



Midtpunktet 511
Januar 2018



til blokrådsmødet **torsdag den 4. januar 2018 kl. 19:30**

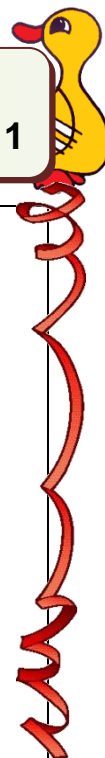
1. Godkendelse af dirigent
2. Godkendelse af dagsorden
3. Godkendelse af referat fra 5. december 2017
4. Meddelelser og debat:
 - a. Indlæg fra gæster
 - b. Nyt fra Ejendomskontoret
 - c. Nyt fra Blokrådets Forretningsudvalg
 - d. Nyt fra andre udvalg
5. Blokrådssager:
 - a. Tryghedsfremmende foranstaltninger (s 14)
 - b. Beregning af huslejekonsekvenser ved maling af P-arealer (s 26)
6. Eventuelt



Alle beboere i Farum Midtpunkt kan deltage i blokrådsmøderne

*Bladudvalget ønsker alle
et Godt Nytår*

Side	Indhold
3	Det er også op til dig selv
4	Du kan godt nå at få vasket sovsepletterne fra julemiddagen af
5	Kom med dine gode idéer
6	Nytårskur i Seniorklubben og andre datoer – Husk hundesnoren
7	Mild november gi'r lune kroner
8	Vær mod andre, som du ønsker, at de skal være mod dig
9	OBS! Ny kalender med blokrådsmøder
10	Nyt om vaskeri, fyrværkeri, glatføre, blød gårdmand, juletræer, TV-leverancer ... og gårdmænd i træerne
14	Blokrådssager
25	Vi bli'r bedre og bedre til at spare på vandet
27	Referat af blokrådsmødet 5. december 2017
29	De fleste skal betale det samme i varme som hidtil
31	Knap en kvart million kune kroner i kassen
48	Praktiske oplysninger



Få indflydelse på huslejeudviklingen

Af Blokrådets Forretningsudvalg

På blokrådsmødet i marts måned skal der tages stilling til Farum Midtpunkts driftsbudget for regnskabsåret 2018-19 og dermed også til huslejens størrelse. Men den egentlige behandling af, hvad der skal med eller ikke med på budgettet, foregår faktisk på driftsbudgetmødet mandag den 11. januar kl. 19⁰⁰ i Servicecentralen – et møde, som alle beboere i Farum Midtpunkt kan deltage i.

For cirka 10 år siden indeholdt det forslag til driftsbudgettet, som skulle behandles på marts mødet, flere del-afstemninger, som husmøderne skulle tage stilling til og give deres blokrådsrepræsentanter mandat til at stemme for eller imod. Dermed havde husmøderne en mere direkte indflydelse på resultatet – og således også på det kommende regnskabsårs husleje. Det kan godt være, at denne procedure besværliggjorde administrationens endelige finpudsning af budgettet, så det giver bedre mening at have finpudsningen liggende efter driftsbudgetmødet i januar, men denne ændring gør i vidt omfang husmødernes mulighed for egentlig indflydelse mindre.

Som du nok har set i de seneste numre af »Midtpunktet«, er udvalg og

arbejdsgrupper blevet opfordret til at indgive ønsker til det kommende budget inden 1. december 2017, og det har de da også gjort. Disse ønsker medtages i det udkast til driftsbudget, som KAB fremlægger på budgetmødet i januar. Udkastet debatteres blandt de fremmødte beboere (som oftest aktive beboerdemokrater, udvalgs- og følgegruppemedlemmer samt repræsentanter for driftspersonalet), hvorefter KAB retter budgettet til og præsenterer den endelige udgave i en blokrådssag på marts mødet.

**Kom til
driftsbudgetmøde
mandag den
11. januar 2018
klokken 19⁰⁰
i Servicecentralen**

ve i en blokrådssag på marts mødet.

Så hvis du – eller dit husmøde – har en idé eller et forslag, som du/I synes skal indarbejdes i budgettet, er du/I meget velkommen til at deltage i mø-

det den 11. januar. Måske er det en fantastisk god idé, som kan fremlægges på mødet, og som de andre deltagere er enige i. Så kan netop *din/jeres* idé blive en del af det budget, som skal vedtages på blokrådsmødet i marts.

Blokrådets Forretningsudvalg opfordrer til, at ovenstående bliver en del af debatten på husmøderne, og til at husmøderne i hvert fald beder deres blokrådsrepræsentanter om at deltage i budgetmødet, så flest muligt er med til at lægge linjerne for det kommende budget. ♥



JULENS ÅBNINGSTIDER

VASKERIET

24. december åbent
25. & 26. december åbent
31. december åbent til kl. 16⁰⁰
1. januar lukket

EJENDOMSKONTORET

d. 27. december, kl. 8 - 10
d. 28. december, kl. 8 - 10
d. 29. december, kl. 8 - 10
d. 2. januar, kl. 14 - 18

BLOKRÅDSSEKRETARIATET

Lukket mellem jul & nytår

ÅBEN DØR

D. 25. JANUAR

KL. 17 -19

I SERVICECENTRALEN



Stil spørgsmål, og kom med gode idéer, så vi sammen kan bygge videre på et Farum Midtpunkt, hvor der er trygt og plads til alle.

Mød op, når det passer dig i ovenstående tidsrum,
og få en snak med:

Nordsjællands Politi
Forebyggelseskonsulenten
SSP i Furesø kommune
Furesø kommunes Ungeafdeling
Blokrådet

Næste arrangement afholdes d. 22. februar
– samme tid og sted.

NYT FRA BR-FU & ANDRE UDVALG



NYT MEDLEM TIL BLOKRÅDETS FORRETNINGSUDVALG

Jørgen/Blok 42 er trådt ind i Blokrådets Forretningsudvalg pr. 1. december 2017. Jørgens funktionstid løber indtil udgangen af maj 2019. Vi glæder os til samarbejdet.

DATO FOR BLOKRÅDSMØDE I JANUAR 2018

Der har fejlagtigt været meldt to forskellige datoer ud for BR-mødet i januar. Det er den først-udmeldte dato (jf. MP498), der er gældende, og

***Blokrådsmødet afholdes altså
torsdag d. 4. januar kl. 19:30.***

ER DU/I 50+ OG BOSIDDENDE I FURESØ BOLIGSELSKAB?

Så inviteres du/I til Nytårskur/Åbent hus tirsdag d. 9. januar 2018.

Vi slår dørene op til vores nyrenoverede Seniorklub i Farum Midtpunkt. Kom forbi og mød os.

***Vi holder vores årlige Nytårskur/Åbent hus
tirsdag d. 9. januar 2018 kl. 16:00 til 18:00.***

Vores adresse er Nygårdterrasserne 215A (ved siden af købmanden og grillen)

Med Venlig hilsen
Seniorklubben



KUNSTUDVALGET ...

... mødes i Servicecentralen

torsdag den 18. januar 2018 kl. 17:00

Vi glæder os til at se dig.

DET ÅRLIGE AFDELINGSMØDE – ANDET UDKALD

Der afholdes ordinært afdelingsmøde

torsdag den 1. marts 2018 kl. 19:00

Afdelingsmødet afholdes inden Blokrådsmødet i Servicecentralen.

Alle beboere er velkomne!

HUNDE SKAL VÆRE I SNOR

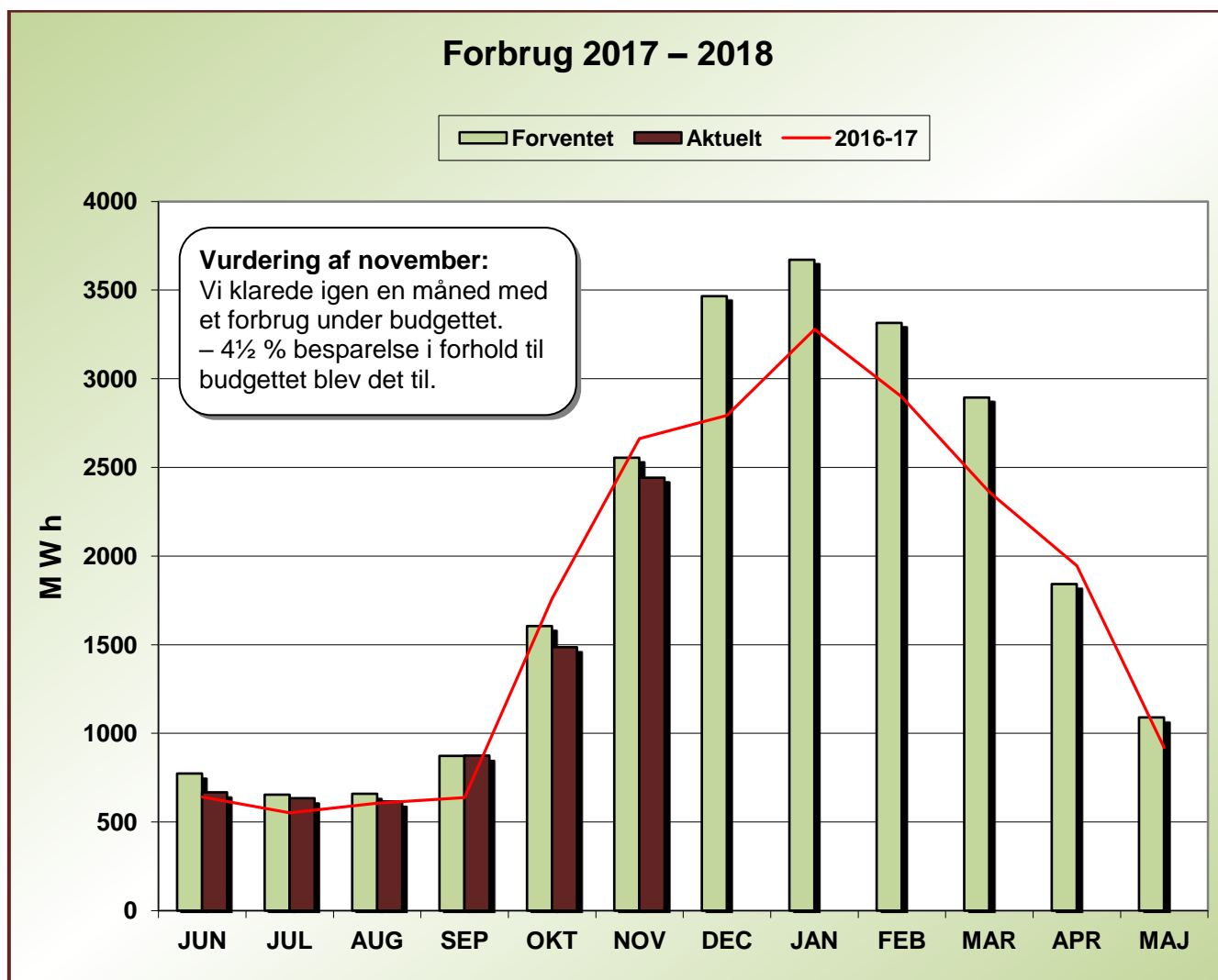
Når du går tur med din hund i Farum Midtpunkt, skal din hund være i snor. Ifølge husordenen lyder det, at:

”Alle hunde skal føres i line, når de færdes på Farum Midtpunkts arealer (inkl. indre gangstrøg, friarealer og kældre)” ♥



SÅDAN GÅR DET MED VARMEFORBRUGET – LIGE NU

Af Ole Andersen, konsulent for Teknik/Miljø Udvalget



Kilde: KAB, Energiområdet

Varmeforbruget i november var på
Budgettet for november var på
Besparelsen var således på

2.442 MWh (megawatt timer)
2.555 MWh
113 MWh

De gode resultater fortsatte i november måned. Farum Midtpunkt kom igen igennem en måned med et forbrug mindre end budgettet.

Besparelsen i forhold til budgettet var ca. 4½ %.

November var, som alle foregående måneder i regnskabsåret, mildere, end hvad man betragter som "nor-

malt". November havde 329 graddage, hvor "normalen" ligger på 341.

Tager vi højde for forskellen i graddage, kommer vores forbrug til at ligge lige under budgettet – ca. 1½ %.

Nu ser vi så frem til julemåneden, som igen er med flere graddage. Den gennemsnitlige udetemperatur falder med ca. 4 grader fra november til december.



Kodeks for god nabohjælp i Farum Midtpunkt

Af Strategiforum – Nordsjællands politi, Furesø kommune og Furesø Boligselskab

Farum Midtpunkt er et godt sted at bo og være. Vi har fuldt moderniserede lejligheder til familier af alle størrelser, og vi har udviklet et stort fælles aktivitetsområde, som alle kan benytte. Vi har fået et kommunalt genoptræningscenter, en sygeplejeklinik, et moderne plejecenter og ældrebofællesskaber inde i Midtpunktet. I Farum Midtpunkt skal der være plads til alle. Børn skal trygt bruge de mange faciliteter i vores fælles aktivitetsområde, og familier og ældre skal trives. Farum Midtpunkt skal være et sted, hvor alle skal kunne bo og leve igennem hele livet.

Vi opfordrer derfor alle beboere til at:

- **Man tager hensyn til sin nabo**
Vi skal være opmærksomme på, hvordan vi kan tage hensyn til hinanden, og hvad vi ikke vil udsætte andre for. Fx taler vi ordentligt og er venlige og imødekommende.
- **Vi overholder rygeloven**
Der er en rygelov i Danmark. Den gælder også i Farum Midtpunkt. Det betyder, at der ikke ryges i

gangstrøgene eller andre steder, hvor beboere eller medarbejdere i Midtpunktet kan føle sig generet af det.

- **Ophold i gangstrøgene kan genere dine naboer**

I Farum Midtpunkt har vi mange grønne områder, pladser og andre opholdssteder. Vi opfordrer på det kraftigste til, at der ikke tages ophold på gangstrøgene, da dette kan genere beboerne.

- **Tag hensyn og giv plads**

Det er vigtigt, at der er plads til alle i Farum Midtpunkt, og at alle oplever Midtpunktet som et trygt sted at bo og leve. Derfor opfordrer vi alle beboere i Farum Midtpunkt til at overholde husordensreglementet. Vi gør opmærksom på at boligselskabet har vedtaget en nul-tolerance politik for grove overtrædelser af husordenen.

Samarbejde mellem politi, boligselskab og kommune skal sikre, at vi sammen kan fastholde alt det gode og dejlige ved at bo og være i Farum Midtpunkt, som vi alle holder af. ❤



Foto: Arkiv, 17.02.2015 – Stjernemuren på Aktivitetspladsen

Ny kalender 2018 for Blokrådet og »Midtpunktet«

Af Blokrådets Forretningsudvalg & Bladudvalget



Ny
udgave

Blokrådets kalender 2018

Måned	Blokrådet og Midtpunktet				Husmøde	
	BR-møde	Afleveringsfrist	MP nr.	Udkommer	Dato	Tid/sted
Januar	to 4.	to 11.	512	to 25.		
Februar	to 1.	to 8.	513	to 22.		
Marts *)	to 1.	ma 12.	514	ti 27.		
April	ti 3.	to 12.	515	to 26.		
Maj	to 3.	ma 14.	516	to 31.		
Juni	to 7.	BR SOMMERFERIE				
Juli	FERIE	ma 9.	517	to 26.		
August	to 2.	ma 13.	518	ti 28.		
September	ti 4.	ti 11.	519	ti 25.		
Oktober	ti 2.	to 11.	520	to 25.		
November	to 1.	ma 12.	521	ti 27.		
December	ti 4.	ti 11.	522	to 27.		

