



Årsberetning DUAB

	Antal Boliger	Første driftsår / Stiftet	Leje pr. m ² pr. år ultimo regnskabsåret 2021	Leje pr. m ² pr. år ultimo regnskabsåret 2022
DUAB	2.034			
Polensgade/Hessensgade	42	1/1 1989	1.165	1.215
Hørbrækkerhuset **)	43	1/4 1990	1.236	1.274
Kolding Ældreboliger	20	1/1 1991	1.046	1.102
Ungdomsboliger Kolding	42	1/3 1991	1.275	1.358
Lautrupgård **)	96	1/8 1991	1.168	1.237
Trekroner Kollegiet **)	108	1/4 1992	1.546	1.606
Fløjten, Køge *)	36	1/2 1991	1.262	1.300
Duebrødre Kollegiet *)	110	31/3 1994	1.030	1.080
Birkebjerg Kollegiet **)	96	1/8 1993	1.766	1.766
Rahbekhus **)	40	1/10 1993	1.077	1.114
Lauritz Sørensens Vej *)	148	1/5 1994	975	1.012
Birkerød Kollegiet *)	42	1/8 2001	1.184	1.233
Kronborg Kollegiet **)	87	1/3 1997	1.289	1.343
Industri & Håndværker Kollegiet **)	100	30/4 1999	1.605	1.656
Sct. Jørgens Kollgium **)	150	31/12 1997	1.348	1.413
OK-Centret Prs. Benedikte **)	56	1/5 1999	1.654	1.654
Danasvej	20	1/10 1998	1.280	1.321
Åboulevarden **)	20	1/1 1998	1.322	1.378
Amager Kollegiet	278	1/4 2001	1.339	1.421
Scandis Boligerne *)	86	1/8 1998	1.165	1.199
Tårnby Kollegiet *)	56	1/8 1999	1.137	1.179
Sports Kollegiet *)	100	31/10 2001	1.261	1.297
Eriksgaard *)	101	1/8 2005	1.355	1.400
Bækkegården	43	1/9 1995	1.169	1.218
Sundby Kollegiet **)	114	1/1 1969		1.447

*) Kvadratmeterleje er inklusiv vand

***) Kvadratmeterleje er inklusiv vand og varme

Boligselskabet

Bestyrelsen

Bestyrelsen for DUAB bestod pr. 31. december 2022 af følgende:

- Rasmus Kjær Slot Bestyrelsesformand - Udpeget af DIS-fonden
- Frederik Kresten Walmar Bestyrelsesnæstformand - Amagerkollegiet (til 2023)
- Karina Heuer Bach Bestyrelsesformand - Udpeget af DIS-fonden
- Elvina Pedersen Bestyrelsesmedlem - Birkerød kollegiet (til 2022)
- Kira Vendelbo Bestyrelsesmedlem - Udpeget af DSK
- Asger Højegaard-Jensen Bestyrelsesmedlem - Lautrupgård kollegiet (til 2023)
- Alexander Jarly Bestyrelsesmedlem - Eriksgaard (til 2024)
- Amir Carentius Suppleant - Birkerødkollegiet

Administrator er UBSBOLIG A/S

Regnskabsforhold

Overordnede bemærkninger til regnskab 2022

Regnskabet viser et underskud på 956 tkr. som hovedsagligt skyldes stigende energipriser samt renovationsomkostninger (sortering).

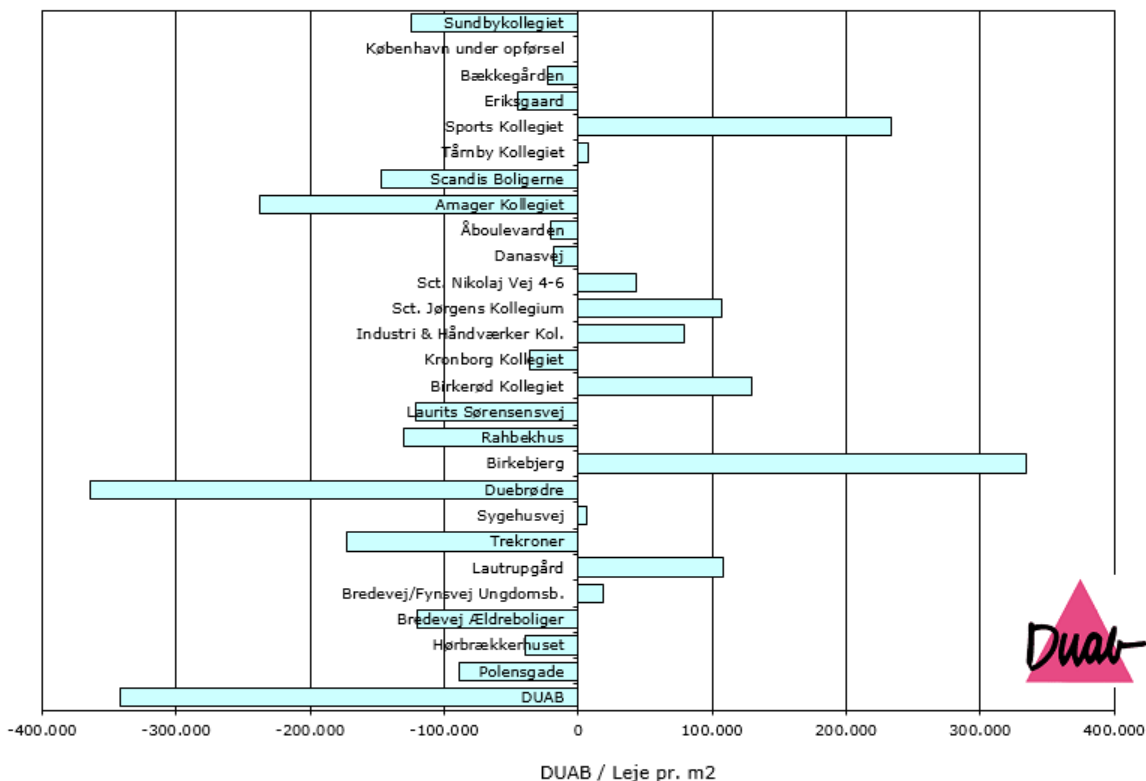
Årsvurdering pr. 31. december 2022

Pr. 31. december 2022 udgør den samlede anskaffelsessum 961.998.991 kr./1.048.811.596 kr., offentlig vurdering udgør 1.327.850.000 kr., hvoraf grundværdien udgør 209.771.100 kr.

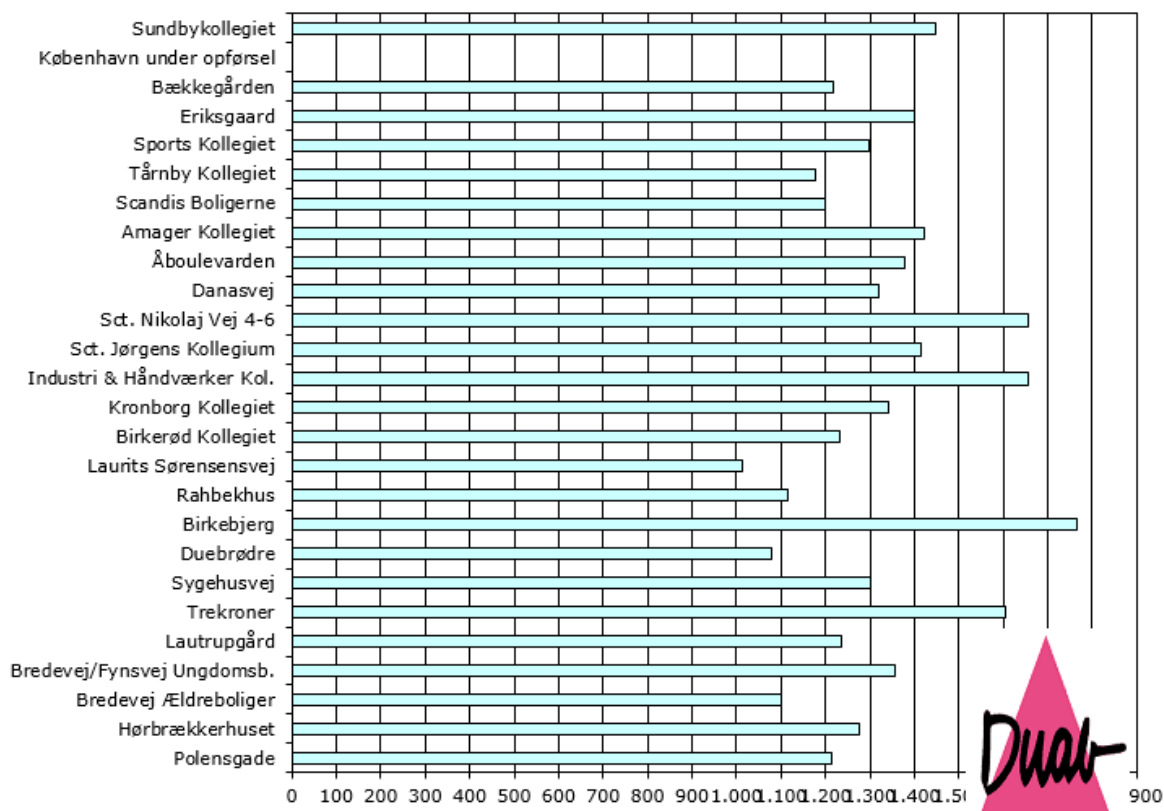
	Anskaffelsessum	Anskaffelsessum incl. forbedringer	Offentlig vurdering	Heraf grundværdi
DUAB				
Polensgade/Hessensgade	30.001.666	34.733.715	89.000.000	10.998.100
Hørbrækkerhuset	21.816.623	22.022.446	33.000.000	9.698.800
Kolding Ældreboliger	14.610.458	14.610.458	17.200.000	2.706.200
Ungdomsboliger Kolding	14.702.935	14.764.810	18.950.000	2.482.900
Lautrupgård	34.052.416	37.031.029	24.400.000	4.913.700
Trekroner Kollegiet	32.592.987	36.948.291	34.500.000	7.581.100
Fløjten, Køge	15.584.399	16.413.507	11.700.000	888.900
Duebrødre Kollegiet	44.516.424	44.516.424	40.500.000	5.543.900
Birkebjerg Kollegiet	24.914.186	27.354.440	43.000.000	1.452.200
Rahbekhus	27.038.212	28.461.322	94.000.000	10.183.400
Lauritz Sørensens Vej	54.452.601	72.269.998	173.000.000	13.167.000
Birkerød Kollegiet	39.063.420	41.794.616	20.100.000	6.157.300
Kronborg Kollegiet	34.580.000	39.474.824	19.900.000	6.240.000
Industri & Håndværker	39.225.555	40.726.274	18.000.000	4.409.000
Sct. Jørgens Kollgium	49.954.732	50.825.192	68.000.000	7.261.000
OK-Centret Prs. Benedikte	46.903.772	47.312.166	128.000.000	13.779.500
Danasvej	19.406.417	19.406.417	44.500.000	6.744.100
Åboulevarden	3.630.000	3.630.000	22.000.000	2.522.200
Amager Kollegiet	193.197.614	194.024.514	196.000.000	49.081.000
Scandis Boligerne	42.919.957	43.233.953	73.000.000	9.241.800
Tårnby Kollegiet	28.413.813	29.133.110	38.500.000	6.053.800
Sports Kollegiet	43.654.243	43.654.243	22.600.000	2.748.700
Eriksgaard	64.545.000	66.997.583	65.000.000	2.182.200
Bækkegården	35.853.800	39.727.540	33.000.000	21.212.100
Sundby Kollegiet	6.367.761	39.744.724	22.000.000.	2.522.200

