

Bestyrelsesmøder i afdeling 262-0, Højager

Referat af møde nr. 1, d. 8. januar 2018

Referat af bestyrelsesmøde nr. 7, 2017 er godkendt via mail

Til stede: Karl Erik, Birthe, Poul, Bente, Berit (referent)
Mikkel Rabech og Preben Boe Hansen fra Lejerbo

Afbud: Anne-Grethe

Dagsorden:

1. Nyt fra Lejerbo og aktuelle sager
2. Henvendelser fra beboere
3. Regnskab
4. Budget og vedligeholdelsesplan
5. Afdelingsmøde d. 20. februar
6. Eventuelt

1. Nyt fra Lejerbo og aktuelle sager

Præsentation af Lejerbos nye førstemand på det tekniske område, Mikkel Rabech. Afhængig af dagsorden deltager Mikkel, førstemand Steen Kùhl (grønne områder) eller lokalinspektør Robert Andressen på bestyrelsesmøderne fremover.

Preben Boe deltager på dagens møde under punkterne vedrørende omfangsdræn og termofotografering.

Omfangsdræn:

Preben har nu gennemgået rapporten over TV-inspektionen fra efteråret 2016.

Rapporten viser, at der er 20 kritiske skader, der skal repareres og 10 skader, der skal undersøges nærmere, og som formentlig også skal repareres. Skaderne består hovedsageligt af rørbrud, og de er spredt over hele bebyggelsen.

Bestyrelsen godkender, at Preben kontakter en rådgiver for at få lavet et oplæg med prisoverslag over de påkrævede reparationer. Udgiften til rådgiver forventes at blive 8 – 10.000 kr. – og oplægget forventes færdigt indenfor den kommende måned.

Termofotografering:

Den planlagte termofotografering af gavle d. 07.12.17 blev aflyst pga. af dårligt vejr.

Preben har efterfølgende fotograferet enkelte af gavlene og vurderer, at der skal bruges minimum 4 arbejdsdage, hvis alle de ønskede gavle skal termofotograferes.

Resultaterne af fotograferingen er ikke alarmerende, selv om der forekommer mindre temperaturforskelle. Årsagen skyldes formentlig byggesjusk ved opførelsen for 30 år siden – bl.a. er der lavet forkerte konstruktioner/fugninger omkring vinduer i gavlene.

Det aftales, at Preben bruger yderligere ca. ½ dag på fotografering af et par gavle og et eller to steder af sider med murværk.

Nyt affaldssystem:

Det nye system med nedgravede containere er taget i brug, og der er stadig enkelte mangler bl.a. i forhold til belysning og information/klistermærker på containerne. Mikkel undersøger med EuroGroup, hvornår de regner med at være helt færdige og om opretning af diverse skader på flisebelægningen er med i aftalen.

Den store container til småt brændbart affald skal stå sammen med de øvrige containere ved gruppe 6, hvis der er plads.

Der skal etableres en ordning med en fast dag til aflevering af farligt affald ved vaskeriet (miljøskab). Mikkel undersøger, hvordan ordningen skal etableres.

Jordpåfyldning:

Mikkel undersøger, hvem der har ansvaret for færdiggørelse i form af planering, græssåning mv.

Gavle:

Indhentning af tilbud og finansiering tages op på budgetmøde med Lejerbo d. 15.01.

Ifg. Preben er arbejdet på gavlen ved nr. 115 endnu ikke godkendt. Bl.a. skal haven fræses, og der skal sås nyt græs.

Fliser under trapper:

Bestyrelsens forslag til afdelingsmødet drøftes under pkt. 5.

Fugt og skimmel:

Generel information om korrekt udluftning mv. sendes ud til beboerne sammen med bestyrelsens skriftlige beretning forud for afdelingsmødet, og hovedpunkterne tages op på mødet.

Hække:

Bestyrelsens forslag til ændring af husorden drøftes under pkt. 5.

Store træer i grupperne

Bestyrelsens forslag til afdelingsmødet drøftes under pkt. 5.

Snerydning:

Eksternt firma der har overtaget snerydning og glatførebekæmpelse kom ikke ud ved vinterens første snefald i december pga. maskinnedbrud. Siden er der saltet planmæssigt.

Mikkel undersøger med det eksterne firma, hvordan der som tidligere kan ryddes ekstra hos handicappede beboere og ved handicap p-pladser.

Legeplads:

Der skal følges op på rapport efter legepladsinspektion vedrørende enkelte fejl og mangler.

2. Henvendelser fra beboere

Diverse henvendelser drøftes.

Mikkel undersøger, om ekstern vagtservice udenfor Lerjerbos åbningstid har nøgler til Fælleshus og boilerrum.

3. Regnskab

Udkast til årsregnskab 01.10.16 – 30.09.17 drøftes. Bestyrelsen skal godkende regnskabet på møde med Lejerbo d. 15.01.

4. Budget og vedligeholdelsesplan

Budgetmateriale for perioden 01.10.18 – 30.09.19 drøftes forud for budgetmøde d. 15.01.

5. Afdelingsmøde d. 20. februar

Bestyrelsens forslag til afdelingsmødet:

Fliser under trapper.

Under trapper til 2V lejligheder lægges fliser. Hvis beboeren ikke ønsker det, kan det fravælges.

Husorden.

Nuværende husorden: **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.

Ændres til **Hækkene klippes på begge sider hvert år og holdes i en højde på max. 1,8 m. *Beboerne med have skal klippe hækken på begge sider ud til fællesarealer, stier og ungdomsboliger.* Beboere på begge sider af hækken skal være enige om højden før hækken klippes! *Beboerne klipper vær sin side. Hække under trapper er omfattet af disse regler.***

Hækkene skal være klippet inden 1. oktober.

Træer i grupper.

Store træer i grupperne 1-8 kan fældes. Bestyrelsen bemyndiges til at udarbejde en plan for fældning.

I budgettet for 2018-19 afsættes der 50.000 kr. og i budgettet for 19-20 afsættes der 50.000 kr. til træfældning. Der kan plantes buske eller lavt voksende træer efter behov.

6. Næste møde

Budgetmøde hos Lejerbo mandag d. 15. januar kl. 18.