*) Afdelingsmøde 2018: to 1. marts

Første BR-møde i 2019: to 3. januar

Bemærk: Første BR-møde i 2018 er – som angivet i MP498 – **torsdag den 4. januar.**

Blokrådets Forretningsudvalg og Bladudvalget er blevet gjort opmærksom på, at der for et år siden var udmeldt en senere dato for Blokrådsmødet i januar. Derfor er kalenderen blevet rettet til.

Der skal være mindst en uge mellem blokrådsmøde og afleveringsfrist, men i langt de fleste tilfælde er der 7 hverdage, så:

- når der har været BR-møde en tirsdag, er der afleveringsfrist om torsdagen i den følgende uge (*denne gang dog tirsdag i september og december*).
- når der har været BR-møde en torsdag, er der afleveringsfrist om man-

dagen i den næstfølgende uge (*denne gang dog kun én uge i januar og februar*).

Muligheden for senere aflevering vil kun blive efterkommet i **ekstremt sjældne** tilfælde, og den vil kun komme i anvendelse for meget vigtige indlæg, som så *skal* afleveres renskrevet i elektronisk form.

For BR-sagers vedkommende gælder yderligere, at et kort sagsresumé **skal** foreligge til afleveringsfristen, så Forretningsudvalget kan fastlægge rækkefølgen af blokrådssagerne, samt at eventuelle huslejekonsekvenser **skal** være beregnet og medtaget ved endelig aflevering.

I kolonnerne yderst til højre i skemaet kan du notere din egen bloks husmødedatoer.



NYT FRA EJENDOMSKONTORET



OMBYT GAMLE VASKEKORT TIL NYE VASKEBRIKKER

Hvis du ligger inde med mere end et af de gamle vaskekort, kan du få dem ombyttet til nye vaskebrikker på Ejendomskontoret. Hvis du har oplevet andet, kan du rette henvendelse til Ejendomskontoret.

RESERVATION AF VASKETID I BEBOERVASKERIET

Ved reservation af vasketid skal du logge på siden <http://87.49.212.5>. Brugernavn og adgangskode kan du få oplyst ved at trække en kvittering på betjeningspanelet i vaskeriet.



FYRVÆRKERI

Når nytåret skydes ind, så husk at holde fyrværkeri væk fra fodboldbanen (kunstgræsplænen) og aktivitetspladsen. Nytårsaften nyder vi at se på de mange flotte raketter, men dagen derpå er afbrændt krudt knap så pænt – så start nytårsdag med at samle afbrændt krudt sammen fra den foregående festlige aften.

GLATFØREBEKÆMPELSE

Farum Midtpunkt er af det offentlige pålagt en fejepligt, og det betyder, at vi skal have folk ude og glatførebekæmpe i tidsrummet fra kl. 6 til kl. 22, når der er risiko for glat føre. Fejepligten betyder, at vi skal være i gang med at rydde – ikke at hele Farum Midtpunkt skal fremstå som slikket – fra kl. 6.

Husk, at du både i og udenfor Farum Midtpunkt skal færdes efter forholdene, om du er til bens, på cykel eller i bil.

DEN BLØDE GÅRDMAND

Den bløde gårdmand skal **ikke** kontaktes ved almindelige drifts- og vedligeholdelsesopgaver – kontakt i stedet Ejendomskontoret.

BORTSKAFFELSE AF JULETRÆ

Når julen er ovre, og det ellers så fine juletræ har mistet de fleste af sine nåle, så sæt det ved siden af containerne til småt brændbart eller pap for enden af Stamvejen.

Husk at tage al julepynten af, så træerne kan genanvendes til flis – det er ikke fis!



VALGFRI TV-LEVERANDØR

Som følge af lovgivningsmæssige bestemmelser har alle beboere pr. 01.01.2018 mulighed for at fravælge TV-signal over coax-anlægget (antennestikket i væggen).

Hvis du fravælger YouSee som leverandør, har du mulighed for at se TV via:

- Internettet
- Boxer-TV
- Parabol
- Det "gamle" trebenede telefonstik, som nogle internetudbydere bruger.

Hvis du ønsker at sætte parabol eller udvendig antenne op til Boxer-TV, skal du ansøge Ejendomskontoret om dette.

Opsigelse af YouSee

Hvis du vil opsigte YouSee, kan det gøres på deres hjemmeside eller ved at kontakte dem telefonisk (se kontakt info bagerst i »Midtpunktet«). Herefter vil du modtage en bekræftelse på opsigelsen, og YouSee vil frakoble dig TV-pakken.

Fortsat betaling til fællesantennen

Selvom du opsigter dit abonnement ved YouSee, skal du stadig betale til vedligehold af anlægget til fællesantennen – denne udgift vil fremgå af din husleje.

Oprettelsesgebyr ved tilvalg af YouSee igen

Hvis du har framellet din TV-pakke fra YouSee, og på et senere tidspunkt ønsker dem som leverandør igen, skal du betale et oprettelsesgebyr. ♥



Foto: Maiken, BR-sekr.
Den er god nok – det er gårdmændene, der hænger i træerne

Strategiforum – 2017 i tryghedens tegn

Af Strategiforum for et tryggere Farum Midtpunkt

I 2017 har Nordsjællands Politi, Furesø Boligselskab, Farum Midtpunkt og Furesø Kommune, gennem et tæt og forpligtende samarbejde i Strategiforum, arbejdet sammen om at bygge videre på det gode fundament, der udgør et trygt Farum Midtpunkt med plads til alle.

Henover året har dialogen mellem Strategiforum og beboerne i Farum Midtpunkt været drivende i udviklingen af nye tryghedsfremmende initiativer. Blandt andet gennem dialogmøder og månedlige "Åben Dør"-arrangementer, hvor der har været mulighed for at møde politi, kommune, boligselskab og blokråd. Her har mange beboere kigget forbi med spørgsmål, bekymringer og gode ideer til, hvordan vi i fællesskab kan bygge videre på alt det gode i Farum Midtpunkt og sikre, at der er trygt og plads til alle.

Senest har vi udarbejdet et kodeks for god nabohjælp i Farum Midtpunkt, som beskriver visionen for vores fællesskab (se side 8).

Nedenfor følger en beskrivelse af de mange indsatser og fokusområder, som der er blevet arbejdet med i løbet af 2017:

Dialogmøder om tryghed med beboerne og Blokråd

Strategiforummet indledte sit tryghedsfremmende virke ved at invitere beboere i Farum Midtpunkt til dialogmøde om tryghed, med målet om at skabe en værktøjskasse af ideer til tryghedsfremmende indsatser med udgangspunkt i de behov der gør sig gældende for beboerne i Farum Midtpunkt. Mange af de forslag der kom frem ved dette møde har dannet bag-

grund for Strategiforummets arbejde i løbet af 2017

Etablering af en Ungeafdeling i Furesø kommune

Ungeafdelingen er ansvarlig for Furesø Kommunes opsøgende, forebyggende og handlingsorienterede arbejde på gadeplan i samarbejde med SSP, mentorer og virksomhedskonsulenter. Ungeafdelingen har også en åben anonym rådgivning, hvor de unge kan tale om problemer – store som små, få hjælp til at søge bolig, budgetlægning osv. Ungeafdelingen er også et fast medlem af "Samarbejdsforum" hvor boligselskabets forebyggelseskonsulent, SSP, politi og de lokale institutioner arbejder med en koordineret forebyggende indsats for de unge i Farum Midtpunkt.

Øget politiindsats ift. Furesø

Nordsjællands Politi har som led i samarbejdet opprioriteret indsatsen i Farum Midtpunkt og har tilknyttet to medarbejdere, hvis opgave bl.a. er patruljering og opklaringsarbejde i forbindelse med kriminaliteten i området. Desuden skal de sikre et tættere samarbejde mellem Nordsjællands Politi, boligselskab, forebyggelseskonsulent, blokråddet og Furesø Kommune.

Endvidere arbejder Nordsjællands Politi på at etablere en mobil politistation, der blandt andet tænkes anvendt i Farum Midtpunkt på udvalgte tidspunkter. Den mobile politistation skal være med til at øge den synlige og tryghedsskabende indsats i Farum Midtpunkt og vil på de tidspunkter, hvor den er i Farum Midtpunkt, give beboerne en yderligere mulighed for at komme i kontakt med politiet.

Et sted at være for de unge

Vi er i dialog om at etablere et opholdssted, der skal være et frirum for de unge, en mulighed for at være sammen med andre unge fra området, og et alternativ til gangstrøgene og parkeringskældrene. Et sted hvor man kan hygge sig med sine venner, men også få råd og vejledning om uddannelse, fritid, bolig og job.

Kodeks for god nabohjælp

Strategiforum har med udgangspunkt i Farum Midtpunkts husorden og tilbagemeldinger fra beboere udarbejdet et kodeks for god nabohjælp. Det nye Kodeks skal påminde os om, at vi alle har et medansvar for et for et trygt Farum Midtpunkt med plads til og respekt for mangfoldighed og forskellighed.

Strategiforum vil gerne sige tak for det gode samarbejde i 2017, og vi glæder til at fortsætte arbejdet i 2018. Her har vi ambitioner om at sætte yderligere fokus på:

- Fortsætte den tætte dialog med beboerne i Farum Midtpunkt
- Forebyggende initiativer ift. ophold på gangstrøg
- Styrke nabohjælp i de konkrete blokke
- Fortsat synlighed og kommunikation om de mange gode indsatser



Strategiforummets medlemmer

Rikke Østergaard Asmussen: roa@furesoe.dk
June Wibeck-Nilsson: jwn@furesoe.dk
Emil Hermund: ehe1@furesoe.dk
Allen Lørup: ALL003@politi.dk
Søren Christensen: SCH001@politi.dk
Hans Lausten: halaust@gmail.dk
Thomas Jensen: avi@kab-bolig.dk
Allan Vinje: avi@kab-bolig.dk
Henrik Haugaard Pedersen: hhp_BM@kab-bolig.dk
Bettina Jarl Darslund: bjd@kab-bolig.dk



Foto: Maiken, BR-sekr. – Møde med Politi og Kommune om tryghed i Farum Midtpunkt – 31.01.2017



BR-sag 511.a: Tryghedsfremmende foranstaltninger

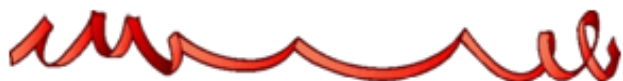
Forslagsstiller:

Blokrådets Forretningsudvalg

Tilføjelse til Blokrådssag 511.a grundet vedtaget udsættelsesforslag

På Blokrådsmøde 510 blev der stillet et udsættelsesforslag til BR-sag 510.c "Tryghedsfremmende foranstaltninger". Blokrådet vedtog ved udsættelsesforslaget, at Blokrådets Forretningsudvalg skulle udvide den eksisterende sag med en løsning, hvor der var opsat dørstationer med dørtelefoni ved samtlige indgangspartier til blokkene. Til den oprindelige sag er der derfor tilføjet et ekstra løsningsforslag (benævnt "Løsning 0") og heraf et ekstra afstemningstema (benævnt "Afstemningstema 0"). I opstillingen af løsningsforslaget er der taget udgangspunkt i Løsning 1, som derefter er tilføjet udgifter i forbindelse med 36 ekstra dørstationer. De 36 dørstationer er et udtryk for de dørstationer, der skal indkøbes på nuværende tidspunkt (optællingen er foretaget umiddelbart efter Blokrådsmødet d. 5. december 2017). I den angivne pris er der altså ikke medregnet udgift til indkøb af dørstationer udover de 36 stk. I anlægssummen er der som i de andre løsningsforslag medregnet uforudsete udgifter og honorar til KAB.

Vedtagelse af "Afstemningstema 0" vil medføre, at beløbet til hæværkskontoen sættes op med ca. 400.000 kr. årligt – denne udgift fremgår af den økonomiske ramme for "Løsning 0".



Oprindelig sagstekst fra BR-sag 510.c – 5. december 2017:

Baggrund

Som en del af et tidligere tryghedsfremmende tiltag (vedtaget ved BR-møde 412, januar 2009) besluttede beboerne i Farum Midtpunkt, at dørene til de indre gangstrøg skulle aflåses. Der blev etableret adgangskontrol (ADK) i form af dørtelefoner, så beboerne kunne få adgang med nøglebrik til egen blok, og besøgende kunne ringe på fra dørtelefonen.

Adgangskontrollen har især i indeværende år (2017) været udsat for massivt hæværk – på nuværende tidspunkt er der knap 40 defekte dørstationer. Det betyder også, at store dele af Farum Midtpunkts indre gangstrøg står ulåste. Beboerne er generet af uvedkommende i gangstrøgene, der ryger og sælger hash. Dette skaber utryghed for mange.

Udskiftning/reparation af én enkelt adgangskontrol med dørtelefoni kan beløbe sig til omkring 15.000 kr., og erfaringen viser, at der umiddelbart efter reetablering af disse bliver øvet hæværk mod dem igen. Derfor er løsningen ikke blot at udskifte disse, da det ikke har den ønskede effekt, samtidig med at det er en økonomisk tung post, som skal finansieres af beboerne i Farum Midtpunkt.

Blokrådets holdning

På Blokrådsmøde 507 og 508 blev det debatteret, hvilke fremtidige tiltag BR-FU skulle arbejde videre med i blokrådssagen (jf. referater i MP508 og MP509). I tidligere debatoplæg tog man udgangspunkt i en løsning, der



er lavet i Blok 34, og som har vist sig at være effektiv. Blokrådet besluttede under begge debatter, at BR-FU skulle arbejde videre med følgende tiltag:

- Adgangskontrol i blokkene
- Adgangskontrol med vandalsikring
- Videoovervågning
- Forebyggende arbejde

Indholdet i denne blokrådssag vedrører de tre første punkter, da forebyggende arbejde dels skal ske i de drøftede trykgrupper dels i det fortløbende arbejde i Strategiforum.

Fire løsningsforslag og huslejekonsekvenser

På baggrund af Blokrådets tilkendegivelser præsenteres 4 løsningsforslag nedenfor. De fire forskellige løsningsforslag er afstemt med forebyggelseskonsulent og drift, og der er ydet vejledning fra leverandør.

I anlægssummen er medregnet uforudsete udgifter og honorar til KAB. Udgifter til allerede udførte forsøg i blokkene lyder på 209.000 kr. er finansieret af driftsmidler fra sidste års samt indeværende budget.

Nedenfor finder du en forklaring af de enkelte begreber anvendt i tilbuddene.

Adgangskontrol

I denne post er der ikke medregnet dels indkøb af dørstationer med dørtelefoni, da man på nuværende tidspunkt har nok intakte af disse til, at der kan blive monteret 2 i hver blok, dels udskiftning af eventuelt beskadigede kabler.

Udover selve etableringen af adgangskontrol (dvs. 2 dørtelefoner i

hver blok og brikklæsere ved alle indgangsdøre), kodes alle døre, så de låser, hvis dørtelefonen eller brikklæsere bliver ødelagt (det er altid muligt at komme ud indefra).

