

TMU-referat fra møde nr. 57

Møde: Tirsdag den 14. februar 2017, kl. 16.30 – 18.30

Deltagere:

Deltagelse:	Tilhør, Funktion	Navn, Adresse	e-mail Hjemme tlf. / arbejdstlf. / mobil	Ref- navne
x	Midtpunktet formand	Hans Laustsen Nygårdterrasserne 222F 3520 Farum	halaust@gmail.com 44 95 53 20 / - - - / 29 61 72 13	Hans
x	Midtpunktet, udvalgsmedlem	Niels Kjerulff Bybækterrasserne 112E 3520 Farum	niels.kjerulff@mail.dk niels.kjerulff@live.dk 44 95 90 69 / - - - / 50 48 17 44	Niels
Ej mødt	Midtpunktet udvalgsmedlem	Karen Palsgaard Palholmterrasserne 63D 3520 Farum	safran@get2net.dk 44 95 77 18 / - - - / 26 70 77 18	Karen
Afbud	Midtpunktet udvalgsmedlem	Leif Pedersen Nygårdterrasserne 242B 3520 Farum	Leif-pedersen@hjemme.eu - - - / - - - / 20 32 80 96	Leif
x	Midtpunktet accocieret medlem, beboerrep. i fjv.bestyr.	Thomas Jensen Bybækterrasserne 143F 3520 Farum	tsjn@live.dk - - - / - - - / 27 11 77 25	Thomas
x	Midtpunktet driftschef	Bettina Jarl Darlslund Vester Voldgade 17 1552 København V	bjd@kab-bolig.dk - - - / 33 63 12 86 / - - -	Bettina
Ferie	Midtpunktet afdelingsleder	Frank Nielsen Ejendomskontoret	frn@kab-bolig.dk - - - / - - - / 24 94 58 06	Frank
x	Farum Midtpunkt konsulent	Ole Andersen (ref.) Dalsø Park 132 3500 Værløse	Oledp132@gmail.com - - - / - - - / 40 42 15 01	Ole

Referatet sendes til ovenstående + BRS, blokraad@farum-midtpunkt.dk, Berit, berit@sandfeld.net, John, joe@kab-bolig.dk, john-e@post.tele.dk, Palle, palry@kab-bolig.dk, Lars Olsen, lol@kab-bolig.dk, Anders Christiansen, anch@kab-bolig.dk, Ejvind, Alectia, ejl@alectia.com, Mogens Nesbitt, mon@kab-bolig.dk, Jan Erik Andersen, jea@kab-bolig.dk, Anne Brønnum Kristensen, KAB, anb@kab-bolig.dk, og forretningsfører Kurt Rytter, KAB, krj@kab-bolig.dk .

Referatopbygning/-indhold:

Gruppe 1:	Alment/generelt	Side	2	aktiv
Gruppe 2:	Varme og varmt brugsvand	Side	3	aktiv
Gruppe 3:	Vand	Side	9	aktiv
Gruppe 4:	Indeklima/Ventilation	Side	9	aktiv
Gruppe 5:	El	Side	10	aktiv
Gruppe 6:	Antenne/Tele/IT	Side	11	passiv
Gruppe 7:	Affald	Side	11	aktiv
Gruppe 8:	Økonomi, generelt	Side	14	aktiv
Gruppe 9:	Div.	Side	19	aktiv
Gruppe 10:	Evt.	Side	23	aktiv

Gruppe 1 –Alment/generelt

Punkt	Emne	Opflg.
57.1.02	<p>Møder/arrangementer/deadlines</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>TMU-møder</u> Møde nr. 58: Tirsdag den 09. maj 2017, kl. 16.30 Møde nr. 59: Tirsdag den 15. august 2017, kl. 16.30 – OBS!! Ny dato!! Møde nr. 60: Tirsdag den 07. november 2017, kl. 16.30 - Berit skal huske at få datoer i MP-kalenderen + på hjemmesiden • <u>Evt. gæster til kommende TMU-møde</u> Pt. ingen • <u>Øvrige møder</u> Pt. ingen at nævne. • <u>Evt. TMU-gæster til BR-møde</u> BR-møde den 04. april: Emne: Debatoplæg 02 om ændring af el-afregn. Jan Cronqvist, KAB Ole Andersen, TMU BR-møde den 04. maj: Emne: BR-sag om ændring af el-afregning Jan Cronqvist, KAB Ole Andersen, TMU • <u>Hvis man ikke giver møde</u> Skylder man rapportering til et TMU-mødepunkt og ikke deltager i det forestående TMU-møde, skal man forinden møde give en kort orientering om punktet på mail til Ole. • <u>Ved omfattende materiale til et punkt på dagsordenen</u> For at undgå misforståelser skal man ved drøftelse af sager af mere kompleks karakter udsende oplæg til det, der skal debatteres/beslattes – og det skal gøres, i så god tid før mødet, at deltagerne har mulighed for at sætte sig ind i den aktuelle problematik. 	<p>Alle</p> <p>Berit</p> <p>Alle</p> <p>Alle</p> <p>Alle</p>
57.1.03	<p>Dagsorden</p> <p>Inden møde nr. 57 var der udsendt følgende dagsorden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Alle åbne punkter i udkast til ref. fra møde nr. 57. 	Alle
57.1.04	<p>Evt. bemærkninger til referat nr. 56</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ingen bemærkninger. 	Alle

57.1.06	Emner i erindring <ul style="list-style-type: none"> • Fra TMU-møde nr. 41, pkt. 41.2.23 – Salg af CO₂ Før udførelse af energibesparende foranstaltninger skal markedet for salg af CO₂ undersøges. • Fra TMU-møde nr. 55, pkt. 55.9.21 – Input til MP TMU-medlemmerne skal huske gode historier, der egner sig til MP. 	
XX.1.11	-	

