udløber efter 30 år, nu er udløbet.

Assens Kommune har fået ParkPrivat.dk til at indhente tilbud, fra 6 forskellige udbydere, på Ladestander, som de forskellige firmaer i Kommunen kan gøre brug af. Vi har endnu ikke modtaget nogle ønsker fra beboerne om etablering af ladestandere.

Assens Kommune har sendt skrivelse til Boligorganisationerne i kommunen og bedt os melde ind, hvis vi har nogle boliger der kan anvises til flygtninge fra Ukraine. Pt. har vi ingen ledige boliger.

# TOMMERUP ANDELSBOLIGFORENING

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

Kontortid mandag-torsdag kl. 10-15, fredag kl. 10-14

---

Der skal arbejdes på en løsning med ny flisebelægning på Grevegården.

## **Pkt. 8 Eventuelt**

Karin oplyste, at hun pr. 1. maj 2022 ikke længere arbejder i Domhusgaarden Ejendomsadministration, og derfor ikke kan fortsætte som forretningsfører for Tommerup Andelsboligforening. Karin vil komme til at savne arbejdet med det almene område og specielt samarbejdet med Jan og bestyrelsen, som har været rigtigt godt/konstruktivt og givende gennem de knap 10 år det er blevet til.

Henrik Clausen og John Lund fra Domhusgaarden Ejendomsadministration vil derfor gerne indkalde bestyrelsen til et møde på kontoret i Odense - tirsdag den 19. april 2022 kl. 10:00.

Ida Holst, som sidder med udlejningen i Tommerup Andelsboligforening rejser pr. 1. juli 2022 til Canada, hvorfor hun også stopper - med udgangen af juni.

Dorte spurgte indtil hvordan de i afdelingen (afd.5) skulle forholde sig til salg af en plæneklipper som ikke længere bruges i afdelingen og hvordan man takler ønsker fra beboerne omkring fjernelse af hæk. Mange gode forslag kom på bordet.