Mekanisk sikring

Den mekaniske sikring af indgangspartierne mindsker risikoen for at døre kan sparkes ind eller låsen brydes op. Sikringen i gavldøre er forskellig fra sikringen i dørene ved spindeltrappen, da dørene er henholdsvis indadgående og udadgående.

I gavldøre består den mekaniske sikring af et langskilt i rustfrit stål, et massivt greb og rosetter, der blænder låsen af (jf. billede i tilbud).

I døre ved spindeltrapper består den mekaniske sikring af langskilte med T-jern i rustfrit stål, massivt greb og rosetter, der blænder låsen af.

Videoovervågning

Prisen inkluderer kameraer, opsætning, licens og udvidelse af server, hvilket er nødvendigt, hvis der skal kobles et stort antal ekstra kameraer på. Opsætning af video opfylder gældende lovgivning samt retningslinjer på området. Etableringen sker i samarbejde med forebyggelseskonsulent, drift og leverandør.

(Bemærk:

De næste 9 sider er beskrivelser og økonomi for de fire (nu fem) løsningsforslag. Teksten fortsætter på side 25)



LØSNING 0

AFLÅSNING

Dørtelefoner
(ved samtlige indgangsdøre)



Mekanisk sikring
(ved alle indgangsdøre)



Briklæsere
(ved alle indgangsdøre)





VIDEO

Ved alle døre



På gavle



Økonomi, løsning 0

Anlægssum (pr. år i 5 år)	3.158.844 kr.
Adgangskontrol (ADK)	1.818.882 kr.
Mekanisk sikring	122.484 kr.
Video	691.004 kr.

Driftsomkostning (pr. år i de første 3 år)	564.480 kr.
Driftsomkostning (pr. år efter de første 3 år)	282.240 kr.
Driftsomkostn. afledt af forhøjelse af hærværkskonto (pr. år)	400.000 kr.

Huslejekonsekvenser	Stor lejlighed	Lille lejlighed
Anlægssum (3.158.844 kr. over 5 år)	38,39 kr./md	21,26 kr./md.
Driftsomkostning (564.480 kr./år i 3 år)	34,34 kr./md.	19,00 kr./md.
Driftsomkostning (282.240 kr./år efter 3 år)*	18,12 kr./md.	9,50 kr./md.
Nuværende driftsomkostninger (140.000 kr./år)	8,51 kr./md.	4,71 kr./md.
Driftsomkostning ÷ nuværende driftsomkostning (kr. pr. md. i første 3 år/ kr.pr. md. efter 3 år)	25,79kr. pr. md./ 8,64 kr. pr. md.	14,29 kr. pr. md./ 4,79 kr. pr. md.
Driftsomkostning afledt af forhøjelse af hærværkskonto (400.000 kr./år)	24,31 kr. pr md	13,46 kr. pr. md

*der tages forbehold for almindelige prisstigninger.



LØSNING 1

AFLÅSNING

Dørtelefoner
(2 stk. i hver blok)



Mekanisk sikring
(ved alle indgangsdøre)



Briklæsere
(ved alle indgangsdøre)





VIDEO

Ved alle døre



På gavle



Økonomi, løsning 1

Anlægssum (pr. år i 5 år)	2.517.318 kr.
Adgangskontrol (ADK)	1.284.277 kr.
Mekanisk sikring	122.484 kr.
Video	691.004 kr.

Driftsomkostning (pr. år i de første 3 år)	564.480 kr.
Driftsomkostning (pr. år efter de første 3 år)	282.240 kr.

Huslejekonsekvenser	Stor lejlighed	Lille lejlighed
Anlægssum (2.517.318 kr. over 5 år)	30,59 kr./md.	16,94 kr./md.
Driftsomkostning (564.480 kr./år i 3 år)	34,34 kr./md.	19,00 kr./md.
Driftsomkostning (282.240 kr./år efter 3 år)*	18,12 kr./md.	9,50 kr./md.
Nuværende driftsomkostninger (140.000 kr./år)	8,51 kr./md.	4,71 kr./md.
Driftsomkostning ÷ nuværende driftsomkostning (kr. pr. md. i første 3 år/ kr.pr. md. efter 3 år)	25,79kr. pr. md./ 8,64 kr. pr. md.	14,29 kr. pr. md./ 4,79 kr. pr. md.

*der tages forbehold for almindelige prisstigninger.



LØSNING 2

AFLÅSNING

Dørtelefoner
(2 stk. i hver blok)



Mekanisk sikring
(ved alle indgangsdøre)



Briklæsere
(ved alle indgangsdøre)





VIDEO

Ved alle døre



Økonomi, løsning 2

Anlægssum (pr. år i 5 år)	2.144.936 kr.
Adgangskontrol (ADK)	1.284.277 kr.
Mekanisk sikring	122.484 kr.
Video	380.686 kr.

Driftsomkostning (pr. år i de første 3 år)	328.320 kr.
Driftsomkostning (pr. år efter de første 3 år)	164.160 kr.

Huslejekonsekvenser	Stor lejlighed	Lille lejlighed
Anlægssum (2.144.936 kr. over 5 år)	26,07 kr./md.	14,44 kr./md.
Driftsomkostning (328.320 kr./år i 3 år)	19,95 kr./md.	11,05 kr./md.
Driftsomkostning (164.160 kr./år efter 3 år)*	9,07 kr./md.	5,53 kr./md.
Nuværende driftsomkostninger (140.000 kr./år)	8,51 kr./md.	4,71 kr./md.
Driftsomkostning ÷ nuværende driftsomkostning (kr. pr. md. i første 3 år/ kr.pr. md. efter 3 år)	11,44 kr. pr. md./ 1,47 kr. pr. md.	6,34 kr. pr. md./ 0,81 kr. pr. md.

*der tages forbehold for almindelige prisstigninger.



LØSNING 3

AFLÅSNING

Dørtelefoner
(2 stk. i hver blok)



Mekanisk sikring
(ved alle indgangsdøre)



Briklæsere
(ved alle indgangsdøre)





VIDEO

Ved dørtelefoner



Økonomi, løsning 3

Anlægssum (pr. år i 5 år)	1.814.776 kr.
Adgangskontrol (ADK)	1.284.277 kr.
Mekanisk sikring	122.484 kr.
Video	105.552 kr.

Driftsomkostning (pr. år i de første 3 år)	138.240 kr.
Driftsomkostning (pr. år efter de første 3 år)	69.120 kr.

Huslejekonsekvenser	Stor lejlighed	Lille lejlighed
Anlægssum (1.814.776 kr. over 5 år)	22,05 kr./md.	12,22 kr./md.
Driftsomkostning (138.240 kr./år i 3 år)	8,40 kr./md.	4,65 kr./md.
Driftsomkostning (69.120 kr./år efter 3 år)*	4,20 kr./md.	2,33 kr./md.
Nuværende driftsomkostninger (140.000 kr./år)	8,51 kr./md.	4,71 kr./md.
Driftsomkostning ÷ nuværende driftsomkostning (kr. pr. md. i første 3 år / kr.pr. md. efter 3 år)	- 0,11 kr. pr. md./ - 4,31 kr. pr. md.	- 0,06 kr. pr. md./ - 2,39 kr. pr. md.

*der tages forbehold for almindelige prisstigninger.



LØSNING 4

AFLÅSNING

**Briklæsere
(ved alle indgangsdøre)**



**Mekanisk sikring
(ved alle indgangsdøre)**



Økonomi, løsning 4

Anlægssum (pr. år i 5 år)	1.688.113 kr.	
Adgangskontrol (ADK)	1.284.277 kr.	
Mekanisk sikring	122.484 kr.	
Huslejekonsekvenser	Stor lejlighed	Lille lejlighed
Anlægssum (1.688.113 kr. over 5 år)	20,51 kr./md.	11,36 kr./md.



Driftsomkostninger

Driftsomkostningerne er årlige, og udgiften til disse er fortløbende. De årlige driftsomkostninger består i en serviceaftale, som indeholder vedligehold af kameraer og dertil hørende udstyr. Ved udøvelse af hævværk mod kameraer skal Farum Midtpunkt kun dække udgiften til kameraerne og dermed ikke eventuel kabelføring og fejlsøgning på server.

Serviceaftale er bindende i de første 3 år, og udgiften er her beregnet ud fra en enhedspris på 240 kr./kamera. I den efterfølgende periode er udgiften beregnet efter en enhedspris på 120 kr./kamera – dog tages der her forbehold for almindelige prisstigninger.

Driftsomkostninger på nuværende løsning lyder på 140.000 kr./pr. år. For at illustrere den reelle stigning er denne udgift fratrukket i beregningerne.

Om afstemningen

Afstemningstemaerne er sat op, så de tages fra det dyreste til det billigste. Hvis afstemningstema 0 vedtages, bortfalder afstemningstema 1, 2, 3 og 4. Hvis afstemningstema 0 forkastes, stemmer Blokrådet om afstemningstema 1 ... og så fremdeles. Det betyder altså, at når et afstemningstema vedtages, så bortfalder de efterfølgende afstemningstemaer.

Afstemningstema 0:

Blokrådet vedtager løsning 0
(se s. 16)

Afstemningstema 1:

Blokrådet vedtager løsning 1
(se s. 18)

Afstemningstema 2:

Blokrådet vedtager løsning 2
(se s. 20)

Afstemningstema 3:

Blokrådet vedtager løsning 3
(se s. 22)

Afstemningstema 4:

Blokrådet vedtager løsning 4
(se s. 24)

VANDSTATUS

Situationen pr. 30. nov. 2017

Døgnforbruget for hele Farum Midtpunkt de seneste 3 måneder:

September:	447 m ³ /døgn
Oktober:	444 m ³ /døgn
November:	450 m ³ /døgn

Forbruget ligger fortsat i et stabilt leje.

Udviklingen i vandforbrug for Farum Midtpunkt under ét ser således ud.

November 2017 i forhold til nov. 2016 - besparelse: ca. 5 %

Regnskabsåret 2017/18 i forhold til regnskabsåret 2016/17- besparelse: ca. 4 %

Regnskabsåret 2017/18 i forhold til referenceåret 2006/07- besparelse: ca. 25 %

Venlig hilsen
Teknik/Miljø Udvalget
v/Ole Andersen
tlf.: 40 42 15 01, e-mail: oledp132@gmail.com



BR-sag 511.b: Beregning af huslejekonsekvenser ved maling af P-arealer

Forslagsstiller: Blok 46

Farum Midtpunkt er en skøn bebyggelse, vi er glade for at bo i. Her er gode boliger, dejlige naboer og udenørsarealer for alle og legepladser for vores børn. En vigtig del af at bo i Farum Midtpunkt er tryghed. Der har været konstateret problemer, som er reelle nogle steder i bebyggelsen (vi er jo en by i byen), men som alle heldigvis ikke oplever. Trygheden er dog ikke kun, hvad man selv oplever. Det er også, hvad man hører, andre oplever. Det er også hvilken stemning man selv og gæster mødes med. Det er derfor godt, at Blokrådet har fokus på tryghedsskabende foranstaltninger, bl.a. i samarbejde med politiet, sikring af dør-låsesystemer m.m.

En faktor, når vi taler tryghedsskabende foranstaltninger, er vores parkeringskældre. De fremstår i rå beton. En del af vores gæster har udtrykt, at det giver en ubehagelig følelse. Det føles mørkt. Slidt. Nogle har ligefrem kaldet det "et sted, der lugter af kriminalitet"! Sådan oplever folk det forhåbentlig ikke generelt, men stemningen er vigtig, når vi taler tryghedsskabende foranstaltninger.

Blok 46 foreslår derfor, at vi får undersøgt muligheden for at få malet vores parkeringskældre, så de fremstår mere lyse, venlige og tryggere. Første skridt på vejen dertil er, at vi fremsætter et forslag til BR-FU om, at man undersøger udgifterne og konsekvenser for huslejeforhøjelser.

Der kan eksempelvis laves to beregningsforslag:

1. Maling af søjler og sidevægge (billigste version)
2. Maling ligesom i blok 12-13 (dyrere version – hermed fremstår bebyggelsen til gengæld mere ensartet)

Huslejekonsekvenser:

Skal beregnes.

Afstemningstema:

BR-FU igangsætter beregninger over huslejekonsekvenser for forslag 1 og 2, så BR kan tage stilling til forslagene.

P.S. Hvis ovennævnte forslag vedtages, opfordrer vi til, at dette indtænkes ved budgetplanlægning ved næstkommende budgetmøde.



REFERAT



AF BLOKRÅDSMØDE 510 5. DECEMBER 2017

1. Godkendelse af dirigent (Henrik/BR-FU)
2. Godkendelse af dagsorden (Godk. u/bemærkn.)
3. Godkendelse af referat fra november 2017 (Godk. m/bemærkn.)
4. Meddelelser og debat:
 - a. Indlæg fra gæster
 - b. Nyt fra Ejendomskontoret
 - c. Nyt fra Blokrådets Forretningsudvalg
 - d. Nyt fra andre udvalg
5. Blokrådssager: (afstemning:)
 - a. Driftsregnskab 2016-17 (34/0/0)
 - b. Renovering af Indre Gangstrøg (Tema 1: 29/5/0, Tema 2: 26/8/0)
 - c. Tryghedsfremmende foranstaltninger (Udsat: 9/22/3)
6. Eventuelt

STEMMEBERETTIGEDE BLOKRÅDSREPRÆSENTANTER

Blok	Navn	Adresse	Blok	Navn	Adresse
A	Tove	201G	24	Thomas	143F
	Else Marie	202B		Christina	134F
	Alice	208B	26	Jakob	161B
11	Steffen	31C		Karen	165C
	Lars	32F	31	Anne	235F
12	Hanna	37 2.O		Malene	241F
og 13	Morten	38 2.S	33	Vibeke	260A
14	Hanni	55E	36	Vibeke	300E
	Eya	57A		Asger	296A
15	Anne	75D	41	Jette	409D
	Per	70E		Uffe	407A
16	Trine	82F	42	Jørgen	410F
	Erik	80F	43	Henrik	428D
21	Niels	112E	44	Mogens	437A
	Arturo	209D		Tove	431D
22	Susan	117D	46	Anette	456D
	Lonnie	114F		Bjarne	450D

Gæster: Anne Brønnum, Bente Heltberg og Matilde S. Nielsen, KAB, Peter Jerichau, Domus A/S, Henrik T. Nielsen, Dominia A/S, Kasper Mølkjer, Smartlåse

Uden stemmeret: Palle/EJK

1. Godkendelse af dirigent

Henrik/BR-FU godkendes som dirigent.

2. Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen godkendes uden bemærkninger.

3. Godkendelse af referat fra november 2017

Referatet godkendes med bemærkninger:

Niels/112E påpeger, at kandidaterne til bestyrelsen i Furesø Boligselskab valgt ind ved sidste BR-møde ikke blev spurgt, om de ville følge Blokrådets beslutninger.

Henrik/428D og en af de valgte kandidater svarer, at det er korrekt, at de ikke eksplicit blev spurgt om dette, men det agter han selvfølgelig at gøre.

Erik/80F og også valgt kandidat er enig med Henrik, men supplerer med at det fremgik af hans kandidatur.