Gruppe 2 – Varme og varmt brugsvand

57.2.13	Afkøling af fjernvarmevand <table data-bbox="363 795 1300 1747"> <thead> <tr> <th></th> <th colspan="2">Pumperum 1 (syd)</th> <th colspan="2">Pumperum 2 (nord)</th> </tr> <tr> <th></th> <th colspan="2">Afkøl-akku</th> <th colspan="2">Afkøl-akku</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Hele året 2008/09</td><td>31,03 °C</td><td></td><td>31,21 °C</td><td></td></tr> <tr><td>Hele året 2009/10</td><td>27,95 °C</td><td></td><td>28,95 °C</td><td></td></tr> <tr><td>Hele året 2010/11</td><td>26,86 °C</td><td></td><td>28,01 °C</td><td></td></tr> <tr><td>Hele året 2011/12</td><td>32,25 °C</td><td></td><td>30,82 °C</td><td></td></tr> <tr><td>Hele året 2012/13</td><td>32,59 °C</td><td></td><td>31,57 °C</td><td></td></tr> <tr><td>Hele året 2013/14</td><td>34,28 °C</td><td></td><td>32,57 °C</td><td></td></tr> <tr><td>Hele året 2014/15</td><td>32,19 °C</td><td></td><td>30,36 °C</td><td></td></tr> <tr><td>Hele året 2015/16</td><td>32,54 °C</td><td></td><td>30,61 °C</td><td></td></tr> <tr> <th></th> <th colspan="2">Pumperum 1 (syd) 2016/17</th> <th colspan="2">Pumperum 2 (nord) 2016/17</th> </tr> <tr> <th></th> <th>Afkøl-måned</th> <th>Afkøl-akku</th> <th>Afkøl-måned</th> <th>Afkøl-akku</th> </tr> <tr><td>Juni</td><td>32,00 °C</td><td>32,00 °C</td><td>31,12 °C</td><td>31,12 °C</td></tr> <tr><td>Juli</td><td>31,39 °C</td><td>31,70 °C</td><td>23,61 °C</td><td>27,24 °C</td></tr> <tr><td>August</td><td>30,94 °C</td><td>31,45 °C</td><td>26,71 °C</td><td>27,06 °C</td></tr> <tr><td>September</td><td>32,42 °C</td><td>31,73 °C</td><td>29,82 °C</td><td>27,78 °C</td></tr> <tr><td>Oktober</td><td>33,65 °C</td><td>32,49 °C</td><td>31,18 °C</td><td>29,00 °C</td></tr> <tr><td>November</td><td>30,81 °C</td><td>31,79 °C</td><td>28,48 °C</td><td>28,80 °C</td></tr> <tr><td>December</td><td>31,80 °C</td><td>31,79 °C</td><td>30,39 °C</td><td>29,24 °C</td></tr> <tr><td>Januar</td><td>31,55 °C</td><td>31,55 °C</td><td>29,81 °C</td><td>29,37 °C</td></tr> <tr><td>Februar</td><td>xx,xx °C</td><td>xx,xx °C</td><td>xx,xx °C</td><td>xx,xx °C</td></tr> <tr><td>Marts</td><td>xx,xx °C</td><td>xx,xx °C</td><td>xx,xx °C</td><td>xx,xx °C</td></tr> <tr><td>April</td><td>xx,xx °C</td><td>xx,xx °C</td><td>xx,xx °C</td><td>xx,xx °C</td></tr> <tr><td>Maj</td><td>xx,xx °C</td><td>xx,xx °C</td><td>xx,xx °C</td><td>xx,xx °C</td></tr> </tbody> </table>		Pumperum 1 (syd)		Pumperum 2 (nord)			Afkøl-akku		Afkøl-akku		Hele året 2008/09	31,03 °C		31,21 °C		Hele året 2009/10	27,95 °C		28,95 °C		Hele året 2010/11	26,86 °C		28,01 °C		Hele året 2011/12	32,25 °C		30,82 °C		Hele året 2012/13	32,59 °C		31,57 °C		Hele året 2013/14	34,28 °C		32,57 °C		Hele året 2014/15	32,19 °C		30,36 °C		Hele året 2015/16	32,54 °C		30,61 °C			Pumperum 1 (syd) 2016/17		Pumperum 2 (nord) 2016/17			Afkøl-måned	Afkøl-akku	Afkøl-måned	Afkøl-akku	Juni	32,00 °C	32,00 °C	31,12 °C	31,12 °C	Juli	31,39 °C	31,70 °C	23,61 °C	27,24 °C	August	30,94 °C	31,45 °C	26,71 °C	27,06 °C	September	32,42 °C	31,73 °C	29,82 °C	27,78 °C	Oktober	33,65 °C	32,49 °C	31,18 °C	29,00 °C	November	30,81 °C	31,79 °C	28,48 °C	28,80 °C	December	31,80 °C	31,79 °C	30,39 °C	29,24 °C	Januar	31,55 °C	31,55 °C	29,81 °C	29,37 °C	Februar	xx,xx °C	xx,xx °C	xx,xx °C	xx,xx °C	Marts	xx,xx °C	xx,xx °C	xx,xx °C	xx,xx °C	April	xx,xx °C	xx,xx °C	xx,xx °C	xx,xx °C	Maj	xx,xx °C	xx,xx °C	xx,xx °C	xx,xx °C	Ole
	Pumperum 1 (syd)		Pumperum 2 (nord)																																																																																																																							
	Afkøl-akku		Afkøl-akku																																																																																																																							
Hele året 2008/09	31,03 °C		31,21 °C																																																																																																																							
Hele året 2009/10	27,95 °C		28,95 °C																																																																																																																							
Hele året 2010/11	26,86 °C		28,01 °C																																																																																																																							
Hele året 2011/12	32,25 °C		30,82 °C																																																																																																																							
Hele året 2012/13	32,59 °C		31,57 °C																																																																																																																							
Hele året 2013/14	34,28 °C		32,57 °C																																																																																																																							
Hele året 2014/15	32,19 °C		30,36 °C																																																																																																																							
Hele året 2015/16	32,54 °C		30,61 °C																																																																																																																							
	Pumperum 1 (syd) 2016/17		Pumperum 2 (nord) 2016/17																																																																																																																							
	Afkøl-måned	Afkøl-akku	Afkøl-måned	Afkøl-akku																																																																																																																						
Juni	32,00 °C	32,00 °C	31,12 °C	31,12 °C																																																																																																																						
Juli	31,39 °C	31,70 °C	23,61 °C	27,24 °C																																																																																																																						
August	30,94 °C	31,45 °C	26,71 °C	27,06 °C																																																																																																																						
September	32,42 °C	31,73 °C	29,82 °C	27,78 °C																																																																																																																						
Oktober	33,65 °C	32,49 °C	31,18 °C	29,00 °C																																																																																																																						
November	30,81 °C	31,79 °C	28,48 °C	28,80 °C																																																																																																																						
December	31,80 °C	31,79 °C	30,39 °C	29,24 °C																																																																																																																						
Januar	31,55 °C	31,55 °C	29,81 °C	29,37 °C																																																																																																																						
Februar	xx,xx °C	xx,xx °C	xx,xx °C	xx,xx °C																																																																																																																						
Marts	xx,xx °C	xx,xx °C	xx,xx °C	xx,xx °C																																																																																																																						
April	xx,xx °C	xx,xx °C	xx,xx °C	xx,xx °C																																																																																																																						
Maj	xx,xx °C	xx,xx °C	xx,xx °C	xx,xx °C																																																																																																																						
(delpunkt lukkes)	<ul style="list-style-type: none"> • Før TMU – møde nr.56: Møde med Anders v/Ole: - Konstatning af utilstrækkelig afkøling i nord fastholdes, da august måned heller ikke lever op til kravet om afkøling. - Ole har haft møde med Anders den 06. sep. for at få styr på regnearkene med afkøling. 																																																																																																																									

	<ul style="list-style-type: none"> • <u>TMU- møde nr. 56:</u> Status v/Ole: • <u>TMU - møde nr. 57:</u> Status v/Ole: 	<ul style="list-style-type: none"> - Anders forklarer, at der i høj grad er fokus på afkølingen, og at han samme dag har møde med automatikfirmaet, fordi reguleringsventilen i pumperum nord pendler. - Anders's observation kan godt være forklaringen på den utilstrækkelige afkøling, da pendling i automatikken især kan være belastende for afkølingen i måneder med et lille varmebehov, hvilket jo netop er det, der er konstateret i 2014, 2015 og 2016. - Syd kører afkølingsmæssigt fint. - Det ser ud til, at der igen er kommet styr på nord, så ved fortsættelse på nuværende måde, vil den akkumulerede afkøling snart være på den rigtige side af 30 °C igen. - Frank fortæller, at Anders er i dialog med Clorius. - Optimismen holdt kun kort for afkølingen i nord - vi ligger fortsat i slæbesporet! - Anders må gerne give sine bemærkninger herunder, om der er blokke i Birkhøjterrasserne, der ikke kører med pulsstyring? <p style="text-align: right;">Anders</p>
<p>57.2.23 (lukkes)</p>	<p>Isolering af vest-vægge i stuerne i lejlighed A og D + korrektionsfaktorer</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Før TMU – møde nr.56:</u> Status v/Ole: 	<ul style="list-style-type: none"> - Frank C. har sendt Ejvind's notat ”Bestemmelse af reviderede korrektionsfaktorer” til TMU.kredsen. - Hovedkonklusionerne i notatet er: <ul style="list-style-type: none"> - Alle lejemål, bortset fra erhvervslejemål i vestblokkene, vil fremover få en reduktion, der svarer til deres beregnede forbrugsfaktor. - I beregningsmodellen er der dog administrativt lagt en begrænsning ind for det beregnede minimumsforbrug pr. m² pr. år, som gør, at et fåtal af lejligheder – i alt 82 stk. ikke får nogen reduktion. - For ligeledes at overholde nogle administrativt fastlagte begrænsninger i modellen, har det været nødvendigt at reducere reduktionsfaktoren på det målte forbrug for i alt 202 lejemål. Heraf er de 98 ombyggede eller efterisolerede. Til gengæld har begrænsningerne medført at samme reduktionsfaktor er blevet forøget for i alt 603 lejemål.

	<ul style="list-style-type: none"> • <u>TMU- møde nr. 56:</u> Status v/Ole: • <u>Før TMU- møde nr. 57:</u> Bemærkning v/Ole: • <u>TMU - møde nr. 57:</u> Status v/Bettina: 	<ul style="list-style-type: none"> - Et prøveregnskab udført på året 2014/15 viser, at 437 lejemål ville have fået en mindre varmeregning og 843 ville have fået en større, hvoraf regningen for 171 af disse lejemål ville have været større end kr. 1.000,-. 938 af lejemålene ligger inden for +/- kr. 1.000,-. - Ejvind's notat blev taget til efterretning af TMU. - Palle orienterer på næste BR-møde under meddelelser om, at nye korrektionsfaktorer er indført i varmeregnskabet for indeværende regnskabsår, grundet de senere års mange reoveringer og ombygninger. - Beboerne ser således først resultatet af ændringerne om knapt et år. - Ole kan ikke af ref. fra BR-møder i december og januar se Palle refereret for at orientere om de nye korrektionsfaktorer. - Ole beklager ikke at have husket, at korrektionsfaktorerne allerede havde været omtalt i artikel af Bente Heltberg i MP 495, der var udkommet ultimo juli måned.
<p>57.2.30 (delpunkt lukkes)</p> <p>(punktet i dvale til nyt foreligger)</p>	<p>Varme- og vand klagesager</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>TMU- møde nr. 53:</u> Status v/Frank C: • <u>TMU- møde nr. 57:</u> Status 2015/16 v/Bettina: 	<ul style="list-style-type: none"> - Der har været indgivet ca. 8 klager i 14/15. - Alle klager er afgjort – alle med medhold til boligselskabet. - Der har været 9 sager – alle behandlet, og alle afgjort – alle med medhold til boligselskabet.