Nøgletal 2022

DUAB / Resultat



DUAB / Leje pr. m2

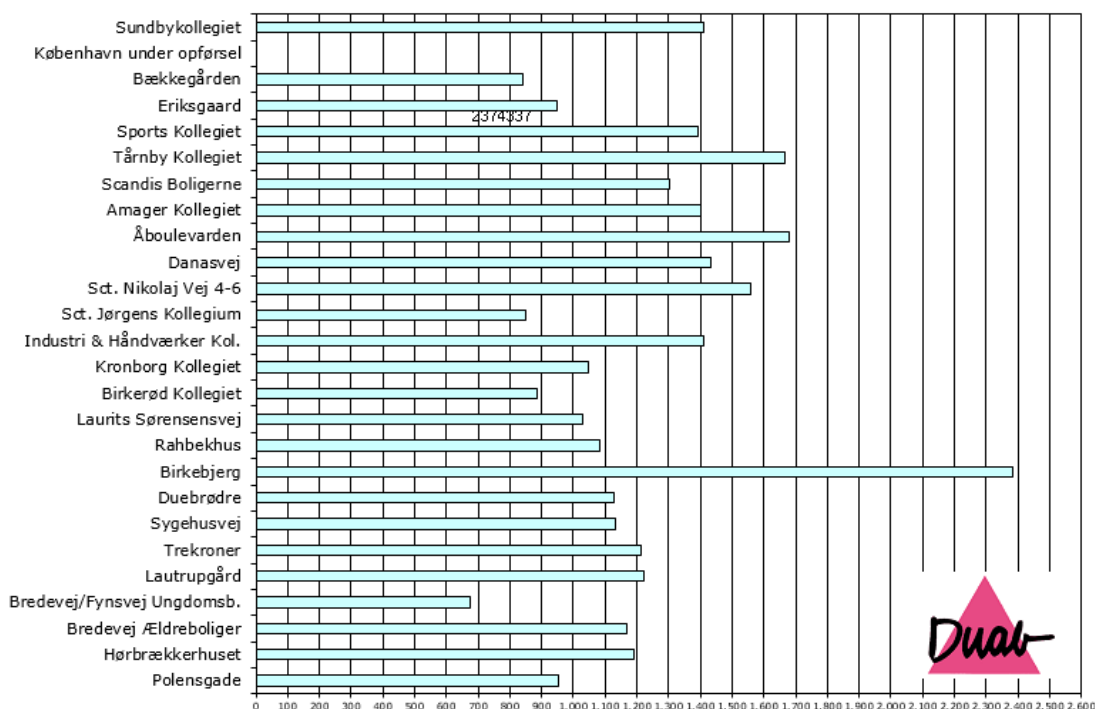


Stamoplysninger		Finansielle forhold		
Afd. nr.	Navn	Opsamlet resultat		
		2022	2021	2020
0	DUAB	7.722.560	7.727.305	7.088.489
1	Polensgade	-163.503	-106.360	-93.609
2	Hørbrækkerhuset	-106.850	-67.015	48.713
3	Bredevej Ældreboliger	-128.124	-8.638	167.363
4	Bredevej/Fynsvej Ungdomsb.	-71.775	-284.063	-367.877
5	Lautrupgård	115.808	43.636	-41.291
6	Trekroner	-160.399	103.782	265.866
7	Sygehusvej	6.619	0	0
8	Duebrødre	-632.372	-310.240	-124.963
9	Birkebjerg	552.925	218.490	-424.617
10	Rahbekhus	-399.730	-280.902	-33.419
11	Laurits Sørensenvej	-350.563	-262.819	-153.967
12	Birkerød Kollegiet	-92.650	-266.641	-105.611
13	Kronborg Kollegiet	-196.752	-160.824	31.082
15	Industri & Håndværker Kol.	79.703	126.380	388.946
16	Sct. Jørgens Kollegium	-388.988	-1.099.645	-1.879.253
18	Sct. Nikolaj Vej 4-6	113.563	127.904	180.535
19	Danasvej	-14.541	35.882	111.923
20	Åboulevarden	18.751	54.135	43.676
21	Amager Kollegiet	-904.607	-874.978	-637.725
22	Scandis Boligerne	-282.366	-224.877	-232.744
23	Tårnby Kollegiet	8.210	977	-9.324
25	Sports Kollegiet	-284.085	-14.191	124.201
31	Eriksgaard	-193.201	-147.694	-143.023
32	Bækkegården	-78.533	-55.560	116.596
33	København under opførsel	0		
34	Sundbykollegiet	-1.052.014		

Stamoplysninger		Samlet lejeindtægt 2022	Årets resultat		
Afd. nr.	Navn		2022	2021	2020
0	DUAB		-341.179	321.852	118.530
1	Polensgade	3.659.052	-88.143	-16.750	-93.610
2	Hørbrækkerhuset	2.590.008	-39.834	-67.015	8.272
3	Bredevej Ældreboliger	1.477.056	-119.485	-70.001	11.847
4	Bredevej/Fynsvej Ungdomsb.	1.772.040	19.287	-81.285	-14.453
5	Lautrupgård	4.132.884	108.172	231.927	-134.932
6	Trekroner	4.481.640	-172.180	-76.284	122.136
7	Sygehusvej	1.762.971	6.619	0	104.500
8	Duebrødre	4.820.700	-364.130	-82.778	-206.606
9	Birkebjerg	4.238.208	334.435	72.306	141.057
10	Rahbekhus	3.458.013	-129.829	-161.483	-175.348
11	Laurits Sørensenvej	6.577.584	-120.744	-180.852	-40.737
12	Birkerød Kollegiet	3.108.132	129.992	-175.030	-43.826
13	Kronborg Kollegiet	3.567.000	-35.928	-203.406	70.428
15	Industri & Håndværker Kol.	4.636.755	79.703	-141.566	108.634
16	Sct. Jørgens Kollegium	6.188.475	107.655	303.607	-379.688
18	Sct. Nikolaj Vej 4-6	5.514.744	43.660	-45.732	66.397
19	Danasvej	1.924.032	-18.422	-38.041	73.638
20	Åboulevarden	1.013.752	-20.383	23.558	4.609
21	Amager Kollegiet	11.921.177	-237.629	-371.853	-261.529
22	Scandis Boligerne	3.802.644	-146.489	-56.132	-73.900
23	Tårnby Kollegiet	2.526.000	7.234	10.301	-64.410
25	Sports Kollegiet	3.891.600	233.894	-76.391	40.195
31	Eriksgaard	4.940.535	-45.507	-147.694	105.556
32	Bækkegården	4.148.208	-22.973	-94.156	22.860
33	København under opførsel	0	0		
34	Sundbykollegiet	4.957.656	-124.198	-94.156	22.860

Stamoplysninger		Leje pr. kvm.					Bemærkning
Afd. nr. Navn		2022	2021	2020	2019	2018	
0	DUAB						
1	Polensgade	1.215	1.165	1.154	1.088	1.084	Excl. vand
2	Hørbrækkerhuset	1.274	1.236	1.216	1.128	1.055	Incl. varme og el
3	Bredevej Ældreboliger	1.102	1.046	1.032	1.113	1.094	
4	Bredevej/Fynsvej Ungdomsb.	1.358	1.275	1.244	1.251	1.210	
5	Lautrupgård	1.237	1.168	1.145	1.118	1.118	Incl. varme og el
6	Trekroner	1.606	1.546	1.572	1.475	1.439	Incl. varme og el
7	Sygehusvej	1.300	1.262	1.278	1.206	1.178	Incl. varme og (el)
8	Duebrødre	1.080	1.030	986	986	1.082	Incl. El (varme indtil 2017)
9	Birkebjerg	1.766	1.766	1.766	1.842	1.842	Incl. varme og (el)
10	Rahbekhus	1.114	1.077	1.077	1.083	1.073	Incl. varme og (el)
11	Laurits Sørensensvej	1.012	975	946	910	889	Incl. el
12	Birkerød Kollegiet	1.233	1.184	1.098	1.035	1.025	
13	Kronborg Kollegiet	1.343	1.289	1.272	1.191	1.179	Incl. varme og el
15	Industri & Håndværker Kol.	1.656	1.605	1.566	1.510	1.492	Incl. varme og el
16	Sct. Jørgens Kollegium	1.413	1.348	1.348	1.284	1.259	Incl. varme og el
18	Sct. Nikolaj Vej 4-6	1.654	1.654	1.646	1.537	1.537	Incl. varme og el
19	Danasvej	1.321	1.280	1.264	1.255	1.255	Incl. el
20	Åboulevarden	1.378	1.322	1.310	1.360	1.082	incl. varme og el
21	Amager Kollegiet	1.421	1.339	1.313	1.262	1.250	
22	Scandis Boligerne	1.199	1.165	1.144	1.090	1.108	
23	Tårnby Kollegiet	1.179	1.137	1.091	1.040	1.015	
25	Sports Kollegiet	1.297	1.261	1.234	1.245	1.245	
31	Eriksgaard	1.400	1.355	1.327	1.266	1.256	Incl. (el)
32	Bækkegården	1.218	1.169	1.140			
33	København under opførsel						
34	Sundbykollegiet	1.447					

