**Bestyrelsesmøder i afdeling 262-0, Højager**

**Referat af møde nr. 4, d. 27. juni 2017
Referat af bestyrelsesmøde nr. 3 er godkendt via mail**

**Til stede:** Karl Erik, Birthe, Berit (referent) samt Lars E. fra Lejerbo

**Dagsorden:**

1. Nyt fra Lejerbo og aktuelle sager
2. Henvendelser og klager fra beboere
3. Tilstandsrapport
4. Evaluering af møde d. 12. juni
5. Beboerarrangement i efteråret
6. Eventuelt
7. **Nyt fra Lejerbo og aktuelle sager**

 Nyt affaldssystem:

 Der indkaldes til et ekstraordinært afdelingsmøde d. 15. august, hvor bestyrelsen stiller forslag om 4 nedgravede containere til pap udover, hvad der blev besluttet på afdelingsmødet d. 7. februar 2017.

 Belysning:
Elektriker mangler stadig nøgle fra 2 beboere for montering af lamper på skure.

 Søen:
Lars rykker for indfangning af guldfisk med net/ruse.

 Gavle:
Reparation af **en** gavl, der blev lavet forkert i første omgang, er nu påbegyndt. Nedrivning og opbygning af den anden bestilte gavl er nu påbegyndt.

Lars oplyser, at der er indkommet tilbud på reparation af yderligere 13 gavle. Lejerbo har indhentet 4 tilbud med Bokelund ApS som rådgiver. Samlet tilbud for de 13 gavle lyder for alle 4 firmaer på over 2 millioner kr. - men det er ikke alle gavle, der er lige dårlige.
Aftalt, at Lars sender tilbudsmaterialet til bestyrelsen, og at sagen tages op på næste bestyrelsesmøde efter sommerferien. Der skal evt. holdes et møde med Bokelund og Lars Schmidt.
Det er vigtigt, at være opmærksom på reetablering af haverne ved gavlreparationerne.

 Omfangsdræn:
Lars oplyser, at dræn ved gruppe 6 er boret igennem og repareret.

 Der rykkes endnu en gang for tilbagemelding fra Preben fra Lejerbo på vurdering af rapport fra TV-inspektion. Aftalt, at Karl Erik rykker Lejerbo med kopi til Lars Schmidt.

 Isolering**:**Der rykkes for tilbagemelding fra Preben fra Lejerbo på tidspunkt for termofotografering. Aftalt, at Karl Erik rykker Lejerbo med kopi til Lars Schmidt.

 Alger på tage – rensning:
Sprøjtning af tage sættes i gang nu. Træværk skal ikke sprøjtes i år.

Maling af træfacader.:
Lars indhenter tilbud på maling af røde træfacader.

 Legeplads:
Lars sørger for reparation af et løst bræt, der blev bemærket ved inspektion af legepladsen.

 Nyt fra Lejerbo:
Budgettal ser fine ud i forhold til forbruget på konto 115, 116 og 119.

Lars orienterer om tilbud på græsrobotter og snerydning.
Tilbuddene er indhentet i forbindelse med effektiviseringsbestræbelser, hvor Lejerbos ejendomsfunktionærer fremover selv skal udføre flest mulige reparationsarbejder under konto 115. På nuværende tidspunkt bruger de ca. 12 timer om ugen i 26 uger om året på græsslåning.
Tilbuddet på græsrobotter lyder på ca. 88.000 kr. for indkøb og installation af 3 robotter samt ca. 3.500 kr. i årlig drift.
Tilbuddet på snerydning lyder på en fast pris pr. sæson på 67.000 kr. inkl. salt.
Aftalt, at Lars sender tilbudsmaterialet til bestyrelsen, og at der tages stilling til tilbuddet på næste bestyrelsesmøde efter sommerferien.

1. **Henvendelser fra beboere**

**Manglende vandtryk i gruppe 6**

Er omsider blevet bedre efter endnu et blikkenslagerbesøg medio juni.

**Hvornår følges der op på manglende klipning af hække?**

Lokalinspektørkontoret har d. 9. juni sendt en SMS ud til beboerne om husordenens regler for højde på hækkene. Det oplyses i beskeden, at ejendomsfunktionærerne vil lave en gennemgang i afdelingen medio juli.

Jf. husordenen gælder flg. regler for boliger med have:

 *Vedligeholdelsen af haven påhviler lejeren.
Hækkene klippes på begge sider hvert år og holdes i en højde på max. 1,8 m. Beboerne på begge sider af hækken skal være enige om højden før hækken klippes!
Hækkene skal være klippet inden 1. oktober***.**

**Lejer rykker for resultater i forbindelse med måling af fugt og skimmel/skimmelrapport**

Aftalt, at Karl Erik rykker Lejerbo med kopi til Lars Schmidt.

1. **Tilstandsrapport**

Rapporten skal opdateres i forbindelse med afdelingstjek i i september/oktober.

1. **Evaluering af udendørs møde d. 12. juni**Fremmøde af ca. 20 beboere, hvilket betragtes som OK det dårlige vejr taget i betragtning.

På mødet blev der bl.a. drøftet placering af de kommende affalds-øer og fældning/beskæring af træer.

Lars oplyser, at fældning + rodfræsning af et træ, som f.eks. det store træ inde i gruppe 7, koster ca. 15.000 kr. Aftalt, at retningslinjer for træfældning inkl. økonomi tages op på næste ordinære afdelingsmøde.

Lars undersøger, om Robert kan fjerne et træ der er gået ud ved affaldspladsen ved gruppe 7.

På mødet fremkom ønske om yderligere etablering af fliser ved stuelejligheder, hvor der nu er grus under trapperne op til 1. sals lejligheder. Aftalt, at spørgsmålet tages op på næste ordinære afdelingsmøde, og hvis det besluttes, skal alle beboere med den pågældende boligtype spørges, om de ønsker fliser.

En beboer spurgte, om låsen til den store container til småt brændbart affald ikke kan blive udskiftet for at forhindre, at containeren benyttes af andre end Højagers beboere, da der formentlig er mange nøgler i omløb.

Lars oplyser, at affaldsmængden i containeren er været konstant i lang tid – og at andre afdelinger i øvrigt opsiger denne type container i forbindelse med etablering af nye affaldsløsninger / øget sortering. Der er ikke planer for opsigelse i Højager, men bestyrelser vurderer ikke, at der er behov for at udskifte låsen.

Løse brædder ved nr. 147. Lars rykker for reparation.

1. **Beboerarrangement i efteråret**

Aftalt, at der forsøges nedsat et festudvalg på det ekstraordinære afdelingsmøde i august.

1. **Eventuelt**

Retningslinjer for beboerne i forbindelse med henvendelser til Lejerbo (beboerservice) og eventuelle rykkere for manglende svar sendes ud sammen med indkaldelse til afdelingsmødet i august.

Bestyrelsen undersøger, om der kan afholdes et budgetkursus i Lejerbo Frederiksborg regi.

Karl Erik indhenter priser på vedligeholdelsesfrie haveborde i genbrugsplast med henblik på en eventuel løbende udskiftning af træbordene.