<p>53.2.34 (punktet i dvale til nyt forelig-ger)</p>	<p>Konvektor i konvektorgrav - ledeplader</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>TMU - møde nr. 51:</u> Status v/Frank C: <ul style="list-style-type: none"> - Frank C. arbejder videre med problematikken, men i samarbejde med Ole Bonde fra Dominia, da det er ham, der har stået for projekteringen. • <u>TMU - møde nr. 53:</u> Status v/Frank C: <ul style="list-style-type: none"> - Der arbejdes på sagen. 	
<p>57.2.36</p> <p>(delpunkt lukkes)</p> <p>(delpunkt lukkes)</p> <p>(delpunkt lukkes)</p>	<p>Nyt budget for varmekonsum</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ombygninger er ved at være færdige, blokke er solgt fra til plejehjem og seniorbofællesskaber er ved at blive etableret. Den nye situation kræver revision af varmebudgettet, der danner grundlag for aconto varmeregnskabet. • <u>TMU - møde nr. 55:</u> Status v/Ole: <ul style="list-style-type: none"> - Ole har været i mail-dialog med KAB's energifolk. - Konklusionen blev at budgettet for 2016/17 er på 23.400 MWh og at blok 12 og 13 er en del af dette budget. <p>Bemærkninger v/Frank C:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Det kommer bag på Frank C, at blok 12 og 13 er indeholdt i Midtpunktets budget. Det var ikke meningen! - Frank C. vil tale med KAB's energifolk. <p>Redegørelse v/Frank C.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - I pumperum syd er der umiddelbart efter fjernvarmens afregningsmåler koblet en ny stikledning på til forsyning af blok 12 og 13 - I hver af de to blokke er der monteret en bimåler i form af en energimåler (caloriemålere). - Energi til rumopvarmingen i de enkelte lejemål i seniorbofællesskaberne måles også med caloriemålere hvorimod plejeboligerne m²- afregnes, hvilket fællesarealer også bliver. - Det blev ikke nævnt, men man må formode, at hver af de to brugsvandsproduktioner også bliver caloriemålt via energimålere. - Anlægsopbygningen i de to blokke er traditionel med centralt fremstillet varmt brugsvand som i vestblokkene. - Blok 12 og 13 er udskilt i ejerforeninger med selvstændige varmeregnskaber, som bliver fordelt efter en model, der ikke blev nærmere defineret på mødet. 	

<p>(delpunkt lukkes)</p>	<p>Supplerende spørgsmål v/Ole</p> <ul style="list-style-type: none">• TMU - møde nr. 56: Status v/Palle/Ole:<ul style="list-style-type: none">- Hvordan bliver stikledningens rørtab fra pumperum syd og frem til energimålerne i i de to blokke håndteret?- Palle undersøger om blok 12 og 13 kan tages ud af Midtpunktets energiskemaer.- Palle undersøger vedrørende rørtab og vender tilbage.- Ole havde talt med Mohammad – han havde ikke kendskab til, hvorvidt evt. rørtab indgår i beregningen.- Thomas spurgte til det samlede budget i KAB's energiskemaer – er det 22.000 MWh? Ole bekræftede, hvilket han ikke skulle have gjort. Ole huskede forkert! Budgettet er på 23.400 MWh, som det også fremgår tidligere i dette punkt under status for TMU-møde nr. 55.• Efter TMU - møde nr. 56: v/Ole:<ul style="list-style-type: none">- Frank har efter mødet kontaktet Brunata for at høre, hvilken viden de ligger inde med, hvad angår stikledningen. Brunata har ingen viden herom.- Frank har her efter kontaktet Ole, for at vi sammen kunne finde en fremgangsmåde til at håndtere rørtabet.- Konklusionen her blev:<ul style="list-style-type: none">- Vi finder det mest rigtigt at anvende samme model, som er gældende for levering af fjernvarme til kommunens institutioner i nord. Her bliver det årlige forbrug tillagt 28 MWh for stikledningsrørtab.- Der skal således en beregning til. Her anbefalede Ole, at Frank skulle kontakte Ejvind hos Alectia, for at få et overblik på, hvad en sådan beregning vil koste (sandsynligvis et mindre beløb).- Med denne viden aftaler Frank med Palle, hvordan økonomien håndteres.- For de underliggende varmeregnskaber vil der sikkert være behov for at dele rørtabet imellem blok 12 og 13.	<p>Palle</p> <p>Alle</p>
--------------------------	--	--

Gruppe 3 – Vand

<p>57.3.03 (punktet i dvale til næste år)</p>	<p>Difference i vandregnskab</p> <ul style="list-style-type: none"> <u>Regningsmålere - vaskeri - lejlighedsmålere = Difference:</u> 2008/09: $199.927 \text{ m}^3 - 2.954 \text{ m}^3 - 160.102 \text{ m}^3 = 36.871 \text{ m}^3$ 2009/10: $178.732 \text{ m}^3 - 2.861 \text{ m}^3 - 155.135 \text{ m}^3 = 20.736 \text{ m}^3$ 2010/11: $159.928 \text{ m}^3 - 2.346 \text{ m}^3 - 136.937 \text{ m}^3 = 20.645 \text{ m}^3$ 2011/12: $149.129 \text{ m}^3 - 2.117 \text{ m}^3 - 130.298 \text{ m}^3 = 16.714 \text{ m}^3$ 2012/13: $137.979 \text{ m}^3 - 2.368 \text{ m}^3 - 129.121 \text{ m}^3 = 6.490 \text{ m}^3$ 2013/14: $130.182 \text{ m}^3 - 2.385 \text{ m}^3 - 109.369 \text{ m}^3 = 18.428 \text{ m}^3$ 2014/15: $138.308 \text{ m}^3 - 1.858 \text{ m}^3 - 121.126 \text{ m}^3 = 15.324 \text{ m}^3$ 2015/16: $158.596 \text{ m}^3 - 2.098 \text{ m}^3 - 141.717 \text{ m}^3 = 14.781 \text{ m}^3$ 	
<p>57.3.16 (lukkes)</p>	<p>Genbrug af regnvand</p> <ul style="list-style-type: none"> <u>TMU- møde nr. 56:</u> Opfølgning v/Ole: <ul style="list-style-type: none"> - For at promovere den grønne profil i Midtpunktet, blev det aftalt, at Palle skal orientere Ole om mængden af genbrugsvand, hvorefter Ole sætter en notits i MP. <u>TMU- møde nr. 57:</u> Status v/Ole: <ul style="list-style-type: none"> - Genbrug af regnvand blev omtalt i MP 500. 	
<p>57.3.17</p>	<p>Nye blandingsbatterier</p> <ul style="list-style-type: none"> Afprøvning <ul style="list-style-type: none"> - Thomas er af Frank blevet anmodet om at afprøve et blandingsbatteri af andet fabrikat end dem Midtpunktet anvender i forvejen. - Det nye fabrikat er væsentligt billigere, end dem vi har nu. - En beboer mere er blevet sat til at afprøve. - Ole husker, at TMU tidligere har været inde over, da driften ønskede skift til anden afløbsventil i håndvaske. Derfor har Ole anbefalet Frank, ikke at skifte uden først at have indstillet til-, og fået godkendt skiftet af TMU. 	<p>Frank</p>
<p>XX.3.18</p>		

Gruppe 4 – Indeklima/ventilation

<p>57.4.01 (delpunkt lukkes)</p>	<p>Renovering af ventilationsanlæggene</p> <ul style="list-style-type: none"> <u>TMU- møde nr. 55:</u> Status v/Frank C: <ul style="list-style-type: none"> - Ejendomskontoret har haft en artikel i MP 494 med tips om indeklima og ventilation. - Der er ikke sket mere med støjdæmpende forsøg, men der er p.t. heller ingen klager. - Til gengæld har et par lejere klaget over røglugt trængt ind i lejligheden. - Driften følger op, men kan ikke umiddelbart finde, hvad der kan være årsag. 	
---	---	--