4. Meddelelser og debat

4.a Indlæg fra gæster

Ingen – gæsterne deltager under sagsbehandlingen.

4.b Nyt fra Ejendomskontoret

Vejbump

Palle/EJK fortæller, at godkendelse af de midlertidige vejbump som permanente er på vej. Hertil vil være en anbefalet hastighed på max. 30 km/t. Der skal laves en ny skiltning – såkaldte A36-skilte skal opsættes.

Eventuelle flere vejbump vil kræve, at der indhentes en ny godkendelse.

Bjarne/Blok46 spørger, om der er fundet en løsning på eventuelt rådgiveransvar i forbindelse med omkostningerne til de nye vejbump?

Palle/EJK svarer, at der ikke er fundet en løsning på dette, men at sagen kører videre. Hans opgave er at få lukket sagen.

Ny digital platform

Palle/EJK oplyser, at implementeringen af den nye digitale platform er gået godt, og trods mindre udfordringer så er de godt på vej. I forbindelse med den nye platform kommer der også et nyt system kaldet I-opgaver. Det er et planlægningsværktøj, hvor opgaver bliver lagt ind, og medarbejdere kan tage direkte kontakt til beboerne. Senere i 2018 kobles det på en app, så beboerindmeldte opgaver kommer direkte ind i systemet.

Anne/235F spørger, om allerede indmeldte opgaver bliver synlige i I-opgaver? Hun har afventet besøg af en elektriker i 3 måneder – måske kan det have noget med det at gøre?

Palle/EJK svarer, at de er i gang med at konvertere data, men han vil anbefale hende at henvende sig til Ejendomskontoret.

Vaskeri

Palle/EJK orienterer om, at istandsættelse af vaskeriet samt udskiftning af maskiner følger planen. Den 6. december er der introduktion til maskiner og betalingssystem. Fra den 7. december er vaskeriet åbent som vanligt.

Anne-Charlotte/239A minder om, at man skal huske at hente ny vaskerbrik på Ejendomskontoret.

Susan/117D spørger, om ekstrakøb af tidligere kort kan konverteres til de nye vaskebrikker?

Malene/241F har fået af vide, at man kan få udleveret en brik per lejemål uden beregning. Ved ekstrakøb koster det mellem 60-100 kr. pr. brik.

Lonnie/114F fortæller, at hun har fået udleveret en ekstra brik uden beregning.



A36 skilt

Palle/EJK har ikke et svar på dette pt., men han lover, at der vil blive in-formeret omkring det.

Terrasseoverdækninger

Palle/EJK oplyser, at tegninger og ansøgningsprocedure til godkendte terrasseoverdækninger ligger klar til januar.

Anne/BOU spørger, om de kan få ud-leveret tegningerne inden da, hvortil *Palle* svarer, at de kan få dem, så snart *EJK* modtager dem.

Garagebure

Palle/EJK fortæller, at Nygårdterras-serne er blevet varslet, og garagebu-rene er gennemgået. Kun 6 bure er ikke blevet ryddet op, så lejerne af disse modtager endnu et brev.

Anne/Blok 31 spørger, om garagebu-rene er dem, der støder op til stamve-
jen – for det bur flyder stadig!

Palle/EJK svarer, at det er blokkens knallertbur – det er blokkenes ansvar at rydde op i disse.

Prøvefelt - Vestblokgangstrøg

Palle/EJK orienterer om, at belæg-ningen på prøvefeltet på Vestblok-gangstrøget er ved at være færdig. Der mangler blot at blive lagt en så-kaldt topmembran. Efter et års tid evalueres belægningen.

4.c Nyt fra Blokrådets Forretningsudvalg

Dato for BR-møde i januar 2018

Blokrådets Forretningsudvalg er ble-
vet gjort opmærksom på, at der er
blevet meldt to forskellige datoer ud
for BR-mødet i januar. Det er den
først-udmeldte dato (jf. MP498), der
er gældende, og Blokrådsmødet i ja-
nuar afholdes altså **torsdag d. 4. ja-
nuar**.

Åben Dør d. 30. november

Torsdag d. 30. november blev årets sidste Åben Dør afholdt. Der var fremmødt ca. 22 personer. Mange af de fremmødte repræsenterede samme blok. Arrangementet evalueres i Stra-
tegiforum ved førstkommende møde.

Budgetmøde 11. januar 2018

Sekretariatet har modtaget budget-
ønsker fra de fleste udvalg. På bud-
getmødet den 11. januar 2018, kl. 19
har alle beboere mulighed for dels at
forholde sig til eventuelle nye budget-
poster, dels at komme med input til
Farum Midtpunkts driftsbudget 2018
– 2019.

Vel mødt ☺

ENERGIHJØRNET

Varme aconto opkrævningerne er fortsat uforandrede

Normalproceduren for regulering af var-
me aconto opkrævningerne i Farum
Midtpunkt er, at de justeres én gang om
året – pr. 1. december.

Grundlaget for reguleringen er de priser
vi kender fra Farum Fjernvarme, kombi-
neret med sidste års forbrug hos den
enkelte lejer.

Derfor kan der være forskel på regule-
ringen lejerne imellem.

Men ser vi på den samlede aconto op-
krævning i Farum Midtpunkt, er der ikke
sket regulering her, hvor vi passeret den
01. december.

Venlig hilsen
Teknik/Miljø Udvalget
v/ Ole Andersen
tlf.: 40 42 15 01, e-mail: oledp132@gmail.com

Nyt medlem til Blokrådets Forretningsudvalg (BR-FU)

Jørgen (Blok 42) er trådt ind i BR-FU pr. 1. december 2017. Funktionsperioden varer til 1. juni 2019. Blok 23 har meldt, at de ikke kan stille med et medlem, og derfor består BR-FU af 5 medlemmer indtil 1. marts, hvor de igen er fuldtallige.

Afdelingsmøde 1. marts 2018 - første udkald

Den 1. marts kl. 19.00 afholdes det årlige ordinære afdelingsmøde i Farum Midtpunkt. Umiddelbart efter mødet afholdes der Blokrådsmøde.

Sekretariatet og BR-FU holder lukket mellem jul og nytår

Sekretariatet og BR-FU holder lukket fra mandag d. 25. december til og med mandag d. 1. januar. Alle ønskes god jul & godt nytår.

4.c Nyt fra andre udvalg

Intet nyt fra udvalg.

5. Blokrådssager

BR-sag 510.a:

Driftsregnskab 2016-17

Modtaget spørgsmål fra Blok 46

I forbindelse med forslag 5a om driftsregnskabet vil vi gerne forberede et par spørgsmål:

- Der er store besparelser på såvel almindelig vedligeholdelse (ca. 1,2 mio. kr.) og forbrug af henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse (9,8 mio. kr.). Det er selvfølgelig glædeligt, at der kan spares - men ikke når der samtidig er udtalt mangel på vedligeholdelse af ejendommen. Hvordan kan disse ting hænge sammen?
- Konto 114 Renholdelse - i note anføres en refusion på kr. 468 t. kr. Er det compensationen for ejendomsfunktionærernes arbejde på

andre afdelinger i boligselskabet? Og hvis ikke - hvor kan modregning for arbejde og materiel læses i regnskabet?

- Sagen om gulve viser, at henlæggelserne ikke har været tilstrækkelige. Hvordan er situationen for henlæggelser til udskiftning af skrålysvinduer i 2-etagers lejligheder og henlæggelser til udskiftning af køkkener i de blokke, der ikke er renoveret som i Birkhøj?

Palle/EJK svarer i henhold til første del af spørgsmålet, der vedrører, hvordan besparelser til vedligehold hænger sammen med, at man har en ejendom, hvor der er udtalt mangel på vedligeholdelse.

Palle opfatter ikke selv ejendommen som værende manglende vedligehold, hvilket heller ikke fremgår af diverse rapporter modtaget fra rådgivere mv. Han forklarer, at nogle af de poster, der var i regnskabsåret, er flyttet frem, hvilket skyldes dels gangstrøgs-sagen, dels fordelagtige indkøb og dels opgaver udført af egne medarbejdere. Derudover er det svært at budgettere med eksempelvis, hvor mange køleskabe, der ryger, og derfor er et budget at betragte som et bud på de udgifter, der måtte komme.

Afslutningsvis gør Palle opmærksom på, at budgettet er vedtaget af Blokrådet på blokrådsmødet i marts 2017.

Anne/KAB svarer på andet spørgsmål, idet hun forklarer, at den anførte lønrefusion, der henvises til, vedrører ejerforeningen Svanepunktet.

Anette/Blok 46 siger, at de blot ville vide, om det fremgik af regnskabet, at personale og materiel køres til Allerød?

Anne/KAB svarer, at det fremgår af Skovvangens regnskab.

Palle/EJK supplerer med at forklare, at nogle af medarbejderne er ansat i en splitansættelse mellem Farum Midtpunkt og Skovvang. Derfor tilfalder nogle udgifter Skovvang.

Palle/EJK er ikke klar over, hvad det er for en sag om gulve, der henvises til i sidste spørgsmål, men i forhold til skrålysvinduer og køkkener svarer han, at der ved sidste budgetmøde blev aftalt, at der ville blive kørt et forsøg på at isolere facaden under skrålysvinduerne for at se, om dette kunne være en mulighed fremfor at udskifte vinduerne. Efter et år skulle der foretages målinger af effekten, men disse er endnu ikke foretaget, eftersom testperioden endnu ikke er afsluttet. Hvad angår køkkener, så bliver der ikke henlagt til disse, men hvis det er et ønske kan beboere/blokke rejse det som ønske på budgetmødet i januar.

Anne/235F spørger, om forsøgene er lavet i Birkhøj, hvor lejlighederne jo er renoverede?

Palle/EJK forklarer, at lejlighederne ikke er i Birkhøj. I de aktuelle lejligheder har man foretaget forskellige forsøg, hvorefter man er blevet opmærksom på utætheder i facaden. Denne har man efterfølgende tætnet under cortenen, men som sagt er målingerne ikke foretaget endnu.

Thomas/TMU fortæller, at vindspærren under vinduerne "gaber" 30 cm, og det er det, der er blevet tætnet.

Anne/KAB spørger til, hvilke gulve det er, der refereres til i spørgsmålet, hvortil der svares, at det er de indre gangstrøg. Anne siger, at henlæggelser gennem årene er brugt på andre byggeskadesager, hvorfor der ikke er midler til at dække gangstrøgene.

Bjarne/Blok 46 siger, at sagen er, at man nu står overfor huslejestigninger af betydelig karakter, da der skal laves noget, som er nødvendigt. Er det forventeligt, at der også er andre ting, der skal laves i kommende fremtid – eksempelvis skrålysvinduer eller køkkener? Det er altså for at advare om, at hvis ikke der løbende afsættes penge til sådanne kommende projekter, så medfører det store huslejestigninger.

Thomas/143F giver Bjarne ret i, at der er efterslæb på både køkkener og skrålysvinduer. Forhåbentlig viser forsøgene med isolering af væg under skrålysvinduer den ønskede effekt, så en udskiftning af disse ligger længere fremme.

Anne/75D er ikke uenig men mener, at de bør forholde sig til regnskabet i aften og henlæggelser på budgetmødet.

VARMEØKONOMI

Status pr. 30. nov. 2017

Variabel fjernv.	kr.	2.939.856,-
Aconto rådighed	kr.	<u>3.184.123,-</u>
Overskud	kr.	244.267,-

Vi fik lagt lidt mere til side i vores aconto varmeregnskab, så overskuddet nu er ca. kr. 244.000,-.

Hvis resten af året følger et normalår, viser prognosen for hele året også en lille stigning til besparelsen ca. kr. 330.000,-.

Venlig hilsen
Teknik/Miljø Udvalget
v/ Ole Andersen
tlf.: 40 42 15 01, e-mail: oledp132@gmail.com

Palle/EJK er også enig i Bjarnes udtalelser. Han fortæller, at de har arbejdet på at få skrålysvinduer ind som individuelle moderniseringer, så der bliver arbejdet på tingene. Men som ansvarlig drift bør man også fortælle beboerne, hvad de får mest ud af økonomisk – og det kræver, at tingene bliver undersøgt først.

Hanna/37 2.O påpeger, henvendt til Blokrådet, at det ikke er Ejendoms-kontoret, der bestemmer, hvor meget der skal henlægges til vedligeholdelse – det er en beslutning, Blokrådet skal tage på budgetmødet.

Jette/409D stiller spørgsmål ved, hvordan man kan tjene på indsamling af indkøbsvogne?

Palle/EJK forklarer, at de bliver samlet ind, og så kommer der nogen og henter dem, men det er ikke en overskudsforretning, i forhold til de ressourcer der bruges.

Susan/117D opfordrer til, at man beder Bytorvet om at samle dem ind selv – det er deres vogne.

Eya/Blok 14 spørger, hvorfor regnskabet ikke er underskrevet af en statsautoriseret revisor?

Anne/KAB svarer, at det lå til underskrift ved revisoren, da det skulle omdeles.

Maiken/Blokrådssekretær oplyser, at sekretariatet ligger inde med det underskrevne regnskab – det er også det, der er printet til aftenenes møde.

Afstemning

Regnskabet tages til efterretning med stemmefordelingen 34 stemmer for, ingen stemmer i mod og ingen blanke stemmer.

BR-sag 510.b:

Renovering af Indre Gangstrøg

Ændringsforslag fra Blok 14

(Præsenteres ved slideshow:)

SLIDE 1

”Beslutning om igangsætning af renoveringen af de indre gangstrøg udsættes indtil de 2 igangværende voldgiftssager vedrørende henholdsvis PCB-renoveringen og sundhedscentret i blok 12 og 13 er afsluttet, og der er klart overblik over, om afgørelserne vil få nogen indflydelse på huslejerne i Midtpunktet.”

SLIDE 2

Blok 14 er alvorligt bekymret over:

- Finansieringen af renoveringen
- Beregningen af huslejekonsekvenserne
- ”Midtpunktets” usikre situation vedrørende retssagerne, heraf eventuelle følgende huslejekonsekvenser
- ”Tågede” løfter fra Landsbyggefonden om ”ingen” konsekvenser
- Usikkerheden om en yderligere kommunegaranti på 145 mio kr.

SLIDE 3

Finansieringen af renoveringen

I blokrådssagen skrives om et budget på 145,8 mio kr.

Huslejestigning anslået: 1,6 % = 154 kr./mdl. For 129 m²

Allerede nu tror man ikke på budgettet:

I blokrådssagen forudses en overskridelse på ca. 10 mio kr.

Huslejestigning anslået: 2 % = 194 kr./mdl. For 129 m²

De sidste 3 år er huslejen for 129 m² steget 574 kr. = 6,9%

SLIDE 4

Beregningen af huslejekonsekvenserne:

Årlig låneydelse	7,9 mio kr.
- Besparelse på lys	0,5 mio kr.

- Fra henlæggelser hentes 5,0 mio kr.
hvert år i 30 år
I alt årlig ydelse (husleje) 2,4 mio kr. = 1,6 %
Henlæggelser i 30 år = 150 mio kr.

Falder henlæggelser ned fra himlen – eller betaler vi over huslejen?

- Eller har vi (Midtpunktet) en skjult formue liggende?

