

## Bestyrelsesmøder i afdeling 262-0, Højager Referat af møde nr. 4, d. 18. september 2024

Til stede: Karl Erik, Anne-Grethe, Bente, Tina, Berit (referent)

Under pkt. 1:

Nicholas Bisp Nielsen (Lejerbos Byggeafdeling), Mads Christensen (Wolff Svendsen A/S), Nausheen Qayum (AFRY ApS)

Afbud: Lokalinspektør Morten Pedersen

Dagsorden:

1. Rørprojekt
2. Nyt fra Lejerbo og aktuelle sager
3. Henvendelser fra beboere
4. Økonomi 2023-24
5. Afholdt afdelingstjek og konto 116 i budget 2025-26
6. Møder i 2024
7. Eventuelt

### 1. Rørprojekt

- Nicholas, Mads og Nausheen giver en status på det igangværende arbejde i gruppe 6 og opstarten i gruppe 7 og 8.
- Der har været rigtig mange udfordringer med arbejdet med rørføring både udendørs og inde i de enkelte boliger i gr. 6. Komplexiteten har vist sig at være meget større, end man havde regnet med inden opstart, hvilket er årsag til, at arbejdet stadig pågår nu på 12. uge. Der kan heldigvis drages fordel af de mange erfaringer, hvorfor arbejdet i gruppe 7 og 8 griebes an på en anden måde både ude og inde.
- Det aftales, at der skal omdeles en revideret tidsplan til beboerne i gr. 6 fredag d. 20. september. Beboerne savner i høj grad information, da det er tydeligt, at den seneste plan dateret d. 16. august ikke kan overholdes.
- Ifølge den nye reviderede plan for gr. 6 afsluttes arbejdet i uge 41, og der vil være gennemgang af eventuelle mangler i boligerne uge 42 med efterfølgende udbedring i uge 43-44. Hvis den nye tidsplan holder, vil den totale periode fra beboernes rydning indendørs og i skure til udbedring af eventuelle mangler blive på i alt 18 uger.
- Bestyrelsen har tidligere besluttet, at alle boliger, der mister væsentlig garderobeplads pga. af nye rørkasser, skal tilbydes et erstatningsskab på 60 x 200 cm. Den enkelte beboer bestemmer fordelingen ift. hylde / bøjlestang.
- Det besluttet, at køkkenvognen v. gr. 6 afhentes i uge 39, da den ikke benyttes. Bad- og toiletvognen bliver stående, da der i den kommende periode igen vil være lukket for vandet hele dage. Der er også opsat en bad- og toiletvogn v. gr. 8
- Det drøftes, om afdelingen skal overtage lejen af plader på håndværkerpladsen mellem gr. 6 og 8, når arbejdet rykker videre.

- Mads oplyser, at der er behov for opsætning af yderligere en mandskabsvogn, der tænkes placeret v. gr. 7.
- Mads kan træffes i byggelederskuret v. fælleshuset hver dag fra kl. 7. Beboerne skal IKKE rette deres spørgsmål direkte til håndværkerne.

## **2. Nyt fra Lejerbo og aktuelle sager**

### **Badeværelser**

Hillerød Kommune har godkendt kollektiv råderet på 15 nye badeværelser.

Lejerbo undersøger nu økonomien i forhold til udskiftning til et nyt standard-badeværelse.

### **Sternbrædder og trapper**

Maling og reparationer i gruppe 4 og 5 er afsluttet og faktureres inden d. 1. oktober. Gruppe 1-3 startes op til næste år.

### **Grøn plan og sø**

Græsslåning/vertikalskæring på arealer én gang årligt skal udføres i uge 38 med efterfølgende fjernelse af græsset. Allan rykkes for status.

Søen observeres og grødeskæres eventuelt i løbet af efteråret. Allan rykkes for status.

Vinterbeskæring af træer og buske skal planlægges i løbet af efteråret.

## **3. Henvendelser fra beboere**

Henvendelse vedrørende skader på hække i forbindelse med Lejerbos brug af ukrudtsbrænder.

Diverse henvendelser i forbindelse med rørprojektet.

## **4. Økonomi 2023-24**

OK jf. opdateret status. Regnskabsåret slutter pr. 30. september.

Konto 116 er belastet bl.a. fordi abonnement vedrørende snerydning er gjort op, og der er bogført udgifter for tre år i regnskab 2023-24.

Der har været mange udgifter i forbindelse med fraflytninger.

## **5. Afholdt afdelingstjek og konto 116 i budget 2025-26**

Karl Erik og Anne-Grethe har deltaget ved afdelingstjek d. 18. september sammen med driftschef Lars Hansen og lokalinspektør Morten Pedersen.

- Snerydning/vinterservice afregnes efter medgået tid i den kommende vinter. Ordningen skal i udbud til næste år.
- Terrænlyset er i dårlig stand. Et beløb der var afsat til facadebeklædning flyttes til udbedring af lys med opsætning af bi-målere i hver gruppes boilerrum og i fælleshuset.
- Bekæmpelse af skægkræ er kommet med i abonnement på skadedyrsbekæmpelse, og det er vigtigt at melde til Beboerservice, hvis der observeres kræ i boligerne.

Der er kommet et nyt system vedrørende vedligeholdelsesstandarder, der indeholder en uvildig granskning.

#### **6. Møder i 2024**

Karl Erik deltager i fællesmøde for afdelingsbestyrelser i Sophienborg Park **d. 26. september**.

Næste bestyrelsesmøde er **onsdag d. 6. november** kl. 19.

#### **7. Eventuelt**

Anne-Grethe og Bente er i festudvalg til beboerarrangementet **fredag d. 16. maj 2025** i anledning af afdelingens 40 års jubilæum.