		<p>tonen hvid i bunden af udsparringen med lyskilder ved gavlene mellem blok 23 og 32.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Palle melder tilbage, når forsøget er klar til besigtigelse. <p>4. <u>Hvis forsøget falder heldigt ud, skal der findes en vedligeholdelsesvenlig løsning:</u> Beslutning:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Afventer udfald af forsøget. 	Palle
	<ul style="list-style-type: none"> • <u>TMU- møde nr. 57:</u> Status v/Bettina: 	<ul style="list-style-type: none"> - <u>Ad 2. Skift af lyskilder:</u> Beboere er blevet opmærksomme på forskellen i lysintensitet, om der er skiftet lyskilde eller ej. Således har Palle på BR-møde lovet at speede processen med skift op. - <u>Ad Forsøg:</u> Bettina undersøger status på forsøg, og melder tilbage til TMU. 	Palle Bettina
XX.5.15	-		

Gruppe 6 – Antenne/Tele/IT

XX.6.04	- P.t. intet		
----------------	--------------	--	--

Gruppe 7 - Affald

57.7.05	Blandet usorteret affald – emnet er startet på TMU-møde nr. 32, nov. 10	<ul style="list-style-type: none"> • <u>TMU- møde nr. 55:</u> Status v/Frank C.: <ul style="list-style-type: none"> - Ejendomskontoret er i løsningsorienteret dialog med Vestforbrændingen. • <u>TMU- møde nr. 56:</u> Status v/Palle: <ul style="list-style-type: none"> - Palle fortalte, at ejendomskontoret ingenlunde er i løsningsorienteret dialog med Vestforbrændingen. - Palle havde kopi med af mailkorrespondancen imellem Frank C. og Vestforbrændingen/kommunen for perioden dec. 2015 til okt. 2016, hvor seneste mail af 17. okt. er fra Heidi hos Vestforbrændingen til Frank C. - Seneste mail fra Heidi efterlader TMU som modtager af en ”stopbold” – hvad gør vi nu? Der melder sig en række spørgsmål. 	
----------------	--	---	--

	<p><u>Beslutning på TMU-møde nr. 56:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- TMU har haft dette punkt på dagsordenen siden nov. 2010 – altså i 6 år, som dermed viser, at der ikke ligger en løsning ”lige til højrebenet”.- Det, der måske også har gjort kommunikationen vanskelig er, at dialogen nogen gange går i retning Vestforbrændingen – andre gange i retning kommunen.- TMU vil nu bruge anledningen ved Frank’s skift til at trævle problematikken op fra en ende.- Det blev aftalt, at Ole skriver et udkast til mail til Heidi, som skal forelægges TMU før afsendelse. <p><u>Det Midtpunktet gerne ser:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- For at sikre, at Ole er på rette spor, gives i det følgende en kort beskrivelse af, hvordan han har forstået problematikken:- Midtpunktet ser gerne at:<ul style="list-style-type: none">- Midtpunktet etablerer et aflåst område som intern genbrugsstation, hvor kun ejendoms-kontorets medarbejdere har adgang.- Midtpunktet etablerer et antal afmærkede opsamlingspladser, hvor beboere kan efterlade storskrald og andet affald, der kan anvendes til genbrug (vedrørende antal se senere).- Ejendomskontorets medarbejdere afhenter hver hverdag effekter på opsamlingspladserne, og kører dem til egen interne genbrugsstation, hvor de fordeler i fraktioner.- Kommunen bekoster afhentning af det sorte rede affald på den interne genbrugsstation. <p><u>Opsamlingspladser:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- På TMU-mødet nævnte Hans, at han forestillede sig én genbrugsstation og 2-3 opsamlingspladser.- Her mener Ole, at vi skal være bevidst om adfærd. De fleste vægrer sig mod at gå langt med affald. Det kan vi se, af alle de effekter/affald, der bliver droppet/efterladt rundt om i Midtpunktet. Jeg mener at have hørt, at ejendomskontoret bruger rigtigt megen tid på fænomenet oprydning/bortkørsel.- Derfor skal vi tilstræbe en så brugervenlig ordning som muligt. Det skal være nemt for beboerne. Opsamlingsstederne skal ligge tæt på egen bolig. Derfor bør der efter Ole’s mening være mange flere opsamlingssteder. Man får	<p>Ole</p> <p>Alle</p>
--	--	--------------------------------------

	<p>ikke beboere til at slæbe det halve Midtpunkt igennem for at komme af med en sofa på rette sted.</p> <p>Flere opsamlingssteder betyder ikke mere affald – der er kun det affald der nu én gang er i Midtpunktet.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Men for ikke at friste ude fra kommende til også at bidrage med affald, bør der kun være adgang til opsamlingssteder ved nøglebrik. - Samtidigt skal vi, af hensyn til ejendomskontorets ressourcer, sikre os en så rationel afhentning fra opsamlingspladserne som muligt. Det være sig tilkørsel til opsamlingsplads som nemt at flytte effekter fra plads til bil og fra bil til container. - Inden et arbejde med intern genbrugsstation og indretning af opsamlingssteder sættes i værk, skal vi have klarhed for, hvordan evt. senere indførsel af kildesortering får indflydelse. <p>• <u>Før TMU- møde nr. 57:</u> v/Ole:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ole har skrevet et første udkast til mail, og for sikre fælles forståelse med ejendomskontoret er udkastet i første omgang kun sendt til Bettina, Palle, Jan Erik og Frank. - På den baggrund har Ole holdt møde med ejendomskontoret den 02. feb. 2017, hvor udkastet blev gennemgået og få justeringer foretaget. - Dagen efter blev referat fra mødet sammen med et revideret udkast 02 sendt til TMU til orientering. - Et møde mere med ejendomskontoret afventer, at Palle søger dialog med nye fagfolk (firmaet Miljø Koncept, der tidligere har udarbejdet idé oplægget til Midtpunktet, er lukket). Endvidere at Bettina søger efter erfaring i sit netværk. <p>• <u>TMU- møde nr. 57:</u> Status v/Bettina:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der er planlagt ekskursion til Tingbjerg for involverede på ejendomskontoret. Her skulle sortering på en lokal genbrugsstation ved kommunens foranstaltning fungere tilfredsstillende. - Hvis det efter ekskursionen vurderes, at TMU vil kunne få nytte af også at se, vil der blive arrangeret en ekskursion mere. 	<p style="text-align: right;">Alle</p> <p style="text-align: right;">Palle</p> <p style="text-align: right;">Bettina</p> <p style="text-align: right;">Bettina</p>
--	--	--

57.7.08 (lukkes)	Piktogrammer <ul style="list-style-type: none"> • Driften har indført Miljøstyrelsens piktogrammer som vejledning for beboerne ved sortering af affald efter det har været taget op på BRFU. • <u>TMU- møde nr. 57:</u> Status v/Ole: - Godt initiativ! Taget til efterretning af TMU. 	
XX.7.09	-	