DUAB / henlæggelse pr. m2



Udvikling i lejetab	2022	2021	2020	2019	2019
Polensgade/Hessensgade	65.230,50	32.272,00	2.463,00	0,00	0,00
Hørbrækkerhuset	7.202,00	12.583,00	0,00	7.920,00	6.373,00
Kolding Ældreboliger	0,00	0,00	0,00	3.178,00	0,00
Ungdomsboliger Kolding	149.437,00	62.111,50	21.369,00	17.228,50	31.272,00
Lautrupgård	4.990,50	9.600,00	12.552,00	3.069,00	10.208,00
Trekroner Kollegiet	157.723,00	86.224,50	27.331,50	12.448,00	12.787,50
Fløjten, Køge	13.999,50	16.052,25	19.032,75	22.571,25	5.938,50
Duebrødre Kollegiet	3.147,00	1.657,00	15.518,50	3.214,00	1.876,00
Birkebjerg Kollegiet	206.024,00	649.343,50	1.271.094,50	1.224.322,00	727.301,00
Rahbekhus	0,00	0,00	-3.227,00	3.227,00	0,00
Lauritz Sørensens Vej	3.403,50	3.313,00	4.825,50	7.860,00	15.676,40
Birkerød Kollegiet	37.062,00	136.436,00	13.742,50	0,00	2.591,00
Kronborg Kollegiet	37.880,50	63.232,00	3.900,00	0,00	3.643,00
Industri & Håndværker	73.302,00	65.537,50	7.310,00	3.655,00	8.807,50
Sct. Jørgens Kollgium	53.216,00	39.846,00	230.613,00	156.324,00	78.120,00
OK-Centret Prs. Benedikte	0,00	567,13	-2.398,20	2.398,20	0,00
Danasvej	2.372,66	1.932,50	0,00	0,00	64.298,50
Åboulevarden	18.214,00	20.177,00	12.564,00	29.476,00	26.260,00
Amager Kollegiet	3.390,00	2.449,00	15.868,00	14.268,63	13.350,00
Scandis Boligerne	6.290,00	4.551,00	13.452,00	7.147,50	10.559,00
Tårnby Kollegiet	1.621,50	15.765,00	4.629,00	3.009,00	14.008,50
Sports Kollegiet	139.633,50	45.265,50	63.070,50	10.274,50	35.676,00
Bækkegården	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sundbykollegiet	224.181,00	345.329,00			
Total	1.208.320,16	1.614.244,38	1.790.100,55	1.548.873,58	1.092.040,40

Egenkontrol og økonomistyring udvalgte områder 2022

Indkøbsaftaler

UBSBOLIG har en overordnet indkøbspolitik, der har til formål at sikre, at ejendommene ved et samlet køb af varer og serviceydelser kan opnå fordele inden for pris, miljø, sundhed, sociale forhold, klima og energi.

Af hensyn til såvel stabilitetskravet som en rimelig leverandørpolitik, bør rammeaftaler/kontrakter have en varighed på 4 år. Rammeaftaler indgås normalt med max 1-2 leverandører for hvert produktområde.

Evaluerings af tilbud skal foretages ud fra hensyn til pris, kvalitet, miljø, design, service-, leverings-, købs- og betalingsbetingelser, rabatter samt finansiering.

Alle rabatter, der opnås, tilfalder alene de enkelte ejendommene.

Der indhentes tilbud og et udvalg (eks. regnskabschef og projektleder) træffer beslutning.

Den overordnede indkøbspolitik fastsætter, at der som hovedregel skal tages hensyn til:

- Bedst mulige priser for den bedst mulige kvalitet
- Bedst mulige leveringsbetingelser og leveringsgaranti
- Bedst mulige service-, garanti- og betalingsbetingelser
- Sikre etiske, miljømæssige, sociale og sundhedsmæssige hensyn

Forbrugsregnskaber

UBSBOLIG A/S har indgået en samarbejdsaftale igennem med ISTA.

Aftalen betyder at når der skal stiftes målere i de enkelte afdelinger, vil disse blive skiftet af ISTA og ISTA vil være det målerfirma der udarbejder de enkelte forbrugsregnskaber.

Samarbejdsaftalen betyder, at der er store besparelser for afdelingerne i form af rabatter på alt lige fra udskiftning af målere, både vand, varme og energimålere til flyttegebyrer og webadgang for beboere.

På styringsdialogmødet med Københavns kommune i februar 2023 blev det aftalt, at UBSBOLIG på vegne af DUAB udarbejder en rentabilitetsberegning for de enkelte afdelinger, for etablering af individuelle vandmålere og varmemålere, der hvor de i forvejen ikke er etableret.

Overholdelse af forretningsgange

DUAB har selv udviklet en række retningslinjer, som inspiration og hjælp til de beboervalgte i de enkelte afdelinger.

Retningslinjerne ligger på DUAB's hjemmeside www.DUAB.dk under menu punktet For afdelingsbestyrelsen, og omhandler alt lige fra hvad driftspersonalets opgaver består i til beboerklager og hvordan et afdelingsmøde fungerer. Der er i alt udarbejdet 12 retningslinjer.

I forbindelse med den daglige administration følger DUAB de af UBSBOLIG A/S udarbejdede vejledninger og forretningsgange.

UBSBOLIG A/S har omkring 150 forretningsgange med tilhørende vejledninger, som bliver revideret en gang årligt.

Der har i efteråret 2022 pågået en omfattende gennemgang af samtlige forretningsgange udarbejdet af UBSBOLIG og i forsommeren 2023 bliver der etableret et intranet for UBSBOLIG, hvor driftspersonalet vil få direkte adgang til de forretningsgange, der vedrører dem.

UBSBOLIG A/S har i 2022 fået udarbejdet en ISAE 3402 TYPE 2 ERKLÆRING.

UBSBOLIG A/S administrerer også ejendomme for to pensionskasser og en række fonde, hvor det er et krav at der foreligger en ISAE 3402 TYPE 2 ERKLÆRING.

ISAE 3402 forholder sig til de relevante forretningsgange og kontroller omkring it-funktionen, GDPR og Hvidvask, som kan have indflydelse på den leverede serviceydelse fra en serviceleverandør samt de interne forretningsgange omkring løn- og ansættelsesvilkår. Altså leverandøren til den eller de kunder, som vil være modtager af en ISAE 3402 erklæring.

ISAE 3402 erklæringen er dermed en erklæring, som afgives for virksomheder, som har kunder, der er forretningsmæssigt meget afhængige af, at de enkelte kontrolområder hos leverandøren er defineret, virker og har virket i en periode.

Egenkontrollen for UBSBOLIG A/S og dermed er revideret af Beierholm Statsautoriseret Revisionspartnerselskab.

Driftsfællesskaber

Arbejdet med driftsfællesskaber er et "on going" projekt, som UBSBOLIG A/S har stort fokus på.

I 2022 og frem til nu har driftskontorerne desværre været plaget af længere sygdomsforløb, lige som der har været en del medarbejder udskiftning.

I forbindelse med at der er medarbejdere, der er stoppet, er strukturen på de to driftskontorer blevet ændret.

Tidligere var der ansat en områdeleder og en driftsleder, dette er i foråret 2023 blevet ændret, således at der nu kun er ansat en områdeleder, som har det overordnede ansvar.

I stedet for at have ansat to ledere, er den ene driftsleder blevet erstattet af en HK'er, som varetager og strukturerer de daglige kontoropgaver.

Områdelederen nu frigivet mere tid til at koncentrere sig om langtidsplaner, få igangsat det planlagte arbejde og ikke mindst komme mere rundt og besigtige de enkelte ejendomme.

Driftslederen i UBSBOLIG A/S som udøver arbejdsgiveransvaret for driftspersonalet, arbejder nu en dag om ugen fra de to driftskontorer, så områdelederne har bedre mulighed for sparring i det daglige.

UBSBOLIG A/S vil også i 2023 følge udviklingen på de to driftskontorer nøje.

Beboerdemokrati

Opkvalificering af afdelingsbestyrelserne

DUAB har fortsat fokus på at styrke afdelingsbestyrelsernes arbejde ved at afholde kurser og workshops for beboervalgte og andre (ikke-valgte, men engagerede) beboere, da der fortsat er udfordringer med i tilstrækkelig grad at engagere beboerdemokraterne til organisationsbestyrelsen.

DUAB har valgt at stoppe samarbejdet med ESK, og har i stedet indgået et samarbejde med UBSBOLIG A/S.

Årsagen til at DUAB ønskede at skifte leverandør var, at de beboervalgte ønskede en kombinationen, hvor emnerne bærer præg af noget fagligt fra UBSBOLIGs side og noget mere praktisk omkring, hvordan man får dagligdagen til at fungere i den enkelte afdeling.

Der er mellem DUAB og UBSBOLIG A/S opsat følgende ønsker for året 2023:

Projektets forløb for 2023:

UBSBOLIG, har fået til opgave at ringe ud til alle afdelingsbestyrelsernes forpersoner, for at forventningsafstemme og få ønsker til projektet.

Det forventes, at der forsat afholdes 4 planlagte møder, hvor der vil være fokus på et fagligt emne fra UBSBOLIG pr. møde, samt de ønsker som deltagerne måtte have.

Der planlægges med maksimalt 3 emner pr. møde.

Der kan hertil indkaldes til ekstra møder efter behov, dog maksimalt 4 ekstra møder pr. år – Så det maksimale antal er 8 møder årligt. Ekstramøderne kan indkaldes af UBSBOLIG samt de personer, som DUAB medlemmerne ønsker skal være tovholder på projektet.

Første møde forventes afholdt i perioden ultimo april til medio maj.

Andet møde planlægges til primo august, møde 3 til medio september efter afdelingsmøderne, møde 4 ultimo november.

Målsætninger for 2023:

Målsætningen er, at det "faglige" indhold øges, så der udbredes en større forståelse for at bo alment

Hertil skal der være en grundlæggende forståelse for de almene termer: Markvandring, balanceleje, afdelingsmøde, organisationsbestyrelse samt beboerdemokrati.

Økonomi og let budgetforståelse for, hvordan afdelingsbestyrelserne bruger af deres egne rådighedsbeløb, samt hvordan budgettet udarbejdes, er det afsluttende fokuspunkt for 2023.

Det forventes, at de ovenstående emner kan klares på 4 møder, hvortil der er plads til at DUABs beboeres ønsker kan flettes ind.

Tilslutning:

Det ønskes, for afdelingerne i København, Næstved, Roskilde, Nordsjælland (Birkerød, Hillerød, Helsingør) og Køge, hvor der er afdelingsbestyrelser, at 50% deltager. Hertil skal der på afdelingsmøderne i september reklameres for projektet.

Der ønskes, at der i de nuværende afdelinger i ovenstående uden afdelingsbestyrelser: 5-407 Køge, 5-409 Birkebjerg, 5-413 Kronborg, 5-415 Hillerød, at der sættes ekstra energi ind på at få oprettet og tilsluttet ejendommene til projektet. Succeskriteriet er, at 1 af de 4 ejendomme tilslutter sig til møderne på projektet.

En kort opsummering er, at det er ønsket at 8 af 16 afdelinger i 2023 er med i projektet.

Af 4 planlagte møder er ønsket, at der er en møderate på 50% fra hver aktiv afdeling i projektet.

Vedligeholdelse af projektet:

Projektets deltagere samt Organisationsbestyrelsen i DUAB, skal være omdrejningspunktet for vedligeholdelsen.

Projektet skal være åbent for alle beboere i DUAB, der måtte være interesserede.