SLIDE 5

"Midtpunktets" usikre situation vedrørende voldgiftssagerne, heraf eventuelle følgende huslejekonsekvenser

Midtpunktets gæld er i dag (hvem garanterer?) 2,4 milliarder kr.

Regnskaberne for PCB og sundhedscenter er endnu ikke godkendt, ligger i retsalen ikke oplyst?
Må VI LEJERE få oplyst tallene?

Kommunen har garanteret (for hvilke lån?) 866 mio kr.

Men vi betaler renterne af al den gæld – og af det "ikke oplyste"

SLIDE 6

"Tågede" løfter fra Landsbyggefonden om "ingen" konsekvenser

Hver gang "usikkerheden" diskuteres, er svaret fra Furbo:

"bare rolig, Landsbyggefonden garanterer, at voldgiftssagerne ikke vil få følger med huslejestigninger"

– har vi det skriftligt?

Usikkerheden om en yderligere kommunegaranti på 145 mio kr.

Kommunen har indtil nu garantier ude at svømme på 866 mio kr. Der er stor uro blandt politikerne for yderligere sikkerhedsgarantier – på grund af de manglende regnskaber for PCB og blok 12 og 13 – og usikkerheden for at tabe voldgiftene.

På opfordring fra salen læser dirigenten højt fra slideshowet.

Thomas/FURBO kommenterer på de 6 slides. Hans overordnede kommentar er, at Landsbyggefonden har fortalt, at de to aktuelle sager ikke vil medføre huslejekonsekvenser – det kan man også læse i avisen.

Bente/KAB har været projektleder på PCB-sagen og korrigerer indholdet i ændringsforslaget med, at der **ikke** er nogen voldgiftssag i forbindelse med PCB-sagen. PCB-sagen er afsluttet! Der mangler den samlede regnskabsaflæggelse for alle byggesagerne, og det er kædet sammen med Blok 12 og 13, fordi der er en voldgiftssag der.

Thomas/FURBO kommenterer på 2. slide og siger, at det er rigtigt, at der er en usikkerhed om kommunens garanti for optagelse af lån.

Thomas/FURBO siger om 3. slide, at der er sat en ekstra økonomisk ramme, der skal sikre, at tingene ikke går i stå, hvis det oprindelige budget overskrides.

Bente/KAB forklarer, at fejlmargenen ikke skyldes, at de ikke tror på budgettet. Den satte fejlmargen skyldes, at byggemarkedet igennem de seneste år er blevet overophedet. Dette kan medføre, at licitationsresultatet bliver højere end budgetteret. Formålet er ikke at undgå endnu en blokrådssag, men den ekstra fejlmargen er blot et udtryk for, at det er svært at ramme et budget på 145,8 mill.kr.

Thomas/FURBO siger om slide 4, at der betales henlæggelser. Der har været talt om, at Farum Midtpunkt henlægger for lidt. Man kan godt sige, at der er en skjult formue, som skaber råderum i forhold til fremtidige arbejder. Nogle ting kan afdelingen gøre billigt og andre ting skal i udbud afdelingens størrelse taget i betragtning – det er vilkårene.

Thomas/FURBO fortæller, at regnskaberne for PCB og Sundhedscenteret ikke er godkendt, da de ikke er reviderede. Som *Bente/KAB* sagde, så er PCB-sagen ikke omfattet af den voldgiftssag, der vedrører Svanepunktet. *Thomas* er også beboer i Farum Midtpunkt, og han har set tallene, som Blok 14 henviser til, og det har følgegrupperne for byggesagerne også, så det er der ikke noget hemmeligt i. Farum Midtpunkt betaler renter – nogle gange er der besparelser i forhold til det budgetterede.

Thomas/FURBO siger til udmeldingen om "tågede løfter fra Landsbyggefonden" på slide 6, at dette emne har været oppe på flere blokrådsmøder. *Thomas* regner med, at sagerne bliver afsluttet i første halvdel af 2018. Han opfordrer til, at processen omkring kommunes garanti for lånet tages i det rigtige tempo.

Anne-Charlotte/239A spørger, hvad konsekvensen er ved, at ændringsforslaget stemmes igennem?

Henrik/dirigent svarer, at som han læser det, så vil et "ja" til ændringsforslaget betyde, at de underskrevne regnskaber afventes, inden sagen sættes i gang.

Henrik/dirigent konstaterer, at der ikke er flere bemærkninger, og der afholdes summepause, inden der stemmes om ændringsforslaget.

Thomas/143F og medlem af følgegruppen for indre gangstrøg er blevet bedt om at give sin mening til kende i forhold til det fremsatte ændringsforslag. Han vil med sindsro stemme "nej" til forslaget.

Afstemning

Ændringsforslaget forkastes med 4 stemmer for, 28 imod og 2 blanke stemmer.

Bente/KAB gennemgår projektet ligesom ved sidste blokrådsmøde. Der vil være gentagelser, og noget vil blive gennemgået mere overfladisk end sidst (se evt. referat i MP510). I fremlæggelsen vil de komme ind på følgende:

- Baggrund
- Projektet (proces, fællesrum)
- Tidsplan
- Økonomi

Baggrund

Bente/KAB fortæller, at de nuværende gangstrøg trænger til en opgradering både i forhold til overflader, der er nemmere at rengøre, samt bedre belysning. Denne beslutning, som tidligere blev truffet af blokrådet, medførte, at der i første omgang blev nedsat en arbejdsgruppe, der besøgte forskellige leverandører og så på forskellige gulvbelægnings. Efterfølgende blev der nedsat en egentlig følgegruppe, hvor *Bente* som projektleder og rådgivere fra Domus Arkitekter og Dominia blev tilknyttet.

Projektet

Peter/Domus Arkitekter fortæller, at de har forsøgt at løse den opgave, som de blev stillet for to år siden. Han fortæller, at de har lært meget af prøvelfeltet i Blok 24 – både hvad angår logistik og byggeteknik – og det var netop dette, der var tanken med at lave prøvelfeltet. Efterfølgende er der foretaget nogle justeringer, og der er stadig en ønsket finjustering i forhold til belysningen, hvis projektet vedtages. I forhold til den økonomiske kalkule har både prøvelfeltet og andre lignende projekter bidraget med input.

I prøvelfeltet er der lagt ny belægning – dels er fortovsfliserne udskiftet med en slidstærk keramisk flise (farven bliver evt. lidt mørkere), dels er konstruktionsopbygningen ændret,

så den nu er lukket med fuger, hvilket gør den tæt (også lydmæssigt). I lofterne er der blevet hængt flådelofter i træbeton op, hvilket har forbedret akustikken. I loftskonstruktionen er der indbygget belysning i cortenprofiler. Væggene er blevet malet i en lys farve.

Den eksisterende gulvopbygning består af et grusunderlag med en fortovsflise på, hvorfor den ikke er tæt – hverken lydmæssigt eller for væsker. Den nye konstruktion består af isolering, fiberdug, betonlag, fliser og fugning og er bedre både i forhold til trinstøj, slitage, drift og vedligeholdelse. Tyngden af den nye konstruktion er blevet beregnet til at være lettere end den nuværende. Efter sidste møde undersøgte de produktet Termocell, da det blev nævnt i Blokrådet. Det er et let og godt produkt, men det har en tørretid på omkring 6 – 8 uger, før det er hærdet, og derfor vil det logistisk ikke være en mulighed at bruge det.

Trapperummene er forsøgt designet i en stil, der svarer til den nuværende – blot i en mere moderne udgave. Nuværende beklædning er træ med sorte noter, hvor den nye udføres i træbeton med cortennoter isat lys. Det vil medføre, at der kommer mere lys i trapperummene. Alt lys er LED, og det bliver styret med bevægelsesfølere, så det tænder automatisk. Herved opnås der en besparelse på 0,5 mio. kr./årligt.

I fællesrummene (de rum, hvor gulvbelægningen er identisk med den i gangstrøget) føres den nye gulvbelægning også ind – dette kan kræve, at der skal opføres nye vægge. Eventuelle løsninger kunne f.eks. være glasvægge. En løsning på lofterne kunne evt. også være træbeton – det ligger ikke klart endnu.

Mens der arbejdes, vil man kunne komme til og fra sin bolig via gang-

broer, der bliver lagt ud i gangstrøgene. Henrik/Dominia vil komme nærmere ind på logistikken.

Anne-Charlotte/239A spørger, hvordan man får graffiti af træbeton?

Peter/Domus svarer, at man skifter træbetonen – det er et billigt materiale.

Anne/235F spørger, hvordan træbeton har det med ophobning af støv?

Peter/Domus svarer, at eftersom det skal i loftet indendørs, så vil der ikke ophobe sig støv der. Trapperummene bliver beklædt med træbeton på væggene, men eftersom det er udendørs, er der heller ikke støv her.

Anne/235F spørger, om der bliver ændret på trædefladerne ved spindeltrappen?

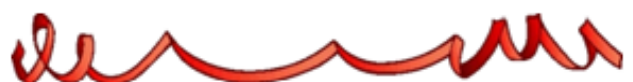
Peter/Domus svarer, at spindeltrapperne ikke er en del af projektet.

Uffe/407A spørger, om de anvendte materialer er undersøgt for allergifremkaldende stoffer?

Peter/Domus svarer, at det bliver undersøgt. Han fortæller yderligere, at der i udbuddet er en miljødøl, som entreprenøren skal opfylde.

Logistik

Henrik/Dominia fortæller, at der vil være perioder i byggefasen, hvor man ikke vil kunne færdes til og fra sin bolig i tidsrummet kl. 8 - 16. De har forsøgt at gøre disse perioder, så korte som muligt, men der vil som sagt være dage, hvor der ikke er adgang fra kl. 8 – 16.



Susan/117D spørger, om man må være inde i sin bolig, når gangstrøget er lukket – og det må man gerne.

Thomas/143F nævner, at gangstrøgene selvfølgelig kan bruges som flugtveje, selv i de perioder hvor de ellers er lukkede.

Malene/241F spørger, hvor lang en periode man kan forvente ikke at kunne komme til og fra sin bolig? Hun nævner dette, da det bl.a. sætter nogle begrænsninger for hende i forhold til at modtage hjemmehjælp mv. Det er ikke sikkert, at alle der har brug for hjemmehjælp, kan undvære det i ovenstående tidsrum. Desuden har hun også en el-scooter, som hun ikke vil kunne få til og fra sin bolig.

Henrik/Dominia svarer, at Bente/KAB vil komme ind på, hvordan disse problemstillinger håndteres (se nedenfor). Med udgangspunkt i en grafisk oversigt (se skema), der illustrerer lukkeperioder, fortsætter Henrik med at fortælle, at blokkene deles i sektioner omkring spindeltrapperne, og sektionerne opdeles i 4 moduler.

I nogle perioder vil spindeltrappen været spærret for færdsel, da her skal transporteres materiale op og ned, og da vægge og loft skal renoveres.

I den grafiske oversigt illustrerer de røde felter, de dage hvor beboerne, der bor i modulet, ikke kan komme til og fra deres bolig i tidsrummet kl. 8 - 16. Aflukningen sker i forbindelse med, at eksisterende belægning skal fjernes, ny belægning skal støbes, og fliserne skal lægges og fuges. De gule felter illustrerer, når en spindeltrappe i det enkelte modul er lukket for passage i tidsrummet kl. 8 - 16, hvilket sker i forbindelse med borttransportering af fliser mv. Under arbejdet vil det altid være muligt at benytte en af de andre spindeltrapper. De grønne

2016.11.16

GANGSTRØG PROCESPLAN

Processplan for byggearbejder i terrassehuset

Lige	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
Dag	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
ingen hemslet B-16																											
Trappe lukket																											
Fuldstændig																											
Modul 1																											
Modul 2																											
Modul 3																											
Modul 4																											
Modul 5																											
Modul 6																											
Modul 7																											
Modul 8																											
Modul 9																											
Modul 10																											
Modul 11																											
Sektion 1																											
Sektion 2																											
Sektion 3																											
Arbejder i modul 1																											

felter indikerer fuld adgang til både gangstrøg og spindeltrappe.

Det vil være muligt at supplere de førømtalte gangbroer med ramper, så brug af el-scooter vil være mulig.

Susan/117D spørger, om det er rigtigt forstået, at der er drejer sig om cirka 6 dage, hvor der er lukket for adgang til boligen?

Henrik/Dominia svarer, at det er korrekt.

Tove/201G spørger, hvordan det forholder sig med beboere i Blok A, når de skal ud til elevatoren?

Henrik/Dominia oplyser, at det fremlagte gælder terrassehusene. De har ikke detailprojekteret for de andre blokke endnu, men det vil komme til at ligne det fremlagte i forhold til lukkeperioder.

Henrik nævner, at der skal tages forbehold for, at der kan blive flyttet rundt på nogle af arbejdsprocesserne – det kan f.eks. ske, at alle fliser i en blok bliver ryddet på en gang, og det vil betyde, at man skal færdes på gangbroer over en længere periode.

Peter/Domus supplerer med, at arbejdet i en blok vil pågå i 27 uger, med 12-13 uger pr. sektion. Der arbejdes i 3 blokke ad gangen.

Henrik/Dominia siger, at mange af de arbejder, der vil foregå er at sammenligne med almindelig vedligeholdelsesarbejde – eks. maler- og elektrikerarbejde.

Susan/117D spørger, hvad der skal ske med de "lukkede" fællesrum, hvor der opbevares cykler?

Anne-Charlotte/BR-FU oplyser, at der ved sidste blokrådsmøde blev talt om, at knallertburene i P-arealet evt.

kunne bruges til opbevaring af cykler i den periode, hvor arbejdet står på.

Bente/KAB svarer Susan og siger, at det er blokkenes eget ansvar at tømme alle fællesrummene. Derfor er det vigtigt, at det bliver planlagt sammen med beboerne.

Vibeke/300E spørger, om der er tænkt skolebørn ind i projektet? Hvor skal de opholde sig efter skole, hvis de ikke har adgang til boligen?

Bente/KAB svarer, at det er et godt spørgsmål, som der skal findes en løsning på – nærmere kan hun ikke komme et svar, men udfordringer af denne slags findes der en løsning på.

Erik/Følgegruppen for indre gangstrøg (FGIG) siger, at de har haft dette oppe i følgegruppen, og man vil tage hensyn til de særlige behov, der måtte være i de enkelte blokke.

Christina/Blok 24 fortæller, at hun bor ved prøvafeltet, og der var ingen problemer – alt gik fint, hun fik til tider adgang til sin bolig inden den varslede tid.

Henrik/Dominia er glad den positive oplevelse, men han understreger, at en renovering af gangstrøgene er en anden situation, hvor lukkeperioder skal overholdes.

Bente/KAB oplyser, at nu har de oplyst til forsamlingen, at det drejer sig om 6 lukkedage, men entreprenørerne har også lidt spillerum, hvilket kan betyde, at lukkeperioden kan blive 7 dage.

Anne-Charlotte/239A spørger om det er eksklusiv weekend, hvilket Bente/KAB svarer ja til.

Bente/KAB oplyser som tidligere, at de er opmærksomme på, at de under

afspærringen skal tage højde for beboere, der skal modtage hjemmehjælp, sygepleje, madlevering mv. Der skal også tages højde for natarbejde børnepasning, hundeluftning mv. Mulige løsninger på dette vil blive undersøgt nærmere, før arbejdet starter.