Gruppe 8 – Økonomi, generelt

57.8.07	Ole's tidsforbrug: <ul style="list-style-type: none"> • <u>Tidsforbrug 2016/17 – budget kr. 143.000,- svarende til ca. 240 timer</u> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;"><u>TMU*</u></th> <th style="text-align: center;"><u>MP-input</u></th> <th style="text-align: center;"><u>BR-sager**</u></th> <th style="text-align: center;"><u>I alt</u></th> <th style="text-align: center;"><u>Budget</u></th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Juni</td><td style="text-align: center;">2,5</td><td style="text-align: center;">0,0</td><td style="text-align: center;">12,5</td><td style="text-align: center;">15,0</td><td style="text-align: center;">20,0</td></tr> <tr><td>Juli</td><td style="text-align: center;">13,5</td><td style="text-align: center;">10,5</td><td style="text-align: center;">21,5</td><td style="text-align: center;">45,5</td><td style="text-align: center;">20,0</td></tr> <tr><td>August</td><td style="text-align: center;">17,0</td><td style="text-align: center;">4,5</td><td style="text-align: center;">19,0</td><td style="text-align: center;">40,5</td><td style="text-align: center;">20,0</td></tr> <tr><td>September</td><td style="text-align: center;">7,0</td><td style="text-align: center;">3,0</td><td style="text-align: center;">2,5</td><td style="text-align: center;">12,5</td><td style="text-align: center;">20,0</td></tr> <tr><td>Oktober</td><td style="text-align: center;">10,0</td><td style="text-align: center;">5,0</td><td style="text-align: center;">4,5</td><td style="text-align: center;">19,5</td><td style="text-align: center;">20,0</td></tr> <tr><td>November</td><td style="text-align: center;">32,0</td><td style="text-align: center;">9,0</td><td style="text-align: center;">1,5</td><td style="text-align: center;">42,5</td><td style="text-align: center;">20,0</td></tr> <tr><td>December</td><td style="text-align: center;">1,5</td><td style="text-align: center;">2,5</td><td style="text-align: center;">22,5</td><td style="text-align: center;">26,5</td><td style="text-align: center;">20,0</td></tr> <tr><td>Januar</td><td style="text-align: center;">15,5</td><td style="text-align: center;">4,5</td><td style="text-align: center;">29,0</td><td style="text-align: center;">49,0</td><td style="text-align: center;">20,0</td></tr> <tr><td>Februar</td><td style="text-align: center;">x,x</td><td style="text-align: center;">x,x</td><td style="text-align: center;">x,x</td><td style="text-align: center;">x,x</td><td style="text-align: center;">xx,x</td></tr> <tr><td>Marts</td><td style="text-align: center;">x,x</td><td style="text-align: center;">x,x</td><td style="text-align: center;">x,x</td><td style="text-align: center;">x,x</td><td style="text-align: center;">xx,x</td></tr> <tr><td>April</td><td style="text-align: center;">x,x</td><td style="text-align: center;">x,x</td><td style="text-align: center;">x,x</td><td style="text-align: center;">x,x</td><td style="text-align: center;">xx,x</td></tr> <tr><td>Maj</td><td style="text-align: center;">x,x</td><td style="text-align: center;">x,x</td><td style="text-align: center;">x,x</td><td style="text-align: center;">x,x</td><td style="text-align: center;">xx,x</td></tr> <tr><td>I alt</td><td style="text-align: center;">99,0</td><td style="text-align: center;">39,0</td><td style="text-align: center;">113,0</td><td style="text-align: center;">251,0</td><td></td></tr> <tr><td>heraf</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>ekstra*</td><td style="text-align: center;">20,5</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>I alt</td><td style="text-align: center;">99,0</td><td style="text-align: center;">39,0</td><td></td><td style="text-align: center;">138,0</td><td style="text-align: center;">160,0</td></tr> <tr><td>ekskl.</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>BR-</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>sager **)</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table> <p style="margin-left: 20px;">*) Omfattet af TMU-budget</p> <table style="margin-left: 40px; border-collapse: collapse;"> <tr><td>Energitjek</td><td style="text-align: center;">1,0</td></tr> <tr><td>Afkøling</td><td style="text-align: center;">5,5</td></tr> <tr><td>CS-anlæg</td><td style="text-align: center;">3,5</td></tr> <tr><td>Affald</td><td style="text-align: center;">10,5</td></tr> </table> <p style="margin-left: 20px;">**) Konteret BR-sager</p> <table style="margin-left: 40px; border-collapse: collapse;"> <tr><td>Solceller</td><td style="text-align: center;">113,0</td></tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> • <u>TMU-møde nr. 56</u> Status v/Ole: - Hans har medtaget budget til Ole i sine budgetønsker for 2017/18. 		<u>TMU*</u>	<u>MP-input</u>	<u>BR-sager**</u>	<u>I alt</u>	<u>Budget</u>	Juni	2,5	0,0	12,5	15,0	20,0	Juli	13,5	10,5	21,5	45,5	20,0	August	17,0	4,5	19,0	40,5	20,0	September	7,0	3,0	2,5	12,5	20,0	Oktober	10,0	5,0	4,5	19,5	20,0	November	32,0	9,0	1,5	42,5	20,0	December	1,5	2,5	22,5	26,5	20,0	Januar	15,5	4,5	29,0	49,0	20,0	Februar	x,x	x,x	x,x	x,x	xx,x	Marts	x,x	x,x	x,x	x,x	xx,x	April	x,x	x,x	x,x	x,x	xx,x	Maj	x,x	x,x	x,x	x,x	xx,x	I alt	99,0	39,0	113,0	251,0		heraf						ekstra*	20,5					I alt	99,0	39,0		138,0	160,0	ekskl.						BR-						sager **)						Energitjek	1,0	Afkøling	5,5	CS-anlæg	3,5	Affald	10,5	Solceller	113,0	Ole
	<u>TMU*</u>	<u>MP-input</u>	<u>BR-sager**</u>	<u>I alt</u>	<u>Budget</u>																																																																																																																															
Juni	2,5	0,0	12,5	15,0	20,0																																																																																																																															
Juli	13,5	10,5	21,5	45,5	20,0																																																																																																																															
August	17,0	4,5	19,0	40,5	20,0																																																																																																																															
September	7,0	3,0	2,5	12,5	20,0																																																																																																																															
Oktober	10,0	5,0	4,5	19,5	20,0																																																																																																																															
November	32,0	9,0	1,5	42,5	20,0																																																																																																																															
December	1,5	2,5	22,5	26,5	20,0																																																																																																																															
Januar	15,5	4,5	29,0	49,0	20,0																																																																																																																															
Februar	x,x	x,x	x,x	x,x	xx,x																																																																																																																															
Marts	x,x	x,x	x,x	x,x	xx,x																																																																																																																															
April	x,x	x,x	x,x	x,x	xx,x																																																																																																																															
Maj	x,x	x,x	x,x	x,x	xx,x																																																																																																																															
I alt	99,0	39,0	113,0	251,0																																																																																																																																
heraf																																																																																																																																				
ekstra*	20,5																																																																																																																																			
I alt	99,0	39,0		138,0	160,0																																																																																																																															
ekskl.																																																																																																																																				
BR-																																																																																																																																				
sager **)																																																																																																																																				
Energitjek	1,0																																																																																																																																			
Afkøling	5,5																																																																																																																																			
CS-anlæg	3,5																																																																																																																																			
Affald	10,5																																																																																																																																			
Solceller	113,0																																																																																																																																			
		Hans																																																																																																																																		

	<ul style="list-style-type: none"> • <u>TMU-møde nr. 57</u> Status v/Ole: <ul style="list-style-type: none"> - Hans nævnte, at det ikke var uden sværdslag at få Ole med på budgetoplægget, da nogle beboere betragtede det som en luksus, at TMU havde sin egen sekretær / konsulent finansieret af huslejekroner. - Ole har efterfølgende mailet til Hans, at vi skal huske, at Ole's tid også omhandler månedlige indlæg om forbrug til beboerbladet. Endelig også, at det er en forudsætning for at Ole kan skrive troværdige debatoplæg og tekst til BR-sager, at han gennem deltagelse i TMU mærker Midtpunktets puls. 	
<p>57.8.11</p>	<p>CS-anlægget – emnet er startet på TMU-møde nr. 48, nov. 2014</p> <ul style="list-style-type: none"> • Renovering/udskift af CS-anlægget? CS-anlægget er den automatik, der styrer den pulserende drift af varmforsyningen til rumopvarmningen i terrassehusene. Frank C. orienterede om, at der var budgetmidler til renovering af CS-anlægget men også, at han var meget i tvivl om det rigtige i at renovere et 25 år gammelt anlæg, da der måtte være kommet ny og anden teknologi på markedet siden da. Med til et andet valg kunne også være, at man ikke mere tilbød natsækning til beboerne, da det går ud over evnen til at overholde fjernvarmeværkets afkølingskrav. • <u>TMU-møde nr. 52:</u> Status v/Frank: <ul style="list-style-type: none"> - Det tegner til, at pulsprincippet bibeholdes som foreslået af Ejvind og Ole, men Frank C. vil gerne, at inden princippet vedtages, skal rigtigheden af beslutningen verificeres fra anden side også. • <u>TMU-møde nr. 53:</u> Status v/Frank C.: <ul style="list-style-type: none"> - Analysen fra Ejvind af fjernvarmen til blok 44, der p.t er uden pulsstyring, viser for året 2015: <ul style="list-style-type: none"> - Blok 44 bruger ca. 13 % mere energi end gennemsnittet for alle blokke. - Blok 44 bruger ca. 10 % mere energi end blok 45 og 46. - Afkølingen i blok 44 er markant ringere end øvrige renoverede blokke, bort set fra blok 42, der kun har en marginalt bedre afkøling end blok 44. 	

