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

**Referat af møde nr. 6, d. 31. oktober 2017
Referat af bestyrelsesmøde nr. 5 er godkendt via mail**

**Til stede:** Karl Erik, Anne-Grethe, Birthe, Poul, Bente, Berit (referent)
Lars Ellegaard fra Lejerbo

**Dagsorden:**

1. Nyt fra Lejerbo og aktuelle sager
2. Henvendelser fra beboere
3. Budget og tilstandsrapport
4. Dato for afdelingsmøde
5. Eventuelt
6. **Nyt fra Lejerbo og aktuelle sager**

**Nyt affaldssystem:**

EuroGroup, Lars Ellegaard og Karl Erik har besigtiget forslagene til placering af de 4 nye affaldsøer. Forslagene følges med nogle mindre justeringer i forhold til kloakering o. lign.

Pladsen mellem gruppe 2 og 4 skal rykkes mod syd, hvorfor der må nedlægges 1 p-plads. På det frie areal mod nord, kan der etableres 3 nye p-pladser. Belægning af de nye p-pladser vil koste ca. 25.000 kr. Bestyrelsen godkender etablering af nye p-pladser.

Der kan spares ca. 30.000 kr. til bortkørsel af ca. 80 m3 jord ved at fylde den overskydende jord i hullet mellem gruppe 6 og 8. Der vil dog komme lidt udgift til planering og græssåning. Bestyrelsen godkender, at den opgravede jord anvendes på egen grund.

Hillerød Forsyning har sagt ja til at opstille 2 ekstra papircontainere, så der kommer én på hver affaldsø. Der bliver ikke opsat ekstra glascontainere.

Gravearbejdet i forbindelse med etablering af de underjordiske containere forventes at gå i gang snarest. Lars E. kontakter EuroGroup for opstart.

**Belysning:**

Der er nu monteret lamper på de 2 skure, der manglede.

Der skal etableres belysning ved de nye affaldsøer.

**Søen:**
Vandstanden skal sænkes ca. ½ meter, før gartnerfirmaet kan grødeskære. Vandet pumpes ud i kloakken, og skæring vil blive udført i løbet af november.

**Gavle:**

Arbejdet på gavlen ved nr. 115 er færdigmeldt af entreprenøren, men Preben Boe fra Lejerbo har ikke godkendt det endnu. Der mangler endvidere noget oprydning og reetablering af græsplæne.

Karl Erik rykker Lars Schmidt for det videre forløb med reparation af yderligere 8 gavle, som blev aftalt på bestyrelsesmødet d. 12.09.17. Bestyrelsen har som aftalt foreslået 1 firma til underhåndsbud.

 **Omfangsdræn:**
Der rykkes endnu en gang for tilbagemelding fra Preben Boe på vurdering af rapport fra TV-inspektion. Karl Erik skriver til fmd. for Lejerbo Frederiksborg, Chresten Krabbe, vedrørende manglende svar.

 **Tagrender:**
Renses i foråret 2018. Indgår i aktivitetsplan for næste år.

 **Fugt og skimmel:**
Opfølgning på beboerhenvendelse fra sag behandlet på sidste bestyrelsesmøde.

 **Hække:**
Lejerbo gennemgik som aftalt alle hække d. 3. oktober, og der er efterfølgende skrevet til 7 lejemål med frist til d. 31. oktober for klipning.

 **Alger på tage – rensning:**
Tage og træværk renses i løbet af november.

 **Isolering:**
Karl Erik rykker Lejerbo på mail for en dato for termofotografering.

 **Maling af røde træfacader:**
Arbejdet sættes i gang i foråret 2018.

 **Tilbud på robotplæneklippere og snerydning:**
Lejerbo Frederiksborg har i september afholdt møde for medlemmer af afdelingsbestyrelserne om effektiviseringer i boligafdelingerne. Karl Erik og Berit deltog.

Pr. 1. januar 2018 sker der en omlægning af lokalinspektørfunktionerne under Lejerbo Frederiksborg, hvilket bl.a. medfører, at en del håndværksmæssige opgaver hjemtages. I den forbindelse har organisationsbestyrelsen besluttet, at alle afdelinger er omfattet af aftaler om, at et eksternt firma udfører snerydning, og at afdelinger med græsslåning skal have robotplæneklippere.

I Højager betyder det en udgift på en fast pris på 67.000 kr. pr. sæson til snerydning inkl. salt, og ca. 88.000 kr. for indkøb og installation af 3 græsrobotter samt ca. 3.500 kr. i årlig drift. Der kan spares ca. 12 mandetimer om ugen i 26 uger om året på græsslåning ved overgang til robot. Plæneklipperne er bestilt til levering til foråret, og der skal lægges tråd ud til dem nu.

Lars E. oplyser, at der er mange forskellige håndværkerkompetencer blandt de nuværende 14 gårdmænd.

 **Bord og bænk i genbrugsplast:**
1 sæt er leveret ved Fælleshuset og skal placeres på bakken ved legepladsen.

 **Fælleshuset:**
Ny opvaskemaskine er installeret.

1. **Henvendelser fra beboere**

Diverse henvendelser drøftes.

Der skal spores for rørbrud i gruppe 6 d. 06.11. pga. konstateret vandtab. Firmaet har været ude én gang, hvor de ikke havde adgang til boligerne.

1. **Budget og tilstandsrapport**

Der skal udarbejdes ny tilstandsrapport efter afdelingstjek d. 19. september.

Karl Erik tilmelder hele bestyrelsen til Lejerbo budget/økonomikursus i Fælleshuset, Højager, d. 30. november. Der er budgetmøde med Lejerbos administration på Huginsvej mandag d. 15. januar.

1. **Dato for afdelingsmøde**Tirsdag d. 20. februar 2018.
2. **Eventuelt**Rapport efter legepladsinspektion påpeger enkelte fejl og mangler, der skal udbedres. Begyndende råd i en trækant, og en gynge der hænger for lavt.
3. **Næste møde**

Tirsdag d. 5. december kl. 19.