UBSBOLIG A/S vil opretholde kontakten til afdelingsbestyrelserne for at kunne tilrettelægge møderne, så de bliver så effektive som muligt, med de emner der ønskes gennemgået.

UBSBOLIG vil forsat sørge for mindst 1 fagligt indslag til hvert møde i 2024.

Målet er at projektet kan være selvkørende, så der mere er tale om en støttefunktion for UBSBOLIG efter 2024.

Målsætningerne for 2024 vil blive aftalt med organisationsbestyrelsen, når 2023 kan devaluere eller evalueres fuldkomment.

Udlejning

Ventelisterne for DUABs boliger har fulgt samme mønster som de øvrige boliger på s.dk og studieboligerne i de større studiebyer i Danmark under COVID.

Søgningen har været dalende, hvilket for langt de fleste ejendomme ikke har haft nogen reel indflydelse på anvisningen, da der stadig har været langt flere ansøgere på listerne end der har været ledige boliger til.

På boliger med lav søgning, har udlejningen været besværliggjort og til tider trukket lidt ud, da der ikke har kunnet sendes samtidige tilbud ud til helt så mange ansøgere ad gangen som man normalt ville gøre for at sikre hurtig udlejning – effekten heraf har dog været minimal og formentlig kun konstaterbar med adgang til alle s.dk's data. Enkelte ejendomme med allerede eksisterende udlejningsproblemer har lidt reelle tomgangstab i perioder.

Årsagen til faldet i søgning kan ikke aflæses direkte af forhåndenværende data, men alt peger på, at COVID reelt er grunden – der har været mindre behov for studienære boliger under fjernundervisning, ansøgere har udsat at flytte hjemmefra til et enligt kollegieværelse, udvekslingsstuderende er udeblevet og har frigjort egnede boliger mv.

Det kan heller ikke afvises, at der er sket et vist psykologisk skift i ansøgerskaren, der fx får dem til at søge senere eller lidt anderledes end tidligere.

Vi har siden COVID var på sit højeste set en langsom, men solid, tilbagevenden mod normalt niveau, der er fortsat i 2022/2023, således at vi nu er tæt på situationen før COVID uden dog helt at være tilbage på samme niveau. Vi imødeser som vanligt en større fremgang i søgningen efter 1. juni, hvor de nye studerende frigives på ventelisterne.

Lidt overordnet om udviklingen i ventelisterne

Familieboligerne på Bækkegården, Ølstykke samt Polensgade/Hessensgade, København bliver udlejet igennem ventelisterne på Findbolig (www.findbolig.nu).

Der er fortsat stor interesse i at bo på de pågældende ejendomme, og ventelisterne er stabile.

Vi estimerer, at ventetiderne på en bolig ligger mellem 3 og 5 år.

5-401 – Polensgade/Hessensgade:

Der står ca. 500 på ventelisten, hvoraf halvdelen har mindre end et års ventelisteanciennitet. De øverste på ventelisten har ventet i syv år og de første 50 på listen har ventet mellem fire og syv år.

I 2022 har der været seks ledige boliger, hvoraf to er blevet tilbudt til kommunen.

5-432 – Bækkegården, Ølstykke:

Det er fortsat stor interesse i familieboligerne i Ølstykke, og hvor der kan være år med få eller ingen fraflytninger, var der i 2022 6 fraflytninger.

Boligerne udlejes i gennem Findbolig, og i en længere periode har det desværre ikke været muligt for Findbolig at opkræve ventelistegebyret ifm., at Bækkegården overgik fra egen boligorganisation og CVR-nr. til DUAB. Findbolig håber, at denne udfordring løses ved den nye platform, som Findbolig lancerede i december 2022

Socialt kollegium

Socialt kollegium har skiftet navn til Sundby Kollegiet, og er i praksis nu en afdeling i DUAB.

Tinglysningen er nu endelig faldet på plads (medio maj 2023), hvilket betyder, at vi kan få den endelige finansiering på plads.

Birkebjergkollegiet

Der har i 2022 været afholdt flere møder med Landsbyggefonden og Bolig Næstved.

Både Landbyggefonden, Bolig Næstved og UBSBOLIG på vegne af DUAB er fortrøstningsfulde og LBF har oplyst, at de forventer, at sagen kan finde sin afslutning inden udgangen af 2023.

Overdragelsen af afdelingen til Bolig Næstved er i sidste ende afhængigt af, at det tilskud der gives fra Landsbyggefonden, gør at Bolig Næstved kan få økonomien til at hænge sammen.

Kronborg kollegiet

Som nævnt i årsberetningen for 2021 er afdelingens parkering opført på arealer som er ejet af Erhvervsskolens som er nabo til afdelingen.

Kollegiets skraldeskure og kollegiets fælleshus/vaskeri er ligeledes opført på Erhvervsskolens grund.

Skolen er nedlagt og ejer ønsker at frasælge grunden, hvorved en mere permanent løsning skal findes.

Der har igennem hele 2022 været afholdt en lang række møder med Skolens ejer om muligheder, da ønsket har været, at afdelingen skulle bruge så få midler som muligt.

En magelægsaftale viste sig at kunne være en plan. Afdelingen afgiver noget skov, som ikke bruges, og erhverver ejendomsret til de arealer, de benytter.

Afdelingen overtager den jord hvor skraldeskurene står, grunden hvor Fælleshuset står samt de 10 parkeringspladser.

For afdelingens vedkommende har Kreditforeningen og Udbetaling Danmark accepteret. Kommunen har givet et forhåndstilsagn. Herefter udestår alene LBS's accept, men dette forventes at være en formalitet. Herefter skal der ske en Tinglysning.

Forventningen er, at sagen afsluttes i 2023.

Organisationens målsætninger

DUAB har i flere år brugt energi på nogle få men udfordrende opgaver. Socialt Kollegiums omdannelse, Birkebjerg og Corona og de indvirkninger dette har haft på denne gruppe af beboere. Dertil kommer hele arbejdet med beboerdemokrati.

Med udsigten til at flere af disse opgaver kommer i mål ønsker DUAB at lave en egentlig strategi for de kommende år. Det forventes, at der arbejdes med denne i hele 2023.

Boligafdelingerne

Afdeling 401 - Polensgade/Hessensgade

Afdelingsbestyrelsen:

Formand: Jeppe Christoffersen

Næstformand (ingen udpeget)

Kasserer (ingen udpeget)

Bestyrelsesmedlemmer

- Jeppe Christoffersen
- Anna Nikoline Lefevre Møller Hansen (nyt medlem, ungdomsbolig)
- Maria Sørensen
- Mai-Brit Ladekarl
- Carsten Boe

Suppleant: Annika Rosendal

Bemærkninger til driftsforhold i regnskabsperioden

Ud over løbende ind- og udvendig vedligeholdelse, kan det nævnes at

- Der er udskiftet postkasser
- Der er malet plankeværk
- Pergola i gården er afgrænset og malet
- Legepladser i gården er malet.
- Der er udskiftet 11 stk. altangulve

Særlige udfordringer i afdelingen

Driftspersonalet bruger meget tid på affaldshåndtering. Der skal arbejdes med en anden løsning, så der kan frigives tid til at udføre andre opgaver i stedet.

Afdelingen har udfordringer med vand der trænger ind i kælderen. Alle brøndende er rensset og har ingen effekt. I værste tilfælde skal der etableres dræn.

Der er et ønske om farveskift på facader.

4 årige mål for afdelingen

For at optimere driften og energibesparelser i afdelingen er der igangværende og løbende tiltag der har til formål at opnå stordrifts fordele og leve op til optimerings kravene omkring effektiv drift.

Der følges løbende med i udviklingen på energi området, med henblik på implementering af nye materialer, pumper og systemer der kan spare på energiforbruget og give en større komfort hos den enkelte beboer, samt arbejdes der på at digitalisere aflæsningsmulighederne hos den enkelte lejer. (vand, varme, el)

Alle varmecentraler er ved at blive budgetlagt for gennemgang af ekstern energirådgiver om tiltag for optimal drift. En opgave der forventes at løbe over de næste mange år.

Desuden arbejdes der på at samle servicekontrakter og udbyde dem samlet. Dette forventer vi giver en stordrifts fordel, så der samlet set kan spares penge på konto 116.

Ligeledes er der planer om at udbyde samme type arbejder der skal udføres i flere afdelinger, f.eks. maling af vinduer, på en gang. Dette forventer vi giver en besparelse på konto 116.

Focus de næste 4 år vil være at opnå endnu mere effektiv drift. Herunder udnytte fordelene ved driftskontorerne og stordrift.

Afdeling 402 - Hørbrækkerhuset

Afdelingsbestyrelsen:

Formand: Tina Krogh Hermansen

Andet: Der er pt. ikke andre i afdelingsbestyrelsen

Bemærkninger til driftsforhold i regnskabsperioden

Ud over løbende ind- og udvendig vedligeholdelse, kan det nævnes at

- Koldvandsventil er udskiftning
- Udsugningsmotor er udskiftning
- Facaden er afrenset og efterbehandlet
- Der er malet vægge i kælderen
- Der er indkøbt havetraktor som deles mellem de 3 afdelinger, Scandis, Hørhus og Hørbrækkeren.

Særlige udfordringer i afdelingen

Der er en udfordring i at få en hel bestyrelse op at stå.

Driftspersonalet bruger meget tid på affaldshåndtering. Der er ansøgt om etablering af molokker, hvilket vil aflaste driftspersonalet meget.

Vinduer i facaden mod gade og i gavlen trænger til udskiftning. Det er sat i budgettet.

Trappetrænet skal udskiftes/reoveres.

4 årige mål for afdelingen

For at optimere driften og energibesparelser i afdelingen er der igangværende og løbende tiltag der har til formål at opnå stordrifts fordele og leve op til optimerings kravene omkring effektiv drift.

Der følges løbende med i udviklingen på energi området, med henblik på implementering af nye materialer, pumper og systemer der kan spare på energiforbruget og give en større komfort hos den enkelte beboer

Desuden arbejdes der på at samle servicekontrakter og udbyde dem samlet. Dette forventer vi giver en stordrifts fordel, så der samlet set kan spares penge på konto 116.

Ligeledes er der planer om at udbyde samme type arbejder der skal udføres i flere afdelinger, f.eks. maling af vinduer, på en gang. Dette forventer vi giver en besparelse på konto 116.

Fokus de næste 4 år vil være at opnå endnu mere effektiv drift. Herunder udnytte fordelene ved driftskontorerne og stordrift.

Afdeling 403 – Kolding ældreboliger

Afdelingsbestyrelsen: (Ingen bestyrelse)

Formand

Næstformand

Kasserer

Bestyrelsesmedlem

Bemærkninger til driftsforhold i regnskabsperioden

Ud over løbende ind- og udvendig vedligeholdelse, kan det nævnes at

- Der er udskiftet 3 vinduer i gavl.