	<ul style="list-style-type: none"> • <u>TMU- møde nr. 56:</u> Status v/Frank N.: 	<p>- Afkølingen er generelt betydeligt bedre i de renoverede blokke end i de ikke renoverede blokke.</p> <p>- Frank C. vil efterse i blok 44.</p> <p>- Frank C planlægger møde med Siemens.</p> <p>- Frank orienterede om, at der var holdt møde med to firmaer Danfoss og Trend.</p> <p>- Frank afleverede firmaernes forslag til, hvordan de kunne se opgaven løst.</p> <p>- Endvidere notater fra Ejvind med bemærkninger til forslagene fra de to firmaer.</p> <p>- Notater og bemærkninger gengives i det følgende på kort form:</p> <p><u>Forslag fra Danfoss:</u> Danfoss foreslår, at eksisterende termostatventiler på radiatorer udskiftes til anden type med indbygget trykdifferensregulator. Herefter vil renoveringen af hele CS-anlægget kunne annulleres, da anlægget ikke længere vil have nogen funktion. Fordelen med termostaventilerne beskrives som begrænsning af flow i radiatorer med størst mulig afkøling ved fuld effekt. Det mindre flow vil samtidigt reducere effektforbruget til pumper med op til 75 % i opvarmingsperioden. Endvidere hydraulisk balance i anlægget. Slutteligt kræver termostaventilerne ikke omkostningstung vedligehold.</p> <p><u>Indledende bemærkning til forslag fra Danfoss v/Ole:</u> Danfoss har tilsyneladende ikke forstået det problematiske ved princippet i Midtpunktets varmeanlæg, at man i over halvdelen af året forsyner radiatorer i terrassehusene med højere temperatur, end der er behov for, hvis vi ikke havde pulserende drift.</p>	<p>Alle</p>
--	--	---	--------------------

	<p><u>Bemærkninger til forslag fra Danfoss v/Ejvind</u> Det er ikke korrekt, når Danfoss konkluderer, at CS-anlægget ikke længere vil have nogen funktion, hvis radiatorventiler skiftes til anden type. CS-anlægget og radiatortermostater har to vidt forskellige funktioner. CS-anlæggets primære formål er at begrænse radiatorernes ydelse i perioder, hvor det er brugsvandsvekslerne der er bestemmende for fremløbstemperaturen fra pumperummene.</p> <p><u>Forslag fra Trend:</u> Trend foreslår at skifte den eksisterende motorventil i lejlighederne til en modulerende ventil styret af en trykmåler (ny). Det ønskede tryk indstilles, og regulatoren åbner/lukker modulerende for at holde det indstillede tryk, som kan justeres fra en PC. På den måde kan vandmængden til radiatorerne holdes på et minimum pr. lejlighed. Endvidere, at det optimale vil være, at sætte vandbegrænsere på de enkelte radiatorer.</p> <p><u>Indledende bemærkninger til forslag fra Trend v/Ole:</u> Det er en ”tynd kop the” fra Trend! ”Det ønskede tryk indstilles”? Hvem ønsker? Hvem indstiller? Er det driftspersonalet? Er det noget, der skal beregnes for hver af de ca. 1.200 lejligheder i terrassehusene med mange varianter? Og hvordan skal det administreres, når beboernes forskellige ønsker begynder at løbe ind? Tilsyneladende har Trend heller ikke set det problematiske ved princippet i Midtpunktets varmeanlæg, at man i over halvdelen af året forsyner radiatorer i terrassehusene med højere temperatur, end der er behov for, hvis vi ikke havde pulserende drift.</p>	
--	--	--

	<p><u>Bemærkninger til forslag fra Trend v/Ejvind</u></p> <p>Det at er ikke en god idé at regulere vandstrømmen til en lejlighed modulerende – heller ikke selv om der monteres vandbegrænsere på radiatorerne.</p> <p>Årsagen er, at når den samlede vandmængde reduceres, falder trykket over radiatorventilerne i anden potens. Det vil få meget vand til at strømme igennem de nærmeste radiatorer. Dermed dårligere afkøling og manglende varme til de fjernere liggende rum.</p> <p>Ved at holde konstant differenstryk over lejlighedernes radiatoranlæg, medfører det, at det kun er radiatortermostatventilerne, der regulerer varmen i lejlighederne, hvilket stort set svarer til situationen i blokke, hvor CS-anlægget ikke er i drift.</p> <p>Med Trends forslag opnås en indregulering af vandmængden mellem lejlighederne – men ikke mellem de enkelte radiatorer i en lejlighed.</p> <p>Ejvind slutter med, at ved nybyggeri kræver Bygningsreglementet i dag, at fremløbstemperaturen til radiatorer styres efter udetemperaturen, så radiatorernes ydelse svarer til behovet.</p> <p>Med Midtpunktets varmeanlæg betyder det, at der i hver lejlighed i terrassehusene skulle være en blandsløjfe med cirkulationspumpe efter brugsvandsveksleren.</p> <p>Nu er Midtpunktet ikke et nybyggeri. Derfor er man ikke bundet af dagens reglement, men med det CS-anlæg Midtpunktet har i dag med pulserende drift, simulerer man en fremløbstemperaturregulering uden, at der er installeret en pumpe i hver lejlighed. Så Midtpunktet opfylder dagens krav</p> <p><u>Slutbemærkning v/Ole:</u></p> <p>Jeg har sagt det før! Og jeg gentager det her: Vi må ikke glemme, at Midtpunktet i sin tid valgte Siemens som</p>	
--	--	--

	<p>leverandør på indstilling fra B&K - nu Alectia, fordi det var et industriprodukt, med den bedre kvalitet der ligger i, at industriprodukter har en mere sikker og kvalificeret kommunikation komponenterne imellem. Samlet set var anlægget noget dyrere, end anlæg fra det mere traditionelle marked for bygningsautomatik. Alligevel valgte Midtpunktet industriløsningen.</p> <p>Ole ved ikke om 25 år fra Midtpunktet fik sit CS-anlæg, har bibragt bygbygningsautomatikken mere kvalitet.</p> <p>Det må Ejvind kunne få Alectias automatikfolk til at fortælle noget om. Men kvalitet eller ej – det er Ole's vurdering, at ingen af de to foreslåede løsninger egner sig til at erstatte Midtpunktets CS-anlæg.</p> <p>• <u>TMU- møde nr. 57:</u> Status v/Bettina:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Frank har haft møde med Ejvind, Alectia, der nu har inddraget afdelingsleder Troels Vestergaard, der er ekspert inden for automation. - Ejvind og Troels havde stillet spørgsmål til Frank om krav til anlæg, f.eks. om anlægget individuelt skulle kunne natsænke. - Det fik Ole til at foreslå, at Midtpunktet i samråd med Alectia opstiller et bygherreprogram, som forelægges TMU. - Bettina oplyste, at hun havde undersøgt, og fået bekræftet, at der er afsat budgetmidler til skift af CS-anlægget. - Med dette foreslog Bettina, at der fra KAB's side blev koblet en projektleder på sagen, hvilket TMU tog til efterretning. 	<p>Ejvind</p> <p>Alle</p> <p>Frank</p> <p>Bettina</p>
<p>XX.8.12</p>	<p>-</p>	

Gruppe 9 – Diverse

<p>57.9.22</p>	<p>Skråbånd</p> <ul style="list-style-type: none"> • Frank C. kommer med oplæg til udskift af skråbånd, som han planlægger udført som BR-sag. • <u>TMU-møde nr. 55:</u> Status v/Frank C: <ul style="list-style-type: none"> - Intet nyt. • <u>TMU- møde nr. 56:</u> Status v/Palle: <ul style="list-style-type: none"> - Palle afleverede to tegninger af forslag til henholdsvis detalje i top og bund. - Palle meddelte samtidigt at videre forløb måtte afvente ny driftschef. <p>Spørgsmål v/Ole:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tilstødene tagkonstruktion ved top er ikke vist i detaljer – det kunne være interessant at se tagisoleringens udstrækning omkring tagopsatsen. Hvilket materiale består tagopsatsen af? Er det beton, kan der være fare for kuldebro, som man ved renovering bør overveje at eliminere. Den viste løsning eliminerer ikke en evt. kuldebro, da den nye isolering ikke omslutter toppen af tagopsatsen, hvor det kun er aluinddækningen der favner. - Hvor ligger dampspærren i tilslutningsdetaljen ved top? <ul style="list-style-type: none"> • <u>TMU- møde nr. 57:</u> Status v/Bettina: <ul style="list-style-type: none"> - Renoveringen omhandler alene at opnå tæthed under cortenpladen, formentlig med en vindspærre af pap. - Bettina kender ikke konstruktionen i detaljer, hvorfor hun ikke kunne svare på Ole's spørgsmål. - Ole's spørgsmål er måske også irrelevante, hvis de påpegede problemstillinger ikke er en del af renoveringen. - Der er udført ét forsøg, og der skal udføres et forsøg mere. - Niels mente, at andet forsøg måske kunne udføres i en lejlighed, hvor den underliggende radiator hørte til blandt dem, der havde talt flest streger. 	<p>Bettina</p>
----------------	--	-----------------------