Inden arbejdet opstartes, vil der blive afholdt informationsmøder om praktiske forhold som adgangsveje, cykelparkering og fællesrum. Desuden vil der blive gennemgået tidsplaner for de enkelte blokke.

Fællesrum

Bente/KAB oplyser, at fællesrummene (flisebelagt) er en del af projektet, fordi nuværende fliser også er lagt i disse. Fællesrum varierer i indretning – nogle har bure, andre har vægge. Hvad der skal etableres efterfølgende af vægge eller trådbure, er op til husmødet i de enkelte blokke at beslutte. Genbrug af vægge og trådbure er ikke en garanteret mulighed, og derfor vil blokkene i nogle tilfælde skulle bekoste en tillægspris for nye vægge.

Tidsplan

Bente/KAB orienterer om tidsplanen for projektet.

- Blokrådssagen bliver rejst i december, så der her bliver truffet en beslutning.
- Projektering sker fra december 2017 til februar 2018.
- Udbud og licitation foregår fra marts 2018 – juni 2018.
- Kontrakt og forberedelse fra juli 2018 til august 2018.
- Byggestart i september 2018.

Økonomi

Bente/KAB henviser til, at der ved sidste møde var et ønske om, at håndværkerudgifterne blev delt op på de enkelte faggrupper.

Håndværker udgifter lyder på:

• Tømrer.....	11,6 mio. kr.
• Murer	56,6 mio. kr.
• Smed	3 mio. kr.
• Maler	7,7 mio. kr.
• El	30,6 mio. kr.
• Byggeplads, miljø mm.	19,5 mio. kr.
I alt	129 mio. kr.

Som forklarende til ovenstående er, at de dyreste delopgaver er lægning af klinker, belysning, støbning af betonlag og fjernelse af fliser og grus.

Administrative omkostninger lyder på:

• Rådgiver, tryk mm.	5,7 mio. kr.
• Byggesagshonorar, 1 og 5 års	3 mio. kr.
• Revision, forsikring mm.	0,7 mio. kr.
• Låneomkostninger	5,8 mio. kr.
I alt	15,2 mio. kr.

Gebyrer – BSF mm. 1,6 mio.kr.

Sammenlagt:

• Håndværkere.....	129 mio. kr.
• Administration	15,2 mio. kr.
• Gebyrer.....	1,6 mio. kr.
I alt	145,8 mio. kr.

FINANSIERING

• 30 årigt lån	142,9 mio. kr.
• Henlæggelser	2,9 mio. kr. (er brugt på prøvelfeltet)
I alt	145,8 mio. kr.

HUSLEJEKONSEKVENSER

Ved optagelse af lån på 145,8 mio. kr. er de årlige lejekonsekvenser:

Låneydelse.....	7,9 mio. kr.
- El-besparelse	0,5 mio. kr.
- Reduktion af henlæggelser.....	5,0 mio. kr.
Årlig ydelse i alt	2,4 mio. kr.

El-besparelsen er beregnet ud fra et skift til LED-belysning (erfaringstal fra Birkhøjterrasserne). Reduktion af henlæggelser skal ses i forhold til, at der allerede på nuværende tidspunkt er afsat 2,4 mio. kr. på langtidsbudgettet til gangstrøgene, og renovering af gangstrøgene vil medføre nogle besparelser i budgettet – herunder maling mv.

LEJESTIGNING 1,6 %

Projektet vil på baggrund af ovenstående tal medføre følgende månedlige huslejekonsekvenser:

- 54 m² = 66 kr.
- 75 m² = 89 kr.
- 130 m² = 154 kr.

Steffen/31C spørger, hvordan det forholder sig med nedskrivninger ved optagelse af lån?

Bente/KAB svarer, at låneydelsen sandsynligvis bliver betalt hvert kvartal. Lånet er et 30 årigt annuitetslån i en realkreditforening.

BYGGEMARKEDET LIGE NU

Bente/KAB fortæller, at byggemarkedet er overophedet, og der er stigende licitationsresultater samt flere ekstra arbejder. Det kan betyde en overskridelse af budgettet, og derfor skal der enten rejses en ny blokrådssag, eller man kan acceptere fejlmargenen på + 10 mio. kr.

Lejekonsekvenser for budget på yderligere 10 mio. kr.

Et samlet budget på 155,8 mio. kr. svarer til en huslejestigning på 2 % årligt. Dette vil svare til følgende månedlige stigning:

- 54 m² = 82 kr.
- 75 m² = 109 kr.
- 130 m² = 190 kr.

DRIFTSOMKOSTNINGER

Bente/KAB følger op på et spørgsmål ved sidste blokrådsmøde, hvor der var et ønske om, at de afledte driftsomkostninger i forbindelse med nye gangstrøg blev tydeliggjort. Det er teknisk svært at give et overslag på dette, da der er et enormt antal af ubekendte.

Det nuværende rengøringsfirma er blevet bedt om at komme med en pris på rengøring af nye gangstrøg. Dette vil beløbe sig til 1,6 mio. kr. årligt. Den oplyste pris har ikke været udsat for konkurrence – hvilket indikerer en vis usikkerhed om størrelsen af beløbet. Hvis rengøringen hjemtages og dermed udføres internt, lyder prisoverslaget på 1,4 mio. kr. det første år, og 0,8 mio. kr. de efterfølgende år. Ovenstående illustrerer forskellige muligheder, men det er vigtigt at pointere, at **der ikke er truffet beslutning om dette!**

Henrik/Blok 43 vil gerne understrege, at der både er udgifter til anlægssum, men også til rengøring – det skal man huske at tænke med.

Christina/Blok 24 spørger, om udgiften for den nuværende rengøring er trukket fra?

Bente/KAB svarer, at det, der bliver lavet i dag (altså støvsugning), stadig skal udføres.

Palle/EJK supplerer, at det af beregningerne fremgår, at der vil være en besparelse ved at udføre rengøringen internt. Derudover vil det medføre en fleksibilitet i forhold til, hvordan ydelserne udføres. Som det er nu, vaskes gulvet samt reposer i Birkhøjterrasserne i turnusser af et eksternt firma. Rengøring i Birkhøj er også indregnet, så udgiften vil være udover det, der bliver brugt nu.

Per/70E spørger, hvad det svarer til i huslejekonsekvenser – sådan cirka?

Bente/KAB svarer, at den dyreste løsning vil medføre en stigning på cirka 100 kr. for en stor lejlighed. Men det er en pris, der ikke har været udsat for konkurrence.

Palle/EJK tror ikke, man skal være forskrækket over det. Hvis rengøringen hjemtages, vil det give mulighed for at trække andre ydelser med ind. Der er mange ubekendte faktorer, som måske kan være positive i forhold til effektivisering.

Thomas/Blok 24 kan ikke gennemskue, om der i beregningerne for den interne rengøring er medtaget hjemtagning af rengøring af Birkhøjterrasserne?

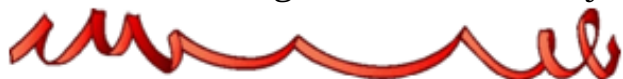
Bente/KAB svarer, at Birkhøjterrasserne ikke er medregnet her, så her vil der også være en besparelse. Igen – der er mange ubekendte!

Henrik/Blok 43 håber, der bliver fundet en god løsning, men de mener, at man skal huske på, at de indre gangstrøg er et overdækket fortov – det er ikke lige så rent som et stuegulv.

Susan/Blok 22 forstår ikke, hvorfor der bruges så meget tid på at debattere rengøringen nu, da det vil være noget, der skal stemmes om på et senere tidspunkt.

Bente/KAB svarer, at det bliver be-lyst, fordi hun er blevet bedt af Blokrådet om at gøre det.

Henrik/Blok 43 synes, det er vigtigt, at man ikke negligerer, at der kommer en driftsudgift afledt af de nye



gangstrøg – det er jo også en del af huslejestigningen.

Malene/241F spørger, om der er budgetteret med tomme lejligheder?

Anne-Charlotte/239A ved, at der er ventelister til lejligheder i Farum Midtpunkt, så det burde ikke være et problem.

Bente/KAB oplyser, at det ikke er noget, de budgetlægger med. Der er som sagt ventelister, og de regner ikke med, at beboere fraflytter grundet dette. Hvis Blokrådet vedtager projektet, så medfører det en opgradering af afdelingen, som jo også er med til at gøre den attraktiv.

Hans/FGIG mener, man skal huske på, hvorfor sagen overhovedet er startet. De indre gangstrøg har der været arbejdet med i mange år, og en af grundene til dette er, at de har en afgørende betydning i forhold til udlejning af boliger til nytilkomne. Det er med til at gøre Farum Midtpunkt konkurrencedygtig ved eventuelle fremtidige udlejningskriser.

Henrik/dirigent konstaterer, at der ikke er yderligere bemærkninger, hvorfor der gås til afstemning. Henrik gør opmærksom på, at der er to afstemningstemaer, der skal stemmes om. Han læser afstemningstemaerne op.

Afstemning 1

Afstemningstema 1 vedtages med 29 stemmer for, 5 stemmer i mod og ingen blanke stemmer.)

Afstemning 2

Afstemningstema 2 vedtages med 26 stemmer for, 8 stemmer i mod og ingen blanke stemmer.

BR-sag 510.c: Tryghedsfremmende foranstaltninger

Henrik/dirigent oplyser, at der er kommet to udsættelsesforslag til BR-sag 510.c. Det første kommer fra Bolignetudvalget (BNU) og fremgår nedenfor. De spørgsmål, som bliver stillet, er blevet besvaret af hhv. Anders Wæhrens fra Parknet og Brian Kaarsberg fra KAB (jf. svar nedenfor).

Udsættelsesforslag til 510.c fra Bolignetudvalget

BNU er usikre på, om der i den stillede BRsag 510.C er medregnet den nødvendige forøgelse af netværkskapacitet til det tekniske net i krydsfelterne, til at håndtere forøgelsen af video båndbredde?

BNU vil hellere råbe "vagt i gevær", end at nogen bagefter kommer og spørger, hvorfor BNU ikke reagerede i tide ...

BNU gør opmærksom på, at krydsfelterne i blokkene ikke er forbundet centralt i et stjernemønster, men kører i ring imellem blokkene. Så lidt populært forklaret, så vil blok 16 video signaler blive sendt til blok 26, som forøger med sine kameraer, som sender til blok 36 og forøger, som sender til blok 46, som forøger, inden det måske når til hovedkrydsfeltet og kan blive samlet op af en videoserver. Der er altså potentielt op til mange blokkes videosignaler, som skal videresendes igennem det tekniske net, inden det når frem til den centrale video server til oplagring,

Hvis der IKKE er 100% styr på denne del, vil den forventede nødvendige forøgelse af båndbredde i det tekniske nets krydsfelter være en større udgift?

F.eks. skift fra de nuværende HP switche med 1 GBit lysleder kapacitet (som har "end-of-life" på udstyret i 2018/19), til 10Gbit lysleder?

Der er ca. 64 switche i det tekniske net, som – måske – skal opgraderes, for at kunne håndtere en mangedobling af video streaming fra kameraerne...

Inden skiftet til Parknet, belastede vores nuværende mængde af kameraer bolignetet med ca. 400 Mbit. Denne belastning er i forbindelse med skiftet til Parknet og oprettelsen af det tekniske net, ikke mere en belastning for bolignetet. Men er stadig kørende på et 1Gbit ringnet. BNU er usikre på, om mangedoblingen af kameraer ikke vil overbelaste det tekniske net i væsentlig grad, og **fremsetter derfor dette udsættelsesforslag til beregning af den økonomiske konsekvens og sikring af kapacitet/stabiliteten i det tekniske net, ved at vedtage BRsag 510.C.**

BNU gør opmærksom på, at der ikke vil være mulighed for at benytte bolignetet til at transportere video optagelserne fra overvågningskameraerne.

Nettet er blevet opdelt i et bolignet og et teknisk net, for at sikre, at beboerne kan regne med at have den ønskede båndbredde til internettet, uden påvirkning af de tekniske installationer og videokameraer.

Er BRFU – som forslagstiller- 100% sikre på, at der ikke er et problem, og at det opstillede budget indeholder denne formodede udgift, så afstår BNU selvfølgelig at stille udsættelsesforslaget.

Med venlig hilsen
BNU

Anders Wæhrens' (Parknet) svar på spørgsmål i ovenstående udsættelsesforslag fra BNU

Det tekniske net er opsat i stjernetopologi (ligesom bolignetet.)

Det betyder at hvert krydsfelt har en maximal båndbredde på 1 Gbit/s. Alle fiberforbindelser går til sugecentralen, hvor det hele samles i en stor fiberswitch som har 72 porte.

Flaskehalsen vil være fra sugecentralen til X18, idet alt trafik til videoserverne skal denne vej.

Da der er ledige porte i fiberswitchen og da der findes fibertrancievere, som kan sende 1 Gbit/s på en fiber i stedet for at anvende 2 fibre, vil man kunne forøge forbindelsen til X18 fra 1 Gbit/s til 2 Gbit/s ved at købe 4 nye fibertrancievere.

200 kameraer á 5 Mbit/s giver 1 Gbit/s. Det betyder at man er et godt stykke på den sikre side, idet nuværende båndbreddeforbrug er meget lidt.

(næste opgradering vil være til 3 Gbit/s, idet der er en ledig fibertråd. Herefter vil en opgradering til 10 Gbit/s kræve at fiberswitchen, samt switchen i X18 bliver skiftet til i alt ca. 48.000 kr).

Med venlig hilsen
Anders Wæhrens

Brian Kaarsbergs (KAB) svar på spørgsmål i ovenstående udsættelsesforslag fra BNU

Hermed som aftalt lidt information omkring svar på mail fra BNU. Jeg har sat mine kommentarer ind med **rødt** i de enkelte afsnit.

Som jeg også gør opmærksom på fremgår det tydeligt i dokumentationen fra Parknet, at bolignettet er udført som et stjernenet med en Extreme Networks som er forbundet til hvert underkrydsfelt, som så er forbundet til en Extreme Networks i hovedkrydsfeltet med et 10 Gbit link til hver.

Jeg har et par pullerts til dig herunder.

- Bolignettet og det tekniske net er opdelt, derfor belaster en udbygning af ITV anlægget ikke trafikken eller hastigheden på bolignettet.
- Bolignettet er udført som et stjernenet som giver en samlet kapacitet ud af bolignette på 20 Gbit/sek.
- Det betyder at hvert UX kan i princippet trække op til 10 Gbit/sek. Hver switch har 10 Gbit/s til rådighed. På en switch er der op til 48 beboere
- Hver beboer kan i princippet trække op til 1 Gbit/sek.
- Såfremt at ITV kom på bolignet ville dette ikke have betydning for den enkelte beboer. Pga backboenen nu er 10 Gbit/s

Hvis du har spørgsmål ringer du bare. Du kan også kontakte Kim som er med CC i mailen da han er mere ekspert end jeg er.

Ovenfor nævnte **røde** markeringer i udsættelsesforslag fra BNU:

”BNU er usikre på, om der i den stillede BRsag 510.C er medregnet den nødvendige forøgelse af netværkskapacitet til det tekniske net i krydsfelterne, til at håndtere forøgelsen af video båndbredde?

BNU vil hellere råbe ”vagt i gevær”, end at nogen bagefter kommer og spørger, hvorfor BNU ikke reagerede i tide ...