Særlige udfordringer i afdelingen

Det har indtil nu ikke været muligt at få en bestyrelse op at stå (dog er de 5-6 beboere, der deltager i afdelingsmødet faktisk nysgerrige og engagerede), men DUAB håber at fællesrummet i fremtiden kan danne rammen om socialt liv i afdelingen.

Trinetterne er udgået og der skal etableres nye bordplader med kogeplader.

4 årige mål for afdelingen

For at optimere driften og energibesparelser i afdelingen er der igangværende og løbende tiltag der har til formål at opnå stordrifts fordele og leve op til optimerings kravene omkring effektiv drift.

Alle varmecentraler er ved at blive budgetlagt for gennemgang af ekstern energirådgiver om tiltag for optimal drift. En opgave der forventes at løbe over de næste mange år.

Desuden arbejdes der på at samle servicekontrakter og udbyde dem samlet. Dette forventer vi giver en stordrifts fordel, så der samlet set kan spares penge på konto 116.

Fokus de næste 4 år vil være at opnå endnu mere effektiv drift. Herunder udnytte fordelene ved stordrift.

Afdeling 404 – Kolding ungdomsboliger

Afdelingsbestyrelsen: (Ingen bestyrelse)

Formand

Næstformand

Kasserer

Bestyrelsesmedlem

Bemærkninger til driftsforhold i regnskabsperioden

Ud over løbende ind- og udvendig vedligeholdelse, kan det nævnes at

- Der er indkøbt ny kondensørretumbler
- Ventilationsanlægget er repareret

Særlige udfordringer i afdelingen

Det har indtil nu ikke været muligt at få en bestyrelse op at stå. I de sidste 6-7 år har vi kun én gang oplevet en beboer fra ungdomsboligerne deltage i afdelingsmødet, nemlig i 2022; vedkommende troede, at det var en pligt at deltage. DUAB håber dog på, at fællesrummet i fremtiden kan danne rammen om socialt liv.

Der desværre fortsat store udfordringer med tomgang i ungdomsboligerne. Student Kolding (der anviser til boligerne for DUAB og de øvrige studie- og ungdomsboliger i Kolding) oplyser månedligt, hvor mange tomme boliger, de håndterer; der er ca. 200 på hver måned, så problemet er "globalt" for hele Kolding og ikke kun for DUAB. Derfor hjælper afdelingens varmemester med at udleje boligerne til ikke-studerende for at holde tomgangsudgifterne nede.

Taget er meget medtaget og skal renoveres hurtigst muligt. Der er desværre ikke sat midler af til udskiftningen.

LBF har sat granskning i gang og der afventes en rapport.

4 årige mål for afdelingen

For at optimere driften og energibesparelser i afdelingen er der igangværende og løbende tiltag der har til formål at opnå stordrifts fordele og leve op til optimerings kravene omkring effektiv drift.

Der er bl.a. igangsat forhandling med Ista om en samarbejdes aftale på tværs af alle afdelinger. Der skal sikre en billigere pris på måler udskiftning og forbrugsregnskaber, samt at info omkring den enkeltes forbrug følger gældende lovgivning.

Der følges løbende med i udviklingen på energi området, med henblik på implementering af nye materialer, pumper og systemer der kan spare på energiforbruget og give en større komfort hos den enkelte beboer

Alle varmecentraler er ved at blive budgetlagt for gennemgang af ekstern energirådgiver om tiltag for optimal drift. En opgave der forventes at løbe over de næste mange år.

Desuden arbejdes der på at samle servicekontrakter og udbyde dem samlet. Dette forventer vi giver en stordrifts fordel, så der samlet set kan spares penge på konto 116.

Fokus de næste 4 år vil være at opnå endnu mere effektiv drift. Herunder udnytte fordelene ved driftskontorerne og stordrift.

Afdeling 405 – Lautrupgård kollegiet

Afdelingsbestyrelsen:

Formand: Patrick Johansen

Næstformand: Asger Martin Højegaard-Jensen

Kasserer: Xander Tell

Bestyrelsesmedlem: Camilla Ravn, Oliver Malling, Søren Kibsgaard, Simon Logeeti

Bemærkninger til driftsforhold i regnskabsperioden

Ud over løbende ind- og udvendig vedligeholdelse, kan det nævnes at

- Der er udskiftet grundvandspumpe
- Dørene er malet.
- Trapperne er malet
- Festlokalet er malet
- Der er installeret paniklys

Særlige udfordringer i afdelingen

Rengøring af fælleskøkkenerne er ikke fyldestgørende.

Vinduerne i fælleskøkkenerne afgiver meget varme og der arbejdes på en løsning der kan nedkøle lokalerne.

4 årige mål for afdelingen

For at optimere driften og energibesparelser i afdelingen er der igangværende og løbende tiltag der har til formål at opnå stordrifts fordele og leve op til optimerings kravene omkring effektiv drift.

Der følges løbende med i udviklingen på energi området, med henblik på implementering af nye materialer, pumper og systemer der kan spare på energiforbruget og give en større komfort hos den enkelte beboer samt arbejdes der på at digitalisere aflæsningsmulighederne hos den enkelte lejer. (vand, varme, el)

Alle varmecentraler er ved at blive budgetlagt for gennemgang af ekstern energirådgiver om tiltag for optimal drift. En opgave der forventes at løbe over de næste mange år.

Desuden arbejdes der på at samle servicekontrakter og udbyde dem samlet. Dette forventer vi giver en stordrifts fordel, så der samlet set kan spares penge på konto 116.

Ligeledes er der planer om at udbyde samme type arbejder der skal udføres i flere afdelinger, f.eks. maling af vinduer, på en gang. Dette forventer vi giver en besparelse på konto 116.

Focus de næste 4 år vil være at opnå endnu mere effektiv drift. Herunder udnytte fordelene ved driftskontorerne og stordrift.

Afdeling 406 – Trekroner kollegiet

Afdelingsbestyrelsen:

Formand: Jakob Hartmann

Næstformand: Oliver Pedersen

Kasserer: Kenneth Carmel

Bestyrelsesmedlem: Josefine Jensen, Nikoline Binau.

Bemærkninger til driftsforhold i regnskabsperioden

Ud over løbende ind- og udvendig vedligeholdelse, kan det nævnes at

- Der er udskiftet dilatationsfuger.
- Bagdøren til fælleslokalet er udskiftet
- Der er malet opgange, døre og badeværelser
- Fræsning af kloak /faldstammer

Særlige udfordringer i afdelingen

Alle vinduer trænger til udskiftning, og der skal findes en finansierings løsning. Arbejdet forventes udført i 2023. Yderdørene skal udskiftes i samme omgang.

På grund af sygefravær har vedligeholdelsen af udeområderne været mangelfuld.

4 årige mål for afdelingen

For at optimere driften og energibesparelser i afdelingen er der igangværende og løbende tiltag der har til formål at opnå stordrifts fordele og leve op til optimerings kravene omkring effektiv drift.

Der følges løbende med i udviklingen på energi området, med henblik på implementering af nye materialer, pumper og systemer der kan spare på energiforbruget og give en større komfort hos

den enkelte beboer samt arbejdes der på at digitalisere aflæsningsmulighederne hos den enkelte lejer. (vand, varme, el)

Alle varmecentraler er ved at blive budgetlagt for gennemgang af ekstern energirådgiver om tiltag for optimal drift. En opgave der forventes at løbe over de næste mange år.

Desuden arbejdes der på at samle servicekontrakter og udbyde dem samlet. Dette forventer vi giver en stordrifts fordel, så der samlet set kan spares penge på konto 116.

Ligeledes er der planer om at udbyde samme type arbejder der skal udføres i flere afdelinger, f.eks. maling af vinduer, på en gang. Dette forventer vi giver en besparelse på konto 116.

Focus de næste 4 år vil være at opnå endnu mere effektiv drift. Herunder udnytte fordelene ved driftskontorerne og stordrift.

Afdeling 407 – Fløjten Køge

Afdelingsbestyrelsen: Ingen afdelingsbestyrelse

Formand

Næstformand

Kasserer

Bestyrelsesmedlem

Bemærkninger til driftsforhold i regnskabsperioden

Ud over løbende ind- og udvendig vedligeholdelse, kan det nævnes at

- Der er etableret ny belægning til skraldespandende
- Der er malet kælder og vaskekælder
- Der er indkøbt motorsav

Særlige udfordringer i afdelingen

På grund af sygefravær har vedligeholdelsen af udeområderne været mangelfuld.

4 årige mål for afdelingen

For at optimere driften og energibesparelser i afdelingen er der igangværende og løbende tiltag der har til formål at opnå stordrifts fordele og leve op til optimerings kravene omkring effektiv drift.

Der følges løbende med i udviklingen på energi området, med henblik på implementering af nye materialer, pumper og systemer der kan spare på energiforbruget og give en større komfort hos den enkelte beboer samt arbejdes der på at digitalisere aflæsningsmulighederne hos den enkelte lejer. (vand, varme, el)

Alle varmecentraler er ved at blive budgetlagt for gennemgang af ekstern energirådgiver om tiltag for optimal drift. En opgave der forventes at løbe over de næste mange år.

Desuden arbejdes der på at samle servicekontrakter og udbyde dem samlet. Dette forventer vi giver en stordrifts fordel, så der samlet set kan spares penge på konto 116.

Ligeledes er der planer om at udbyde samme type arbejder der skal udføres i flere afdelinger, f.eks. maling af vinduer, på en gang. Dette forventer vi giver en besparelse på konto 116.

Fokus de næste 4 år vil være at opnå endnu mere effektiv drift. Herunder udnytte fordelene ved driftskontorerne og stordrift.

Afdeling 408 – Duebrødre kollegiet

Afdelingsbestyrelsen:

Formand: Iben Johnsen

Næstformand: Isabella Beyer

Kasserer: Lasse Tørngren

Bestyrelsesmedlem: Ingen øvrige medlemmer.

Bemærkninger til driftsforhold i regnskabsperioden

Ud over løbende ind- og udvendig vedligeholdelse, kan det nævnes at

- Rep. af pumpestyring
- Udskiftning af 3 stk. velux vinduer på kildehusvej 4
- Der er malet vinduer på kildehusvej 4
- Hoveddøre og kælderdøre er malet på kildehusvej 4
- Der bliver løbende udskiftet køkkener
- Tagrende er rensat
- Der er udskiftet veksler i varmecentralen

Særlige udfordringer i afdelingen

Køkkenerne er nedslidte og bliver udskiftet løbende

4. årlige mål for afdelingen

For at optimere driften og energibesparelser i afdelingen er der igangværende og løbende tiltag der har til formål at opnå stordrifts fordele og leve op til optimerings kravene omkring effektiv drift.