	<ul style="list-style-type: none"> - Det blev dog efterfølgende vurderet, at det nok ville blive for omstændigt at identificere denne radiator. - Bettina fik de to tegniner tilbage, som Palle havde givet Ole på forrige TMU-møde. 	
<p>57.9.23</p>	<p>Hotspots langs miljøstien</p> <ul style="list-style-type: none"> • Evt. støjmålinger: (mail fra fungerende BR-sekr.) • <u>TMU-møde nr. 56:</u> Status v/Ole: 	<ul style="list-style-type: none"> - Blokrådet efterlyser støjmålinger på hotspots langs gitterstien med henblik på at mindske gener, i det man ser en evt. mulighed for opsætning af støjdemper i loftet i parkeringskælderen. - Blokrådet ser med det foreslåede en parallel til beslutningen om at slukke for lyset på gyngelpladsen kl. 20. - Palle har modtaget mail fra en meget utilfreds beboer Anita, der gerne vil have oplysninger om fonden, der har finansieret projektet med gynger, så hun kan fortælle hvilket helvede, det har skabt for nærmeste naboere. I øvrigt har hun konstateret, at larm altid er værst omkring ferier og højtider. Palle har ikke kunnet oplyse kontakt til fonden bag projektet. - TMU besluttede, at Leif skulle anmode BR-FU om at mødes med beboerne i blok 33 og 34 for at pejle sig mere ind på problemets karakter. En støjmåling i sig selv afhjælper intet. Hvis beboerne er generet af de unges tilstedeværelse i parkeringsområdet, vil de fortsat være generet, selv om der foreligger en støjmåling, - også selv om målingerne skulle vise sig at ligge inden for eventuelle krav. Og selv om der bliver etableret lyd-dæmpende foranstaltninger, vil det næppe fjerne al lyd fra de unge. Det er derfor vigtigt at komme et spadestik dybere i problematikken, før der træffes beslutninger. <p style="text-align: right;">Leif</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • <u>TMU- møde nr. 57:</u> Status v/Ole: 	<ul style="list-style-type: none"> - Leif deltog ikke i mødet, og ingen andre kendte til status. 	
57.9.24 (lukkes)	<p>Gavlvinduer i vestblokke</p> <ul style="list-style-type: none"> • Udskift v/Palle <ul style="list-style-type: none"> • <u>TMU- møde nr. 57:</u> Status v/Palle: 	<ul style="list-style-type: none"> - Palle orienterede om, at små vinduer i vestblokgavle er så rådne, at de skal skiftes. Endvidere at med dagens krav til vinduer, vil det, grundet vinduernes meget lille størrelse, ikke være muligt at gøre vinduerne oplukkelige. - Palle betragter udskiftningen som driftsopgave, og afholder udgifterne over driftsbudgettet. - TMU tog Palle's orientering til efterretning, og det blev aftalt, at Palle orienterer på et BR-møde under meddelelser. - Her efter lukkes punktet. - Palle har orienteret om udskift på BR-møde 499 den 07. dec. 	
57.9.25 (lukkes)	<p>Vejbump</p> <ul style="list-style-type: none"> • v/Niels <ul style="list-style-type: none"> • <u>TMU- møde nr. 57:</u> Status v/Ole: 	<ul style="list-style-type: none"> - Efter drøftelse af problemer med vej-bump på BR-møde d. 02. feb. ønsker Niels, at problematikken tages med på TMU's dagsorden, i det han mener, at driften skal mere på banen, da vedligehold indgår. - Endvidere mener Niels, at der udestår et spørgsmål om manglende markeringer af fodgængerfelter, hvor gående krydser kørevejene. - Beboerrepræsentanterne oplyste, at der kun havde været få klager. - Til gengæld havde flere beboere udtrykt tilfredshed. - På mødet var der enighed om, at lade projektet få en chance og at man derfor ser tiden an, da ethvert tiltag nu vil koste penge. 	<p>Niels</p> <p>Niels</p>
XX.9.26			

Gruppe 10 – Evt.

<p>57.10.06 (delpunkt lukkes)</p>	<p>Solcelleanlæg</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>TMU-møde nr. 53:</u> Status v/ Ole og Frank C: 	<ul style="list-style-type: none"> - Ole og Frank C. har haft to møder med Jan og folk fra Dominia, som er mundet ud i følgende overordnede plan: <ul style="list-style-type: none"> - Ved tilfredsstillende log og forarbejder udarbejdes forslag til tekst til BR-sag, der åbner for projektering og udførelse, og som efter godkendelse af TMU behandles på BR-mødet i september. - Efter godkendelse igangsættes sagen med forventet i driftsættelse af anlægget i forsommeren 2017.
<p>(delpunkt lukkes)</p>	<p>BR-møde nr. 493 den 03. maj 2016:</p>	<p><u>Beslutning på BR-mødet</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Fase 1 blev godkendt med et markant flertal. <p>Den forestående opgave er nu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Log af forbrug i sommerperiode - Forhandling med Dong - Forhandling med tagentreprenør - Overslag fremskudt tagarbejder - Overslag solcelleanlæg - Overslag udskift af el-målere - Afklaring om CO₂ tilskud - BR-sag til september om fase 2
<p>(delpunkt lukkes)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <u>TMU-møde nr. 55:</u> Før TMU-møde v/ Ole: 	<ul style="list-style-type: none"> - Ole havde fremsendt: <ul style="list-style-type: none"> - Statusrapport 07 pr. 04. august. - Prognose for variabel kWh-pris. - Beregning af tilbagebetalingstider.
<p>(delpunkt lukkes)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <u>TMU-møde nr. 55:</u> Status v/ Ole: 	<ul style="list-style-type: none"> - Ole gjorde rede for: <ul style="list-style-type: none"> - Statusrapport 07 har givet svar på alle spørgsmål, der er brug for, for at kunne beregne tilbagebetalingstider – flere er dog meget foreløbige. - Med de givne svar er den simple tilbagebetalingstid regnet ud til: <ul style="list-style-type: none"> - El-afregning ca. 8,3 år. - Solcelleanlæg ca. 13 år <p>Begge med store usikkerheder, og</p>

<p>(delpunkt lukkes)</p>	<ul style="list-style-type: none">• TMU-møde nr. 55: Afklaringer på mødet v/ Ole:	<p>hvor tilbagebetalingstiden for solcelleanlægget forøges med ca. 2 år, hvis PSO-afgiften fremover fjernes fuldstændigt fra el-regningen.</p> <ul style="list-style-type: none">- Vi er enige med Radius om placering af nye hovedmålere, men modellen med virtuel afregning, bremses af manglende godkendelse hos Energistyrelsen.- Da el-afregning i eget regi i sig selv ser ud til fornuftig tilbagebetalingstid, foreslår Ole, at vi kører videre med dette tiltag, og så senere følger op med solceller, hvis det vurderes rentabelt.- Grundlaget for el-afregning i eget regi er dog på nuværende tidspunkt også meget foreløbig.- Ole ser en tidsplan for el-afregningen som, at der kan forelægges en BR-sag på BR- møde den 01. dec., hvilket betyder forelæggelse på TMU- møde den 08. november og deadline for BR-teksten til offentliggørelse i MP få dage senere den 14. november.- Ole foreslår, at meddelelse om, at der ikke kommer en BR-sag på septembermødet, som vi havde stillet i udsigt, bliver givet i ”Energihjørnet” i MP 496, der udkommer den 25. august.- Thomas deltog ikke i mødet, men efterlyste gennem Hans en følsomhedsanalyse på tilbagebetalingstider.- Ole mener ikke, at det er relevant på nuværende tidspunkt al den stund, at grundlaget for beregningerne er behæftet med meget stor usikkerhed.- Når vi er så langt, at grundlaget for BR-sagen er endeligt, kan vi vurdere følsomheden på forskellige parametre.- Et lille hjørne af følsomhed kan dog i dag ses ved at tilbagebetalingstiden for solcelleanlægget øges med ca. 2 år, hvis PSO-afgiften fjernes fuldstændigt fra el-regningen.
--------------------------	---	--