BNU gør opmærksom på, at krydsfelterne i blokkene ikke er forbundet centralt i et stjernenet, men kører i ring imellem blokkene. Så lidt populært forklaret, så vil blok 16 video signaler blive sendt til blok 26, som forøger med sine kameraer, som sender til blok 36 og forøger, som sender til blok 46, som forøger, inden det måske når til hovedkrydsfeltet og kan blive samlet op af en videoserver.

Der er altså potentielt op til mange blokkede videosignaler, som skal videreendes igennem det tekniske net, inden det når frem til den centrale video server til oplagring,

Dette er ikke korrekt! Iht. dokumentation fra Parknet er bolignetet udført som et stjernenet.

Hvis der IKKE er 100% styr på denne del, vil den forventede nødvendige forøgelse af båndbredde i det tekniske nets krydsfelter være en større udgift?

F.eks. skift fra de nuværende HP switche med 1 GBit lysleder kapacitet (som har "end-of-life" på udstyret i 2018/19), til 10Gbit lysleder?

Der er ca. 64 switche i det tekniske net, som – måske- skal opgraderes, for at kunne håndtere en mangedobling af video streaming fra kameraerne...

Dette er der styr på. Den enkelte switche kan naturligvis blive defekt. Men der er PT ikke behov for at bruge 10 Gbit til ITV.

Inden skiftet til Parknet, belastede vores nuværende mængde af kameraer bolignetet med ca. 400 Mbit. Denne belastning er i forbindelse med skiftet til Parknet og oprettelsen af det tekniske net, ikke mere en belastning for bolignetet. Men er stadig kørende på et 1Gbit ringnet. BNU er usikre på, om mangedoblingen af kameraer ikke vil overbelaste det tekniske net i væsentlig grad, og **frem-sætter derfor dette udsættelsesforslag til beregning af den økonomiske konsekvens og sikring af kapacitet/stabiliteten i det tekniske net, ved at vedtage BRsag 510.C.**

BNU gør opmærksom på, at der ikke vil være mulighed for at benytte bolignetet til at transportere video optagelserne fra overvågningskameraerne.

Nettet er blevet opdelt i et bolignet og et teknisk net, for at sikre, at beboerne kan regne med at have den ønskede båndbredde til internettet, uden påvirkning af de tekniske installationer og videokameraer.

Som forklaret tidligere er dette ikke korrekt. Kun den ene af switchene kan komme på tale at der skal skiftes, så den kan håndtere 10Gbit og det er den switch hvor serveren er tilsluttet.

Serveren skal fremover også kunne håndtere denne hastighed!!

Er BRFU – som forslagstiller- 100% sikre på, at der ikke er et problem, og at det opstillede budget indeholder denne formodede udgift, så afstår BNU selvfølgelig at stille udsættelsesforslaget."

Med venlig hilsen

Brian Kaarsberg

Energi- og varmekonsulent

Henrik/dirigent kommenterer, at man af svarene kan se, at der er mere end rigeligt kapacitet på nettet til at håndtere de tryghedsfremmende foranstaltninger.

Leif/BNU siger, at de trækker forslaget på baggrund af ovenstående forklaringer.

Henrik/dirigent oplyser, at der også er indkommet et udsættelsesforslag fra Blok 46. Han takker for de pæne indledende ord vedr. den pædagogiske fremstilling, og læser efterfølgende forslaget op.

Udsættelsesforslag til 510.c fra Blok 46

Husmødet i blok 46 foreslår at BRsag nr. 5 c om tryghedsfremmende foranstaltninger udsættes med følgende begrundelse:

Husmødet anerkender og bifalder bestræbelserne på at fremstille sagen pædagogisk.

Vi har imidlertid nogle spørgsmål, som vi ønsker afklaring på:

- Det fremgår, at der foreslås 2 dørstationer pr. blok under hvert afstemningstema. Vi er bekendte med, at der allerede er dørstationer til rådighed (som beskrevet i Midtpunktet side 19 under punktet Adgangskontrol). Vi vil derfor sikre os, at der er budgetteret med, at der placeres dørstationer ved alle indgange? (både døre fra parkeringskælder/spindeltrapper og øvrige/fra enderne af blokkene)?
- Mht. huslejekonsekvens – sammenlignet med andre tidligere forslag og deres huslejekonsekvens (ex. ombygning af Servicecentralen budget 12 mio kr. og skønnet huslejekonsekvens på ca. 58 kr. mdl. for store lejligheder) er vores spørgsmål: Er der muligheder for bedre finansiering?

Henrik/dirigent forklarer i henhold til første spørgsmål, at der i de fremsatte løsninger 1, 2 og 3 er indbefattet 2 dørstationer med telefoni i hver blok. En i gavlen og en i midten af blokken. Dette er suppleret med en brikklæser ved alle indgange.

I forhold til spørgsmål 2 oplyser han, at der altid søges efter den bedst mulige finansiering. Den nævnte forskel kan være forårsaget af, at udgifterne til Servicecentralen afdrages over 20 år, hvorimod udgiften til anlægssummen i BR-sag 510.c afdrages over 5 år.

Anette/Blok 46 spørger, om det er rigtigt forstået, at der er læsere ved alle indgangsdøre samt to dørstationer ved hver blok, hvortil *Henrik* svarer

”ja” og viser billeder af løsningerne. De to dørstationer, hvor man kan ringe fra, placeres ved hhv. indgangen i sydgavlen og indgangen midt i blokken.

Anette/Blok 46 forklarer, at de ikke finder denne løsning hensigtsmæssig, da det vil kræve, at f.eks. børn, der skal lege med kammerater i andre blokke, skal gå langt for at nå de indgangsdøre, hvor der er dørtelefoni.

Henrik/BR-FU gør opmærksom på, at de løsninger, der er præsenteret i løsningsforslagene, er et resultat af Blokrådets ønsker fra de foregående debatter. Hvis man sætter dørstationer op ved samtlige indgangsdøre, vil det påføre beboerne en unødigt ekstraomkostning, idet de sandsynligvis – situationen taget i betragtning – bliver ødelagt.

Anette/Blok 46 er helt med på, hvad *Henrik* siger, men de finder det stadig uhensigtsmæssigt, da det bliver svært for børnene at finde vej gennem P-arealerne. Det er også uhensigtsmæssigt, når der kommer gæster. Derfor stiller de udsættelsesforslaget.

Asger/296A tror ikke, at det fjerner risikoen for hærværk blot at have to dørstationer oppe – så er det bare dem, der vil blive ødelagt. Spørgsmålet er blot, hvor mange der bliver smadret.

Palle/EJK gør klart, at det er op til blokrådet at tage en beslutning om, hvilken løsning der skal vælges. Han informerer dog om, at der pt. er rigtig mange smadrede dørstationer. Uanset hvilken løsning der vælges, så er der ingen, der ved, hvad der vil ske fremover. I Blok 43 har løsningen med to dørstationer været afprøvet, for at se om det fungerer i en periode, hvilket det har gjort. Han understreger, at eksisterende elektriske instal-

lationer til dørtelefoner **ikke** vil blive fjernet, så det vil være muligt at tage dem i brug senere, når der forhåbentligt er faldet lidt ro på situationen. Man skal være bevidst om, at jo flere dørstationer, der sættes op, jo flere dørstationer er der, som kan blive ødelagt. Det vil også være muligt at afdække med video på en anden måde, hvis det drejer sig om to dørstationer. Det er klart, at en løsning med to dørstationer vil give nogle praktiske udfordringer i den periode.

Anne/235F kan ikke gennemskue logikken i, at den ene ende af blokkene skulle være mere sikker end den anden?

Henrik/BR-FU understreger igen, at de har gjort, som Blokrådet har bedt om. Det er ikke noget, som BR-FU har fundet på.

Erik/80F vil ikke underkende problemet med børn, der skal besøge venner i andre blokke, men han mener, at det handler om, hvordan man laver legeaftaler. En legeaftale kan jo arrangeres over telefonen, og så kan kammeraterne lukke hinanden ind i blokken. I hans blok mener de, at løsning 4 uden dørstationer er den bedste løsning.

Anne/75D forklarer, at med den nye løsning vil dørene låse, hvis dørstationerne bliver ødelagt, så incitamentet til at ødelægge dem bliver måske mindre.

Anette/Blok 46 takker BR-FU for inddragelse af Blokrådet i sagen, men hun mener, at oplysningen, om at der kun skulle være to dørstationer pr. blok, har manglet. De har fremsendt udsættelsesforslaget, da de mener, at det skal være muligt at kontakte beboere ved alle indgangsdøre.

Anne-Charlotte/239A understreger, at det fremgår af sagen, at der vil være to dørstationer med telefoni pr. blok. Hun mener desuden, at man kan komme problematikken til livs, ved at gæster kan ringe til beboere fra deres mobiltelefon, hvis de vil ind, og så kan man gå ned og lukke op, hvis de står ved en indgang, hvor der ikke er dørtelefon.

Henrik/dirigent anmoder om, at debatten snarest lukkes, så man kan gå til afstemning om udsættelsesforslaget. Hvis man ønsker, at der skal arbejdes videre med en løsning, der involverer flere dørstationer, så er det et faktum, at blokkene vil stå åbne i længere tid, da sagen skal rejses igen.

Vibeke/300E spørger, om man kan komme ud fra gangstrøgene, hvis dørstationer og brikklæsere ødelægges?

Palle/EJK svarer, at man altid vil kunne komme ud.

Vibeke/300E spørger, om man kan komme ind, hvis alt er ødelagt?

Kasper/Smartlåse forklarer, at brikklæserne er vandalsikret, da de er lavet af meget stærke materialer. Derudover er de beklædt med en stærk beskyttelseskappe. Hvis beskyttelseskappen mod forventning skulle blive ødelagt, er den billig at udskifte. Som svar på Vibekes spørgsmål, siger Kasper, at man altid vil kunne komme ind i gangstrøgene via brikklæseren.

Jakob/Blok 26 siger, at de på deres husmøde talte om, om kameraerne kunne anbringes indenfor.

Henrik/BR-FU oplyser, at placeringen af kameraer sker i samarbejde med eksperter – og her lyder anbefalingen, at de placeres udvendigt.

Anne/75D siger, at det også er en mulighed, at man giver gæster, der jævnligt kommer på besøg, en nøglebrik til gangstrøget.

Malene/241F mener ikke, at det er en mulighed, at man selv går ned og lukker sine gæster ind. Det er ikke alle, der er mobile – personligt kan hun ikke bare gå ned og lukke gæster ind. Derudover har hun ikke tænkt sig at købe brikker til alle sine gæster.

Anette/Blok 46 kan forstå, at hvis udsættelsesforslaget vedtages, så vil det medføre, at man skal leve længere tid med åbne gangstrøg. Kunne man ikke sikre, at dørene blev låst, indtil der er fundet en løsning?

Henrik/BR-FU svarer, at driften ikke ligger inde med dørstationer, så indtil der er taget en beslutning i Blokrådet, har man ikke noget at låse dørene med.

Thomas/143F forstår godt, hvad Anette siger. Hans forslag er, at man kan vedtage en af løsningerne i den fremsatte BR-sag, og så på et senere tidspunkt stemme om, at der skal etableres dørstationer ved alle indgange. Derved udsættes sagen ikke, men den kan blive suppleret på et senere tidspunkt – det vil medføre, at gangstrøgene bliver aflåst hurtigere.

Anette/Blok 46 mener, at formuleringen i blokrådssagen (jf. s.19 i MP510) om hvor mange intakte dørstationer der er, nemt kan misforstås i forhold til, at der var nok dørstationer til alle indgangsdøre i Farum Midtpunkt.

Palle/EJK siger, at han ikke har noget at gøre med formuleringen, men han oplyser, at antallet af intakte dørstationer i Farum Midtpunkt burde være nok til, at der kan opsættes to pr. blok.

Anette/Blok 46 spørger, om et kompromis kan være, at man aftaler, at der fremsættes en blokrådssag ved kommende BR-møde, lydende på, at der opsættes dørstationer ved alle indgange? I så fald vil de gerne trække forslaget.

Henrik/BR-FU svarer, at de ikke kan nå at få en sag rejst til næste blokrådsmøde.

Der er lidt snak frem og tilbage om, hvorvidt Blok 46 vælger at trække udsættelsesforslaget.

Henrik/dirigent konstaterer, at Blok 46 fastholder udsættelsesforslaget. Det der skal stemmes om er, at sagen udsættes med henblik på, at der kan indhentes tilbud på en løsning, hvor der er etableret dørstationer ved alle indgangsdøre.

Afstemning

Udsættelsesforslaget vedtages med 9 stemmer for, 22 stemmer i mod og 3 blanke stemmer.

Henrik/dirigent oplyser med henvisning til Blokrådets Forretningsorden § 9, at hvis en ¼ af de tilstedeværende blokrådsrepræsentanter stemmer for udsættelse af en sag, udsættes denne.

6. Eventuelt

Thomas/FGIG fortæller, at de har debatteret vedr. reposerne ved B, E og F-lejlighederne. På nuværende tidspunkt ligger der linoleum på de fleste af reposerne. Dette bliver udskiftet af driften løbende. Det kan være, at driften bliver bedt om at overveje muligheden for, at linoleum i den løbende udskiftning erstattes med den slags klinker, der lægges i gangstrøgene.

Anne/Blok 15 efterlyser rådgivning om sms-kæder fra andre blokke, og det kan Asger fra Blok 36 give dem.

Steffen/Blok 11 spørger, om det generelt er forkerte datoer, der er meldt ud for blokrådsmøderne i 2018?

Maiken/blokrådssekretær oplyser, at det kun er januar datoen, der var meldt ud forkert. Som nævnt tidligere afholdes blokrådsmødet i januar d. 4. Alle andre datoer er rigtige.

Niels/Blok 21 gør opmærksom på, at mødekalenderen i Midtpunktet skal offentliggøres i november.

Berit/Bladudvalget svarer, at det er i det nummer, der udkommer sidst i november.

Bjarne/Blok 46 spørger Blokrådets Forretningsudvalg, om hvad de har til hensigt at gøre i forbindelse med, at Beboerklagenævnet har afsagt en kendelse om, at beslutningen om ikke at sætte ændringsforslaget (læs: i forbindelse med tidligere BR-sag "Maling af P-areal under blok 46") til afstemning er erklæret ugyldig/ulovlig?

Henrik/BR-FU siger, at udfaldet af sagen er et fortolkningsspørgsmål, som BR-FU ikke har nogen kommentarer til.

Bjarne/Blok 46 spørger, om BR-FU ikke har tænkt sig at offentliggøre, at Blokrådet blev tilsidesat?

Henrik/BR-FU svarer, at det er Blok 46s udlægning af Beboerklagenævnets svar. BR-FU har ikke den samme udlægning. De synes ikke, det er passende at diskutere sager fra Beboerklagenævnet i Blokrådet. Firkantet stillet op, så får Blok 46 ret i nogle ting, hvorimod andre får ret i andre ting. Det væsentlige, som BR-FU læser ud af afgørelsen, er, at det ikke har ændret ved resultatet.

Bjarne/Blok 46 synes, at Blokrådet har ret til at blive oplyst om, at Blokrådets Forretningsudvalgs be-

slutning om ikke at sætte udsættelsesforslaget til afstemning er erklæret for ikke-lovlig af Beboerklagenævnet.