Der følges løbende med i udviklingen på energi området, med henblik på implementering af nye materialer, pumper og systemer der kan spare på energiforbruget og give en større komfort hos den enkelte beboer samt arbejdes der på at digitalisere aflæsningsmulighederne hos den enkelte lejer. (vand, varme, el)

Alle varmecentraler er ved at blive budgetlagt for gennemgang af ekstern energirådgiver om tiltag for optimal drift. En opgave der forventes at løbe over de næste mange år.

Desuden arbejdes der på at samle servicekontrakter og udbyde dem samlet. Dette forventer vi giver en stordrifts fordel, så der samlet set kan spares penge på konto 116.

Ligeledes er der planer om at udbyde samme type arbejder der skal udføres i flere afdelinger, f.eks. maling af vinduer, på en gang. Dette forventer vi giver en besparelse på konto 116.

Focus de næste 4 år vil være at opnå endnu mere effektiv drift. Herunder udnytte fordelene ved driftskontorerne og stordrift.

Afdeling 409 – Birkebjerg kollegiet

Afdelingsbestyrelsen: (Ingen bestyrelse)

Formand

Næstformand

Kasserer

Bestyrelsesmedlem

Bemærkninger til driftsforhold i regnskabsperioden

Der er kun udført nødvendige udbedringer.

Særlige udfordringer i afdelingen

Afdelingen står over for et salg, og derfor bliver der holdt lidt igen på igangsætning af de helt store vedligeholdelsesarbejder. Da køber måske vil nedrive og bygge nyt.

Der har i mange år ikke været nok personer inden for den berettigede personkreds til at fylde afdelings boliger med unge under uddannelse. I 2021 var 22 af 96 boliger udlejet til Næstved Kommune (til flygtninge), og der var alligevel store tomgangsudfordringer. I løbet af 2022 oplyste Næstved Kommune, at de ikke har behov for yderligere boliger, hvorfor der atter er tomme boliger. DUAB udlejer derfor boliger til alle, der henvender sig.

DUAB arbejder fortsat (med Landsbyggefonden, Næstved Kommune og Bolig Næstved) på, hvad afdelingens fremtid skal være; salg, hel/delvis nedrivning, ombygning.

DUAB håber, at der kan være en endelig afklaring i løbet 2023.

Der var været udfordringer med brug af fællesvaskeriet, da mange uvedkommende desværre benytter vaskeriet – det er i hvert fald DUAB's mistanke. Døren til vaskeriet blokeres ofte af fx en sten, og DUAB modtager ofte henvendelser fra beboere, der ikke kan komme til maskinerne.

Alle varmtvandsrør, er stoppet til, og der køres co2 udsyring. Ligeledes er vaskemaskinerne stået af, og der er lavet en leasings aftale med Nortec.

4 årige mål for afdelingen

For at optimere driften og energibesparelser i afdelingen er der igangværende og løbende tiltag der har til formål at opnå stordrifts fordele og leve op til optimerings kravene omkring effektiv drift.

Der følges løbende med i udviklingen på energi området, med henblik på implementering af nye materialer, pumper og systemer der kan spare på energiforbruget og give en større komfort hos den enkelte beboer

Alle varmecentraler er ved at blive budgetlagt for gennemgang af ekstern energirådgiver om tiltag for optimal drift. En opgave der forventes at løbe over de næste mange år.

Desuden arbejdes der på at samle servicekontrakter og udbyde dem samlet. Dette forventer vi giver en stordrifts fordel, så der samlet set kan spares penge på konto 116.

Ligeledes er der planer om at udbyde samme type arbejder der skal udføres i flere afdelinger, f.eks. maling af vinduer, på en gang. Dette forventer vi giver en besparelse på konto 116.

Afdeling 410 – Rahbekhus

Afdelingsbestyrelsen:

Formand: Berit Jane Schiøtt Johannesen

Næstformand: Marianne Tonny Hansen

Kasserer: Mathias Wendelbo Christensen

Bestyrelsesmedlem: Ingen yderligere.

Bemærkninger til driftsforhold i regnskabsperioden

Ud over løbende ind- og udvendig vedligeholdelse, kan det nævnes at

- Løbende køkken udskiftning

Særlige udfordringer i afdelingen

- Vinduer trænger til udskiftning. Der skal findes en finansierings løsning. Projektet er overdraget til Peter Jahn og partner A/S
- Beboermæssigt udfordringer med mange klager fra bestyrelsen.
- At få bestyrelsen til at forstå hvordan den almene sektor hænger sammen.

4 årige mål for afdelingen

For at optimere driften og energibesparelser i afdelingen er der igangværende og løbende tiltag der har til formål at opnå stordrifts fordele og leve op til optimerings kravene omkring effektiv drift.

Der følges løbende med i udviklingen på energi området, med henblik på implementering af nye materialer, pumper og systemer der kan spare på energiforbruget og give en større komfort hos den enkelte beboer samt arbejdes der på at digitalisere aflæsningsmulighederne hos den enkelte lejer. (vand, varme, el)

Alle varmecentraler er ved at blive budgetlagt for gennemgang af ekstern energirådgiver om tiltag for optimal drift. En opgave der forventes at løbe over de næste mange år.

Desuden arbejdes der på at samle servicekontrakter og udbyde dem samlet. Dette forventer vi giver en stordrifts fordel, så der samlet set kan spares penge på konto 116.

Ligeledes er der planer om at udbyde samme type arbejder der skal udføres i flere afdelinger, f.eks. maling af vinduer, på en gang. Dette forventer vi giver en besparelse på konto 116.

Fokus de næste 4 år vil være at opnå endnu mere effektiv drift. Herunder udnytte fordelene ved driftskontorerne og stordrift.

Styrke samarbejdet mellem personale og bestyrelsen.

Afdeling 411 – Lauritz Sørensens Vej Kollegiet

Afdelingsbestyrelsen:

Formand: Louise Strate

Næstformand: Sarah-Amalie Hoffmann

Kasserer: Joachim Høyrup Rasmussen

Bestyrelsesmedlem: Ida Marie Arends, Mia Andersen, Camille Cederberg

Bemærkninger til driftsforhold i regnskabsperioden

Ud over løbende ind- og udvendig vedligeholdelse, kan det nævnes at

- Der udskiftes løbende skab/bordplade/vask i lejemålene
- Udsyring af veksler

Særlige udfordringer i afdelingen

Kælderdøre skal udskiftes

Der skal åbnes op ved udearealerne og der skal afgrænses

Affaldskuret skal udvides

Stål konstruktionerne skal slibes og males

Loftet skal lydisoleres i opgangen ved festlokalet

4 årige mål for afdelingen

For at optimere driften og energibesparelser i afdelingen er der igangværende og løbende tiltag der har til formål at opnå stordrifts fordele og leve op til optimerings kravene omkring effektiv drift. samt arbejdes der på at digitalisere aflæsningsmulighederne hos den enkelte lejer. (vand, varme, el)

Alle varmecentraler er ved at blive budgetlagt for gennemgang af ekstern energirådgiver om tiltag for optimal drift. En opgave der forventes at løbe over de næste mange år.

Desuden arbejdes der på at samle servicekontrakter og udbyde dem samlet. Dette forventer vi giver en stordrifts fordel, så der samlet set kan spares penge på konto 116.

Ligeledes er der planer om at udbyde samme type arbejder der skal udføres i flere afdelinger, f.eks. maling af vinduer, på en gang. Dette forventer vi giver en besparelse på konto 116.

Focus de næste 4 år vil være at opnå endnu mere effektiv drift. Herunder udnytte fordelene ved driftskontorerne og stordrift.

Afdeling 412 – Birkerød kollegiet

Afdelingsbestyrelsen:

Formand: Elvina Pedersen

Næstformand: Amir Carentius

Kasserer: Katharina Aune

Bestyrelsesmedlem: Zimon Van der Zee, Myriam Khayat, Leonora Haug, Ali Khani

Bemærkninger til driftsforhold i regnskabsperioden

Ud over løbende ind- og udvendig vedligeholdelse, kan det nævnes at

- Malerarbejde på skure

Særlige udfordringer i afdelingen

Der er gasfyr og der skal arbejdes på en anden løsning. Er ikke medtaget i driftsbudgettet.

4 årige mål for afdelingen

For at optimere driften og energibesparelser i afdelingen er der igangværende og løbende tiltag der har til formål at opnå stordrifts fordele og leve op til optimerings kravene omkring effektiv drift.

Der følges løbende med i udviklingen på energi området, med henblik på implementering af nye materialer, pumper og systemer der kan spare på energiforbruget og give en større komfort hos den enkelte beboer samt arbejdes der på at digitalisere aflæsningsmulighederne hos den enkelte lejer. (vand, varme, el)

Alle varmecentraler er ved at blive budgetlagt for gennemgang af ekstern energirådgiver om tiltag for optimal drift. En opgave der forventes at løbe over de næste mange år.

Desuden arbejdes der på at samle servicekontrakter og udbyde dem samlet. Dette forventer vi giver en stordrifts fordel, så der samlet set kan spares penge på konto 116.

Ligeledes er der planer om at udbyde samme type arbejder der skal udføres i flere afdelinger, f.eks. maling af vinduer, på en gang. Dette forventer vi giver en besparelse på konto 116.

Fokus de næste 4 år vil være at opnå endnu mere effektiv drift. Herunder udnytte fordelene ved driftskontorerne og stordrift.

Afdeling 413 – Kronborg kollegiet

Afdelingsbestyrelsen:

Der er pt ingen afdelingsbestyrelse

Bemærkninger til driftsforhold i regnskabsperioden

Ud over løbende ind- og udvendig vedligeholdelse, kan det nævnes at

- Tagrender er rensat

Særlige udfordringer i afdelingen

Der er pt. en sag omkring arealer og et fælleshus, som pt. ejes af naboen. Men som kollegiet ønsker at overtage, da bl.a. parkeringspladser og affaldsgård er på nabovens grund. Naboen er ved at sælge deres grund. Der pågår forhandlinger.

4 årige mål for afdelingen

Der skal etableres molokker når vi har overtaget p plads arealet,

For at optimere driften og energibesparelser i afdelingen er der igangværende og løbende tiltag der har til formål at opnå stordrifts fordele og leve op til optimerings kravene omkring effektiv drift.

Der følges løbende med i udviklingen på energi området, med henblik på implementering af nye materialer, pumper og systemer der kan spare på energiforbruget og give en større komfort hos den enkelte beboer samt arbejdes der på at digitalisere aflæsningsmulighederne hos den enkelte lejer. (vand, varme, el)

Alle varmecentraler er ved at blive budgetlagt for gennemgang af ekstern energirådgiver om tiltag for optimal drift. En opgave der forventes at løbe over de næste mange år.

Desuden arbejdes der på at samle servicekontrakter og udbyde dem samlet. Dette forventer vi giver en stordrifts fordel, så der samlet set kan spares penge på konto 116.