<p>(delpunkt lukkes)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <u>TMU-møde nr. 55:</u> Beslutninger på mødet v/Ole: 	<ul style="list-style-type: none"> - På Ole's oplysning om det positive ved at Brunata tager sig betalt med ca. kr. 150,- /lejemål for el-regnskab, hvor vi tidligere havde regnet med kr. 400,- gjorde Frank C. opmærksom på, at vi ikke kunne tage hele differencen til indtægt, da KAB også tager sig betalt for sin deltagelse. - Hans ser gerne en modningsperiode for projektet el-afregning i eget regi i form af orienteringer før BR-sagen bliver sat til afstemning på BR-mødet i december. - TMU spurgte ind til abonnement på hovedmålere – er det samme pris som lejlighedsmålere? - Radius er ved at undersøge ejerforholdet til stikledninger – Radius vender tilbage med svar til Claus. - Ole skriver om forsinkelse på solcelleanlægget i MP 496. - Jan skal afklare, hvad KAB koster i samarbejde med Brunata, når der skal udarbejdes aconto el-regnskab og udsendes årsopgørelser. - Claus hos Dominia skal et spadestik dybere og verificere grundlaget for tilbagebetalingstider, og være opmærksom på, at Ole skal bruge troværdigt grundlag for sin artikel i MP omtalt neden, og som har deadline den 13. okt. - Ole skriver en artikel i MP, der udkommer den 27. oktober. - Ole orienterer om el-afregning i eget regi på BR-mødet den 03. november.
<p>(delpunkt lukkes)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Før TMU - møde nr. 56</u> v/Ole 	<ul style="list-style-type: none"> - Efter møde den 10. okt. med deltagelse af Jan/KAB, Claus/Dominia og Ole har Ole samme dag sendt en mail til TMU-kredsen med konklusionen: <ul style="list-style-type: none"> - Efter Frank C's opfordring til at revidere besparelsen ved at overgå til el-afregning i eget regi, er tilbagebetalingstiden øget fra 8,3

<p>(delpunkt lukkes)</p>	<p>Reaktion fra TMU-medlemmer:</p>	<p>år til 12,8 år.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Medvirkende hertil er jf. Jan KAB's prisstruktur, der bestemmer, at et el-fordelingsregnskab fra Brunata som koster kr. 150,- pr. boligenhed pr. år svarende til ca. kr. 240.000,- pr. år, det tager KAB sig betalt med kr. 212,- pr. boligenhed pr. år svarende til ca. kr. 339.000,- pr. år for at håndtere i forhold til beboerne. - Herefter har det, efter Ole's mening intet formål at dele projektet i to dele og lægge ud med først at etablere el-måling i eget regi. - Som følge heraf skriver Ole ikke en artikel til MP 498, og forbereder ikke en BR-sag til BR-mødet den 01. dec. - En genoptagelse af projektet må afvente godkendelse af virtuel måling. - Niels samtykker ved at vurdere, at der intet grundlag er for en BR-sag, og udtrykker samtidigt overraskelse over det enorme fejlskøn for behovet for solceller. - Thomas savner betragtning over leje af ny Dong-måler i forhold til bi-måler løsningen. Endvidere konsekvensen af indkøb af strøm som storkunde.
<p>(delpunkt lukkes)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <u>TMU- møde nr. 56:</u> Oplæg v/Ole: 	<ul style="list-style-type: none"> - Jf. mail fra Claus, Dominia oplyser Radius vedrørende stikledninger: ”Vi kan ikke finde nogen stikledningsoverdragelser i vores system i relation til nedenstående adresser”. (Der henvises til oversigt over blokke med tilhørende vejnavne og husnumre). - Ole har udarbejdet og fremsendt ny simpel tilbagebetalingstid for el-måling i eget regi. Den viser nu en tilbagebetalingstid på ca. 9 år. Ikke prangende men måske acceptabel set med dagens renteniveau. Alligevel ikke så attraktiv, at Ole an-

	<ul style="list-style-type: none">- befaler at løsrive måler-delen fra hele solcellesagen for at gennemføre målerdelen forlods separat.- Jan, KAB er kommet med i en arbejdsgruppe, der skal udarbejde retningslinjer for ”Virtuel kollektiv nettoafregning” som vores problemstilling hedder i de kredse. Medlemmerne i arbejdsgruppen er:<ul style="list-style-type: none">- BL- Energinet.dk- SKAT- Dansk Energi- DONG Energy- KAB v/Jan- Jan har ved sin deltagelse i arbejdsgruppen set et meget foreløbigt udkast til notat, der harmonerer med de tanker vi gør os i Midtpunktet. Det får Jan til at se mere optimistisk med hensyn til, om vi er på rette vej med vores projekt.- Med den melding fra Jan vil Ole få Claus, Dominia til at verificere sit overslag på solcelledelen, så vi kan få et mere underbygget grundlag for den samlede økonomi i solcellesagen på dispositionsforslagsniveau. • <u>TMU- møde nr. 56:</u> Beslutning v/Ole:<ul style="list-style-type: none">- Selv om den seneste beregning af simpel tilbagebetalingstid på målerdelen, viser en tilbagebetalingstid på 9 år, er TMU sindet at fremsætte en BR-sag opgaven.- Ole skal sætte en modningsnotits i MP.- Og udarbejder herefter en BR-sag.- Da sagen er mindre end kr. 10 mio. undersøger Palle hos KAB, om sagen kan udføres som egenfinansiering.- Niels ønsker at se en økonomistatus for fase 1 af solcellesagen – Ole undersøger.	
--	--	--

	<ul style="list-style-type: none">• <u>Før TMU- møde nr. 57:</u> Status v/Ole:<ul style="list-style-type: none">- Ole har udarbejdet afrapportering af fase 1 i solcellesagen, hvilken er sendt til TMU.- Palle har bedt Ole om selv at tage kontakt til Anne, KAB for at høre om muligheden for egenfinansiering.- Efter mange forgæves forsøg på at komme i kontakt med Anne, har Ole ringet til Kurt, KAB. Han fortæller, at det er ham, der afgør spørgsmål om egenfinansiering.- Kurt har undersøgt muligheden og givet tilsagn om egenfinansiering.- Ole har skrevet artikel om evt. at ændre afregningen af el til boliger, som har været i MP 500.- Artiklen blev grundlag for debat på BR-mødet i januar, hvor signalerne fra forsamlingen var positive, om end artiklen ikke indeholdte noget om økonomi. Budskabet her var, at BR ønskede en debat mere, hvor økonomien også indgik.- TMU lyttede til ønsket fra BR, og Ole har derfor skrevet og rundsendt et debatoplæg 2 med henblik på at sætte det i MP 502 for efterfølgende at drøfte det på BR-mødet i marts.- Denne tidsplan gav dog anledning til en hel del polemik pr. mail, da budget 2017/18 også er på dagsordenen i marts. • <u>TMU- møde nr. 57:</u> Status v/Ole:<ul style="list-style-type: none">- Til debatoplæg 2 præciserede Hans, at grundlaget for en huslejestigning ikke er en ligelig fordeling pr. m², men en %-regulering i forhold til bestående husleje.- Ole vil tilpasse debatoplægget i overensstemmelse med dette.- TMU valgte at tage en henstilling fra Berit til efterretning om, at der er så meget på BR-mødet i marts, at vi bør vente med at debattere debatoplæg 2 til mødet i april.- Således indleveres debatoplæg 2 først til at komme med i MP 503.	<p>Ole</p>
--	---	-------------------

57.10.08 (lukkes)	Udvalgsmateriale i servicecentralen <ul style="list-style-type: none">• Vi er sammen med andre udvalg blevet opfordret af Berit til at deltage i et planlægningsmøde den 09. nov. med henblik på sortering af alt det materiale, der har været pakket ned i flyttekasser under ombygningen af servicecentralen.• <u>TMU- møde nr. 56:</u> Status v/Ole: - Hans påtog sig at varetage TMU's interesser på planlægningsmødet.• <u>TMU- møde nr. 57:</u> Status v/Hans: - Vi havde intet, der skulle arkiveres.	
57.10.09	Hærværk Bettina orienterede om, at status på ødelagte dørstationer nu er på 24 stk., og at disse hærværksudgifter formentligt løber op i ca. kr. 1 mio. Der foregår dialog med relevante samarbejdspartnere for at finde frem til mulige løsninger til at dæmme op for dette uvæsen.	Alle Bettina
XX.10.10		