Henrik/BR-FU siger, at de har noteret sig ønsket fra Blok 46, men de bliver nødt til at gøre opmærksom på, at det vil betyde, at samtlige sager, der har været i Beboerklagenævnet, skal offentliggøres.

Bjarne/Blok 46 svarer, at mange af de sager, der er i Beboerklagenævnet handler om beboernes varmeregn-skaber. Det her handler om varetagelsen af beboerdemokratiet.

Henrik/BR-FU siger igen, at de har noteret sig Blok 46s ønske – det vil blive taget med til videre behandling. Henrik understreger, at der fra BR-FU ikke er noget at skjule i denne sag.

Bjarne/Blok 46 svarer, at det ellers virker sådan.

Malene/242F fortæller, at der er stor debat om løse hunde i debatgruppen på Facebook. Hvad gør vi ved problemet? Hun oplever til tider at blive ignoreret, når hun beder hundeejere om at holde deres hunde i snor.

Anne/75D opfordrer, som svar på Malenes spørgsmål, til, at man kan indgive en klage via Ejendomskontoret. Det kræver dog, at man har navn og adresse på vedkommende.

Henrik/dirigent konstaterer, at der ikke er flere spørgsmål, og han takker for aftenens møde. ♥

BR-MØDER 2018

to 4. jan.	to 3. maj	ti 4. sep.
to 1. feb.	to 7. jun.	ti 2. okt.
to 1. mar.	juli mødefri	to 1. nov.
ti 3. apr.	to 2. aug.	ti 4. dec.

PRAKTISKE OPLYSNINGER



BEBOERHOTEL

2 værelser i blok B.

Depositum: 200 kr.

1 eller 2 personer: 100 kr. pr. nat.

Leje sker gennem Ejendomskontoret.

Værelserne er møblerede, har dynetæpper og hovedpuder; toilet med håndbruser.

Beskedent, men pænt.

Værelserne er røg- og dyrefri.

BLADUDVALGET

Servicecentralen

Paltholmterrasserne 15A

Telefon 3051 9183

Mail: bladudvalg@farum-midtpunkt.dk



BLOKRÅDETS FORRETNINGSUDVALG

Servicecentralen

Paltholmterrasserne 15A

Telefon 3051 9183

Mail: blokraad@farum-midtpunkt.dk

Beboerne kan træffe BR-FU i Servicecentralen mandag i ulige uger 19⁰⁰ – 20⁰
(se datoer i kalenderen s. 20)⁰

BR-FU medlemmerne mødes allerede kl 18⁰⁰

Medlemmer af BR-FU er for tiden:

Navn	Bopæl	Blok
Berit	38 2.S	12-13
Agnete	116A	22
Anne-Charlotte	239A	31
Jørgen	410F	42
Henrik	428D	43

Følgende blokke står for tur til BR-FU

Blok 11	01.06.18 – 30.11.19
Blok 21	01.09.19 – 28.02.21
Blok A	01.03.18 – 31.08.19
Blok 41	01.12.18 – 31.05.20

Besked om medlemskab af BR-FU skal gives i god tid, da turen ellers skal gå videre til næste blok.

BLOKRÅDETS SEKRETARIAT

Servicecentralen

Paltholmterrasserne 15A

Telefon 3051 9183

Mail: blokraad@farum-midtpunkt.dk

Personlige henvendelser:

Mandag 14⁰⁰ – 18⁰⁰

Telefoniske henvendelser:

Tirsdag og torsdag 12³⁰ – 13³⁰

I Sekretariatet kan du få information om alt i Farum Midtpunkt; om lejlighederne, om beboerdemokratiet; om udvalgene, få hjælp til blokrådssager m.v.

”BLØD GÅRDMAND”

Anita telefon: 2058 6048

hverdag kl 07⁰⁰ – 15⁰⁰

Ikke ang. fejlmeldinger eller lign. i din bolig.



BOLIGNET

Ved problemer kontakt

ParkNet Support

telefon: 3690 6000

eller læs: bolignetudvalget.wordpress.com

BORETIDER

Mandag – fredag: 09⁰⁰ – 18⁰⁰

Lørdag, søndag, helligdage: 10⁰⁰ – 14⁰⁰



DAGINSTITUTIONER

Kærnehuset

Paltholmterrasserne 6A

tlf: 7235 8550

Verdens Børn

Paltholmterrasserne 20A

tlf.: 2629 3176

Børnegalaxen Farum (privat institution)

Nygårdterrasserne nr. 225A tlf: 4499 9295

Furesø Kommunale Børnehave

Nygårdterrasserne 209A tlf: 4495 3964

EJENDOMSKONTOR

Servicecentralen

Paltholmterrasserne 15A

Telefon 4434 0910 / Fax 4434 0911

Mail: ejk-midtpunkt@kab-bolig.dk

Personlige henvendelser:

Mandag: 14⁰⁰ – 18⁰⁰

Tirsdag, torsdag og fredag: 08⁰⁰ – 10⁰⁰

Onsdag: Lukket



Telefoniske henvendelser:

Alle hverdage: 12³⁰ – 13³⁰

Du kan altid indtale sin besked på *telefonsvareren* uden for åbningstiderne.

Husk navn, adresse og telefonnummer.

Kontakt via *email* kan forventes besvaret

Mandag til torsdag 07³⁰ – 14³⁰

Fredag 07³⁰ – 13⁰⁰

FOREBYGGELSESKONSULENT

Michael: Telefon: 3045 8033

Mail: forebyggelse@kab-bolig.dk

EL-DELEBIL

Greenabout:

www.greenabout.dk/gam1/farum-midtpunkt

FORKORTELSER

Udvalg og følgegrupper:

(å) = åbent udvalg

BNU	Bolignetudvalget	
BOU	Boligudvalget	(å)
BR-FU	Blokrådets Forretningsudvalg	
BU	Bladudvalget	(å)
BUU	Børne- og Ungdomsudvalget	(å)
FAU	Friarealudvalget	(å)
FGIG	Følgegruppen for Indre Gangstrøg	
KU	Kunstudvalget	(å)
MFU	Markedsføringsudvalget	(å)
STRU	Strukturudvalget	(å)
TMU	Teknik/Miljø Udvalget	(å)
ØU	Økonomiudvalget	

Andre forkortelser:

ABF	Boligselskabernes Fjernvarmeudvalg
BL	Boligselskabernes Landsforening
BR	Blokrådet
BRM	Blokrådsmøde
BRS	Blokrådssekretariatet
EJK	Ejendomskontoret
FURBO	Furesø Boligselskab
FK	Furesø Kommune
FM	Farum Midtpunkt
KAB	Københavns Almindelige Boligselskab
MP	Beboerbladet »Midtpunktet«
NB	Nærbiksen
SC	Servicecentralen
SH	Spisehuset
SL	Selskabslokalerne

GENBRUGSFORRETNINGEN KIG IND

Paltholmterrasserne 2A

Mail: ojlindeskov@msn.com



Åbningstider:

Mandag: 16⁰⁰ – 18⁰⁰

Onsdag: 14⁰⁰ – 18⁰⁰

Første lørdag i måneden: 12⁰⁰ – 15⁰⁰

Vi køber ikke, men tager med glæde imod næsten alt.

Kig Ind drives af frivillige.

INTERNET (PARKNET)

Support telefon: 3690 6000

Telefontid: ma - fr 9⁰⁰ - 12³⁰ & 18⁰⁰ - 21⁰⁰

Mail: support@parknet

Web: www.parknet.dk

KAB

Vester Voldgade 17

1552 København V.

Telefon: 3363 1000

Mail: kab@kab-bolig.dk



KATTEPROJEKTET

Blokrådets projekt vedrørende vilde/bortløbne katte.

Modtagelse, fodring m.v. af bortløbne tamkatte koster 100 kr. pr. påbegyndt døgn i gebyr ved udlevering af katten til ejeren.

På facebook frem- og efterlyses katte på:

- debatgruppe
- de gyldne blokke
- kat i farum

Mail: fm-kat@sol.dk

Mails læses en gang i døgnet



Henvendelse:

Annelise og Asger

telefon 4035 0309

KLUBBER

Backgammon klubben

Sidste torsdag i måneden kl. 19⁰⁰

Hjemmebane: Spisehuset, Nygårdterr. 201A

Fiskeklubben

Nygårdterrasserne 219A

Åben 1. onsdag i måneden 19⁰⁰ – 21⁰⁰

Kontakt Michael Rasch, 225G tlf.: 2993 0449



Nørklerne

Nygårdterrasserne 215A

Mandag aften el. onsdag formiddag

Kontaktpersoner:

Anne Harrysson

telefon 5190 0950

Vibeke Boyesen

telefon 2256 7742



Seniorklubben i Farum Midtpunkt

Nygårdterrasserne 215A
For alle beboere i Furesø Boligselskab
over 50 år.

Alle *tirs*dage kl. 13⁰⁰ samt

1. og 3. *tors*dag i måneden kl. 14⁰⁰

Formand:

Torben Saunte Schjerning telefon: 2612 6350

Tyrkisk Forening

Nygårdterrasserne 207A

Formand: Abidin Amik telefon: 2628 4458

LADESTANDERE TIL EL-BILER

Paltholmterrasserne 7 i P-arealet

E.ON: www.eon.dk

LÆGEHUSET

Nygårdterrasserne 204A telefon: 4495 4545

www.farumlaege.dk

NÆRBIKSEN

Nygårdterrasserne 212A

Telefon 4495 0512 / Fax 4495 2405

Åbningstider

Mandag – fredag 09⁰⁰ – 19⁰⁰

Lørdag: 09⁰⁰ – 18⁰⁰

Søn- og helligdage: 10⁰⁰ – 18⁰⁰

Udbringning 25,- kr.

Ring onsdag eller fredag

kl. 10⁰⁰ – 12⁰⁰ og få varerne

bragt om eftermiddagen.

Dankort-automat. Lynlotto og tips.

Købmand: Seref Baran



PARKERING (ULOVLIG)

Mail: drift@universparkering.dk

PRAKTISKE TIPS

- Det er ikke tilladt at have *frysere* o.lign. i pulterrummene. Strømmen går over fællesmåler og afbrydes med tilfældige mellemrum.
- Nøgler til *knallertbure* i P-arealerne fås på Ejendomskontoret. Depositum 100,- kr.
- Der må ikke stilles *u-indregistrerede køretøjer* i parkeringsarealerne.
- Leje af *garagebure*: 150,- kr. pr. md. pr. plads. Dobbeltbure: 360,- kr. pr. md.
- Alle *elevatorer* i vestblokkene aktiveres med nøglebrikken til egen blok.
- Tilladelse til *opsætning af parabol* fås hos driftschefen i KAB.
- Tilladelse til *hunde- og kattehold* fås på Ejendomskontoret (*max. 4 dyr i alt*).

SELSKABSLOKALER

Nygårdterrasserne 206A

Selskabslokalerne lejes ved henvendelse til Ejendomskontoret.

Plads til 60 personer.

To velmøblerede sale, garderobe og toiletter. Alt i service og køkkengrej, køl/frys, komfur og opvaskemaskine.

Musikanlæg kan lånes.

Pris weekend: 1.400 kr. + depositum 500 kr. (inklusive almindelig rengøring).

Pris hverdage: 1.200 kr. + depositum 500 kr. (inklusive almindelig rengøring).



SSG DØGNVAGT

Vagttelefon ved vand-skade, skade efter brand, elevatorstop, manglende vand eller varme og lignende problemer:



telefon: 7020 8126

Døgnvagten kan kontaktes ved akut opstået skade, som ikke kan vente til ejendomskontorets åbningstid.

SPISEHUSET

Nygårdterrasserne 201A

Telefon: 4495 7022

Åbningstider:

Mandag – torsdag 12⁰⁰ – 23⁰⁰

Fredag og lørdag 12⁰⁰ – 02⁰⁰

Søndag 12⁰⁰ – 21⁰⁰



Farum Midtpunkts mødested, hvor man kan spille backgammon og billard.

Restauratører: Sabine og Christian

TANDLÆGE

Nygårdterrasserne 233A telefon: 4495 4200

www.tandklinikkenfarummidtpunkt.dk

TELEFONI (EVERCALL)

Support telefon: 4440 4040

Telefontid: ma - on 09⁰⁰-11⁰⁰ & 14⁰⁰-16⁰⁰

to 09⁰⁰-11⁰⁰ & 16⁰⁰-18⁰⁰

fr 09⁰⁰-11⁰⁰

Mail: service@evercall.dk

Web: www.evercall.dk

TV

YouSee telefon: 7070 4040
www.yousee.dk

TV-pakker leveret af YouSee:

Oprettelse, pakkeskift
eller flytning 399,- kr.

Opgradering til mellem- eller fuldpakke gratis

Grundpakke: 145,00 kr./md

Mellempakke: 325,00 kr./md

Fuldpakke: 425,00 kr./md

Abonnement betales kvartalsvis forud.

YouSee TV & Film:

kræver minimum grundpakke;

kontakt YouSee direkte.



UNGDOMMENS UDDANNELSESVEJLEDNING



i Allerød, Furesø, Hørsholm og Rudersdal
Paltholmterrasserne 11 telefon: 7268 4460

VASKERIET

Paltholmterrasserne 23A

Åbent alle ugens dage 07⁰⁰ – 23⁰⁰

Magnetkort fås på Ejendomskontoret.

VEDR. »MIDTPUNKTET« 511 OG 512

MP 511 husstandsomdeles 22.12.17

Tryk: **PRinfoTrekroner**

Oplag: 1.700

Udgiver: Farum Midtpunkt

11.01.18 kl. 18⁰⁰:

Afleveringsfrist for blokrådssager og indlæg til
MP 512, der udkommer 25.01.18.

Overholdes afleveringsfristen ikke, kan Blad-
udvalget afvise stoffet. Aflever dit indlæg på
papir, usb-stick eller e-mail.

Mail: bladudvalg@farum-midtpunkt.dk

Man kan i meget sjældne tilfælde efter særlig
aftale *senest mandagen før* afleveringsfristen
få en senere frist for aflevering af *renskrevet*
indlæg på e-mail eller usb-stick.

Ansvarshavende: Navn?

Øvrige bladudvalg: BU og BR-sekretariatet

Eftertryk er kun tilladt med nøjagtig kilde- og
forfatterangivelse.

Originale tegninger må kun bruges af andre
efter indhentning af tilladelse.

WWW.FARUM-MIDTPUNKT.DK

Farum Midtpunkts officielle hjemmeside.

Henvendelse: Blokrådets Sekretariat



KALENDER FOR JANUAR 2018

Dato	Begivenhed	Tidspunkt	Sted
1.	Nytårsdag		
2.			
3.	BUU	19:00	SC
4.	BR-møde	19:30	SC
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			
11.	Frist for MP 512 BU	18:00 18:30	SC SC
12.			
13.			
14.			
15.	BR-FU	19:00 – 20:00	SC
16.			
17.			
18.	KU	17:00	SC
19.			
20.			
21.			
22.			
23.			
24.			
25.	MP 512 ÅBEN DØR	Husstandsomdeles 17:00 – 19:00	SC
26.			
27.			
28.			
29.	BR-FU	19:00 – 20:00	SC
30.			
31.			