Ligeledes er der planer om at udbyde samme type arbejder der skal udføres i flere afdelinger, f.eks. maling af vinduer, på en gang. Dette forventer vi giver en besparelse på konto 116.

Focus de næste 4 år vil være at opnå endnu mere effektiv drift. Herunder udnytte fordelene ved driftskontorerne og stordrift.

Afdeling 415 – Industri og Håndværker kollegiet

Afdelingsbestyrelsen:

Der er pt. ingen afdelingsbestyrelse

Bemærkninger til driftsforhold i regnskabsperioden

Ud over løbende ind- og udvendig vedligeholdelse, kan det nævnes at

- 12 små vinduer er Udskiftet
- Maling af etemitplader
- Der er udskiftet 10 badeværelsesdøre
- Maling af dørkarme til beboere
- Maling af loft og vægge i køkkener
- Indkøb af stangsav

Særlige udfordringer i afdelingen

Der er pt. ingen bestyrelse.

Indkørselsvejen trænger til ny asfalt.

terræn hæver og sænker sig meget (gammel mose) hvilket giver udfordringer med forsyningsrør mv.

4 årige mål for afdelingen

For at optimere driften og energibesparelser i afdelingen er der igangværende og løbende tiltag der har til formål at opnå stordrifts fordele og leve op til optimerings kravene omkring effektiv drift.

Der følges løbende med i udviklingen på energi området, med henblik på implementering af nye materialer, pumper og systemer der kan spare på energiforbruget og give en større komfort hos den enkelte beboer samt arbejdes der på at digitalisere aflæsningsmulighederne hos den enkelte lejer. (vand, varme, el)

Alle varmecentraler er ved at blive budgetlagt for gennemgang af ekstern energirådgiver om tiltag for optimal drift. En opgave der forventes at løbe over de næste mange år.

Desuden arbejdes der på at samle servicekontrakter og udbyde dem samlet. Dette forventer vi giver en stordrifts fordel, så der samlet set kan spares penge på konto 116.

Ligeledes er der planer om at udbyde samme type arbejder der skal udføres i flere afdelinger, f.eks. maling af vinduer, på en gang. Dette forventer vi giver en besparelse på konto 116.

Focus de næste 4 år vil være at opnå endnu mere effektiv drift. Herunder udnytte fordelene ved driftskontorerne og stordrift.

Afdeling 416 – Sct. Jørgens kollegium

Afdelingsbestyrelsen:

Formand: Ingen udpeget

Næstformand: Ingen udpeget

Kasserer: Ingen udpeget.

Bestyrelsesmedlemmer:

- Jacob René Holck
- Noëlle Mather
- Kristoffer Schoubye
- Josefine Heyn

Asbjørn Søllested blev valgt på afdelingsmødet i september 2022, men er senere udtrådt af bestyrelsen. Vi har ikke modtaget afdelingsbestyrelsesreferater og har ikke modtaget information om, hvem der er ny formand eller kasserer.

Bemærkninger til driftsforhold i regnskabsperioden

Ud over løbende ind- og udvendig vedligeholdelse, kan det nævnes at

- Der er indkøbt en plæneklipper
- Cykelskur er malet
- Rep. af utæt taghætte
- algebehandling af gangbroerne
- Der er udskiftet glaslister på parkvej 105C
- Rensning af tagrender

Særlige udfordringer i afdelingen

Cedertræbeklædningen (på samtlige bygninger) er fortsat en udfordring, som der arbejdes på.

DUAB har desværre oplevet en stigning i udfordringer med uro- og utryghedsskabende elementer, ligesom vi også fornemmer en forråelse. Der er en del salg af stoffer med de problemer det kan medfølge. Derfor vil DUAB kontakte politiet i Næstved for at indgå i et tættere samarbejde om disse fælles problemer. Derudover er DUAB i jævnlig kontakt med (primært) et mentorfirma, der er støttepersoner for adskillige lejere; disse lejere (og gæster) er overrepræsenteret i sagerne med utryghedsskabende aktiviteter, salg af euforiserende stoffer osv.

Der er sat falske overvågningskameraer op på kollegiets område, men vi kan endnu ikke mærke, at de har haft en effekt.

De har udfordringer med parkeringsområdet og vil gerne have parkering inde i området.

4 årige mål for afdelingen

For at optimere driften og energibesparelser i afdelingen er der igangværende og løbende tiltag der har til formål at opnå stordrifts fordele og leve op til optimerings kravene omkring effektiv drift.

Der følges løbende med i udviklingen på energi området, med henblik på implementering af nye materialer, pumper og systemer der kan spare på energiforbruget og give en større komfort hos den enkelte beboer samt arbejdes der på at digitalisere aflæsningsmulighederne hos den enkelte lejer. (vand, varme)

Alle varmecentraler er ved at blive budgetlagt for gennemgang af ekstern energirådgiver om tiltag for optimal drift. En opgave der forventes at løbe over de næste mange år.

Desuden arbejdes der på at samle servicekontrakter og udbyde dem samlet. Dette forventer vi giver en stordrifts fordel, så der samlet set kan spares penge på konto 116.

Ligeledes er der planer om at udbyde samme type arbejder der skal udføres i flere afdelinger, f.eks. maling af vinduer, på en gang. Dette forventer vi giver en besparelse på konto 116.

Fokus de næste 4 år vil være at opnå endnu mere effektiv drift. Herunder udnytte fordelene ved driftskontorerne og stordrift.

Afdeling 418 – Prs. Benedikte hjemmet

Afdelingsbestyrelsen: (Ingen bestyrelse)

Formand

Næstformand

Kasserer

Bestyrelsesmedlem

Bemærkninger til driftsforhold i regnskabsperioden

Ud over løbende ind- og udvendig vedligeholdelse, kan det nævnes at

- Udskiftning af ventil
- Ny opvaskemaskine til 2 sal
- Der er indkøbt ny tørretumbler
- Udskiftning af ventilation

Særlige udfordringer i afdelingen

Ingen. Afdelingen er et demensplejehjem, der drives af OK Fonden, hvorfor der ikke er beboerdemokratisk aktivitet i afdelingen.

4 årige mål for afdelingen

Der skal effektiviseres på deres varmecentral

Brandslukningsmateriale skal fornyes

Afdeling 419 – Danasvej

Afdelingsbestyrelsen:

Formand: Grethe Aase Maltesen

Næstformand: Jørgen Iver Struck Leerbeck

Kasserer: Lene Hempel

Bestyrelsesmedlem: Ingen yderligere

Bemærkninger til driftsforhold i regnskabsperioden

Ud over løbende ind- og udvendig vedligeholdelse, kan det nævnes at

- Levering af rørbrudstester

Særlige udfordringer i afdelingen

Der kommer pt. vand ind ved vinduer. En undersøgelse pågår. Evt. finansierings løsning skal findes, da det pt. ikke er medtaget i driftsbudgettet.

4 årige mål for afdelingen

For at optimere driften og energibesparelser i afdelingen er der igangværende og løbende tiltag der har til formål at opnå stordrifts fordele og leve op til optimerings kravene omkring effektiv drift.

Der følges løbende med i udviklingen på energi området, med henblik på implementering af nye materialer, pumper og systemer der kan spare på energiforbruget og give en større komfort hos den enkelte beboer samt arbejdes der på at digitalisere aflæsningsmulighederne hos den enkelte lejer. (vand, varme, el)

Alle varmecentraler er ved at blive budgetlagt for gennemgang af eksternt energirådgiver om tiltag for optimal drift. En opgave der forventes at løbe over de næste mange år.

Desuden arbejdes der på at samle servicekontrakter og udbyde dem samlet. Dette forventer vi giver en stordrifts fordel, så der samlet set kan spares penge på konto 116.

Ligeledes er der planer om at udbyde samme type arbejder der skal udføres i flere afdelinger, f.eks. maling af vinduer, på en gang. Dette forventer vi giver en besparelse på konto 116.

Fokus de næste 4 år vil være at opnå endnu mere effektiv drift. Herunder udnytte fordelene ved driftskontorerne og stordrift.

Afdeling 420 – Åboulevard

Afdelingsbestyrelsen:

Formand: Maria Amsinck Kalhauge

Næstformand: August Homburg.

Kasserer: Frida Rykind-Eriksen

Bestyrelsesmedlem: Ingen yderligere

Bemærkninger til driftsforhold i regnskabsperioden

Ud over løbende ind- og udvendig vedligeholdelse, kan det nævnes at

-

Særlige udfordringer i afdelingen

Der er problemer med udefra kommende personer der sælger stoffer i gården. Der skal opsættes en Jernport, der er indhentet tilbud.

4 årige mål for afdelingen

For at optimere driften og energibesparelser i afdelingen er der igangværende og løbende tiltag der har til formål at opnå stordrifts fordele og leve op til optimerings kravene omkring effektiv drift.

Der følges løbende med i udviklingen på energi området, med henblik på implementering af nye materialer, pumper og systemer der kan spare på energiforbruget og give en større komfort hos den enkelte beboer samt arbejdes der på at digitalisere aflæsningsmulighederne hos den enkelte lejer. (vand, varme, el)

Alle varmecentraler er ved at blive budgetlagt for gennemgang af ekstern energirådgiver om tiltag for optimal drift. En opgave der forventes at løbe over de næste mange år.

Desuden arbejdes der på at samle servicekontrakter og udbyde dem samlet. Dette forventer vi giver en stordrifts fordel, så der samlet set kan spares penge på konto 116.

Ligeledes er der planer om at udbyde samme type arbejder der skal udføres i flere afdelinger, f.eks. maling af vinduer, på en gang. Dette forventer vi giver en besparelse på konto 116.

Focus de næste 4 år vil være at opnå endnu mere effektiv drift. Herunder udnytte fordelene ved driftskontorerne og stordrift.

Afdeling 421 – Amagerkollegiet

Afdelingsbestyrelsen:

Formand: Frederik Kresten Walmar

Bestyrelsesmedlem: Inge Høeg Lauridsen

Bestyrelsesmedlem: Mads Otto Lind Rasmussen

Bestyrelsesmedlem: Per Lichtenberg

Bestyrelsesmedlem: Ole Voergaard

Bestyrelsesmedlem: Simone Sørensen

Bestyrelsesmedlem: Kristian Urban

Bestyrelsesmedlem: Patrick Leigh Friswell

Bestyrelsesmedlem: Tobias Ludvigsen

Suppleant: Rosa Matthews

Suppleant: Øjvind Jørgensen

Bemærkninger til driftsforhold i regnskabsperioden

Ud over løbende ind- og udvendig vedligeholdelse, kan det nævnes at

- Asfalt arbejde
- Der er løbende køkkenudskiftning de næste mange år
- Veksler inkl syring
- Udskiftning af ventiler i fyrkælder
- BWT påsætning

Særlige udfordringer i afdelingen

På grund af sygefravær har vedligeholdelsen af udeområderne været mangelfuld.

4 årige mål for afdelingen

Der skal undersøges om det kan betale sig at skifte udendørsbelysningen om til LED

For at optimere driften og energibesparelser i afdelingen er der igangværende og løbende tiltag der har til formål at opnå stordrifts fordele og leve op til optimerings kravene omkring effektiv drift.

Der følges løbende med i udviklingen på energi området, med henblik på implementering af nye materialer, pumper og systemer der kan spare på energiforbruget og give en større komfort hos den enkelte beboer samt arbejdes der på at digitalisere aflæsningsmulighederne hos den enkelte lejer. (vand, varme, el)

Alle varmecentraler er ved at blive budgetlagt for gennemgang af ekstern energirådgiver om tiltag for optimal drift. En opgave der forventes at løbe over de næste mange år.

Desuden arbejdes der på at samle servicekontrakter og udbyde dem samlet. Dette forventer vi giver en stordrifts fordel, så der samlet set kan spares penge på konto 116.

Ligeledes er der planer om at udbyde samme type arbejder der skal udføres i flere afdelinger, f.eks. maling af vinduer, på en gang. Dette forventer vi giver en besparelse på konto 116.

Focus de næste 4 år vil være at opnå endnu mere effektiv drift. Herunder udnytte fordelene ved driftskontorerne og stordrift.

Afdeling 422 – Scandis boligerne

Afdelingsbestyrelsen:

Formand: Line From Larsen

Bestyrelsesmedlem: Botilde Fadel

Bestyrelsesmedlem: Viktor Johansen

Bestyrelsesmedlem: Kristian Nor Mansø

Bestyrelsesmedlem: Eva Kjær Ohms

Bestyrelsesmedlem: Oliver Romme Johannesen

Bestyrelsesmedlem: Marie-Louise E. N. Dalsgaard

Suppleant: Linus Midtgaard

Bemærkninger til driftsforhold i regnskabsperioden

Ud over løbende ind- og udvendig vedligeholdelse, kan det nævnes at

- udskiftning af køkkener på 3 sal
- Udskiftning af varmvandsbeholder
- Indkøb af havetraktor, som splittes imellem scandis, hørhus og hørbrækkeren

Særlige udfordringer i afdelingen

Driftspersonalet bruger meget tid på affaldshåndtering. Der er ansøgt om etablering af molokker, hvilket vil aflaste driftspersonalet meget.

4 årige mål for afdelingen

For at optimere driften og energibesparelser i afdelingen er der igangværende og løbende tiltag der har til formål at opnå stordrifts fordele og leve op til optimerings kravene omkring effektiv drift.

Der følges løbende med i udviklingen på energi området, med henblik på implementering af nye materialer, pumper og systemer der kan spare på energiforbruget og give en større komfort hos den enkelte beboer

Desuden arbejdes der på at samle servicekontrakter og udbyde dem samlet. Dette forventer vi giver en stordrifts fordel, så der samlet set kan spares penge på konto 116.

Ligeledes er der planer om at udbyde samme type arbejder der skal udføres i flere afdelinger, f.eks. maling af vinduer, på en gang. Dette forventer vi giver en besparelse på konto 116.

Focus de næste 4 år vil være at opnå endnu mere effektiv drift. Herunder udnytte fordelene ved driftskontorerne og stordrift.

Afdeling 423 – Tårnby kollegiet

Afdelingsbestyrelsen:

Formand: Nadia Bonnie Rahali

Næstformand: Anais Laura

Kasserer: Sara Veirum Kirk

Bestyrelsesmedlem: Ingen yderligere

Bemærkninger til driftsforhold i regnskabsperioden

- Fuger ved vinduer i den ene blok er skiftet.
- Der er indkøbt 2 borde/bænke sæt
- Maling af vinduer og facader
- Projektforslag- tag
- Der er indkøbt ny tørretumbler

Særlige udfordringer i afdelingen

Taget trænger til udskiftning. Der skal findes en finansierings løsning. Projektet er overdraget til Peter Jahn og partner A/S og forventes udført 2023.

4 årige mål for afdelingen

For at optimere driften og energibesparelser i afdelingen er der igangværende og løbende tiltag der har til formål at opnå stordrifts fordele og leve op til optimerings kravene omkring effektiv drift.

Der følges løbende med i udviklingen på energi området, med henblik på implementering af nye materialer, pumper og systemer der kan spare på energiforbruget og give en større komfort hos den enkelte beboer

Alle varmecentraler er ved at blive budgetlagt for gennemgang af ekstern energirådgiver om tiltag for optimal drift. En opgave der forventes at løbe over de næste mange år.

Desuden arbejdes der på at samle servicekontrakter og udbyde dem samlet. Dette forventer vi giver en stordrifts fordel, så der samlet set kan spares penge på konto 116.

Ligeledes er der planer om at udbyde samme type arbejder der skal udføres i flere afdelinger, f.eks. maling af vinduer, på en gang. Dette forventer vi giver en besparelse på konto 116.

Focus de næste 4 år vil være at opnå endnu mere effektiv drift. Herunder udnytte fordelene ved driftskontorerne og stordrift.

Afdeling 425 – Sportskollegiet

Afdelingsbestyrelsen:

Formand: Peter Kruse

Næstformand: Ingen udpeget.

Kasserer: Ingen udpeget.

Bestyrelsesmedlem

- Peter Kruse
- Mikkel Fuglsig Nielsen
- Malthe Gerth

Suppleant: Amelie Troldborg

Repræsentantskabsmedlemmer: Amelie Troldborg & Kasper Jensen

Bemærkninger til driftsforhold i regnskabsperioden

Ud over løbende ind- og udvendig vedligeholdelse, kan det nævnes at

- Udskiftning af 2 rackskabe

Særlige udfordringer i afdelingen

Græsklipning er en stor udgift i afdeling og der afprøves græsrobotter i stedet.

4 årige mål for afdelingen

For at optimere driften og energibesparelser i afdelingen er der igangværende og løbende tiltag der har til formål at opnå stordrifts fordele og leve op til optimerings kravene omkring effektiv drift.

Der følges løbende med i udviklingen på energi området, med henblik på implementering af nye materialer, pumper og systemer der kan spare på energiforbruget og give en større komfort hos den enkelte beboer

Desuden arbejdes der på at samle servicekontrakter og udbyde dem samlet. Dette forventer vi giver en stordrifts fordel, så der samlet set kan spares penge på konto 116.

Ligeledes er der planer om at udbyde samme type arbejder der skal udføres i flere afdelinger, f.eks. maling af vinduer, på en gang. Dette forventer vi giver en besparelse på konto 116.

Focus de næste 4 år vil være at opnå endnu mere effektiv drift. Herunder udnytte fordelene ved driftskontorerne og stordrift.

Afdeling 431 – Eriksgård

Afdelingsbestyrelsen:

Formand: Rikke Christensen

Næstformand: Lærke Thaulov

Kasserer: Daniella Larsen

Bestyrelsesmedlem: Michelle Landin, Louise Lundegaard

Bemærkninger til driftsforhold i regnskabsperioden

Ud over løbende ind- og udvendig vedligeholdelse, kan det nævnes at

- Gennemgang og rep af fuger på alle bygninger
- Udskiftning af køkkener
- Indkøb af bord og stole
- Rens af tagrender
- Etablering af el målere i lejemål
- Udskiftning af udsugningsventilatorer

Særlige udfordringer i afdelingen

Der er problemer med salg af stoffer og der ønskes mere overvågning, samt ansættelse af vagt firma.

4 årige mål for afdelingen

For at optimere driften og energibesparelser i afdelingen er der igangværende og løbende tiltag der har til formål at opnå stordrifts fordele og leve op til optimerings kravene omkring effektiv drift.

Der følges løbende med i udviklingen på energi området, med henblik på implementering af nye materialer, pumper og systemer der kan spare på energiforbruget og give en større komfort hos den enkelte beboer

Alle varmecentraler er ved at blive budgetlagt for gennemgang af ekstern energirådgiver om tiltag for optimal drift. En opgave der forventes at løbe over de næste mange år.

Desuden arbejdes der på at samle servicekontrakter og udbyde dem samlet. Dette forventer vi giver en stordrifts fordel, så der samlet set kan spares penge på konto 116.

Ligeledes er der planer om at udbyde samme type arbejder der skal udføres i flere afdelinger, f.eks. maling af vinduer, på en gang. Dette forventer vi giver en besparelse på konto 116.

Fokus de næste 4 år vil være at opnå endnu mere effektiv drift. Herunder udnytte fordelene ved driftskontorerne og stordrift.

Afdeling 432 – Bækkegården

Afdelingsbestyrelsen:

Formand: Lis Jacobsen

Næstformand: Leila Clausen

Kasserer

Bestyrelsesmedlemmer: Jonas List Løvhøj

Bemærkninger til driftsforhold i regnskabsperioden

Ud over løbende ind- og udvendig vedligeholdelse, kan det nævnes at

- Der har været svampe og fugt undersøgelse
- Maling og slib af radiatorer
- Beskæring af guldregn og større træer
- Rep. af beton og murværk på svalegang

Særlige udfordringer i afdelingen

Taget står fortsat til udskiftning og processen har desværre trukket ud. Projektet er overdraget til Peter Jahn og partner A/S. Ejendommen er opvarmet med gas, og både beboere og afdelingsbestyrelsen var i 2022 meget interesseret i muligheden for at overgå til fjernvarme, særligt grundet de meget høje priser, der var på bl.a. gas i 2022. Der er ansøgt hos kommunen og der skal undersøges om det er økonomisk forsvarligt at overgå til fjernvarme. Der er en stor udgift i forbindelse med omlægning af varmecentralen.

Hoveddøre ønskes udskiftet.

4 årige mål for afdelingen

For at optimere driften og energibesparelser i afdelingen er der igangværende og løbende tiltag der har til formål at opnå stordrifts fordele og leve op til optimerings kravene omkring effektiv drift.

Der følges løbende med i udviklingen på energi området, med henblik på implementering af nye materialer, pumper og systemer der kan spare på energiforbruget og give en større komfort hos den enkelte beboer

Alle varmecentraler er ved at blive budgetlagt for gennemgang af ekstern energirådgiver om tiltag for optimal drift. En opgave der forventes at løbe over de næste mange år.

Desuden arbejdes der på at samle servicekontrakter og udbyde dem samlet. Dette forventer vi giver en stordrifts fordel, så der samlet set kan spares penge på konto 116.

Ligeledes er der planer om at udbyde samme type arbejder der skal udføres i flere afdelinger, f.eks. maling af vinduer, på en gang. Dette forventer vi giver en besparelse på konto 116.

Fokus de næste 4 år vil være at opnå endnu mere effektiv drift. Herunder udnytte fordelene ved driftskontorerne og stordrift.