

Bestyrelsesmøder i afdeling 262-0, Højager

Referat af møde nr. 4, d. 27. august 2018

Referat af bestyrelsesmøde nr. 3, 2018 er godkendt via mail

Til stede: Karl Erik, Bente, Birthe, Poul, Berit (referent)

Lars Ellegaard fra Lejerbo

Afbud: Anne-Grethe

Dagsorden:

1. Nyt fra Lejerbo og aktuelle sager
2. Henvendelser fra beboere
3. Vedrørende Lejerbo møde d. 19. juni og opfølgning
4. Evaluering af åbent møde d. 11. juni
5. Afdelingstjek d. 10. september 2018
6. Eventuelt

1. Nyt fra Lejerbo og aktuelle sager

Lokalinspektør Robert Andresen er stoppet hos Lejerbo, og der skal findes en afløser.

Der er afholdt stormøde for alle gårdmænd d. 27.08., og ny teamstruktur starter op pr. 01.09.

Isolering

Forslag om eventuel ekstra isolering på lofter ligger stadig til vurdering hos Lejerbo. Det skal undersøges, om det kan betale sig at gå op i isoleringstykkelse.

Karl Erik vil spørge byggerådgiver Jens Bokelund, om det giver mening at få en konsulent til at undersøge sagen.

Birthe spørger til isolering af boilerum og vandrør. Lars oplyser, at der er isoleret efter datidens regler. Lejerbo har aftale med en varmekonsulent, der udarbejder en årlig rapport over driften af varme forsyningen. Bestyrelsen vil gerne se rapporten, som Lars lover at fremskaffe. Varmtvandsbeholderne renses regelmæssigt, og Lars oplyser, at der er aftale med Danfoss i forhold til varmestyring.

Beboere i gruppe 6 har i længere tid oplevet, at det varme vand i perioder kun er lunkent. Lars vil undersøge sagen.

Affald

I løbet af den usædvanligt varme sommer har beboerne oplevet flue- og lugtgener fra tromlerne i de nedgravede containere. Lars oplyser, at tromlerne fremover vil blive vasket én gang om ugen, og containerne vil blive vasket 1-2 gange årligt.

Eventuelle gener tages op igen efter sommeren 2019, hvor temperaturerne forhåbentlig bliver mere normale.

Lars oplyser, at Lejerbo har grønne biposer fra Hillerød Forsyning, men det er stadig uklart, om de skal bruges fremadrettet. Der har i løbet af sommeren været debat om kvaliteten af poserne, der bruges i mange kommuner med biosortering. Angiveligt indeholder de en høj andel af fossile materialer. Lejerbo vil rette henvendelse til Forsyningen om, hvilke poser der skal bruges fremover. Lars undersøger, om der er grønne poser nok til, at der kan udleveres en rulle til alle boliger nu. Lejere der er løbet tør for poser kan rette henvendelse til Lejerbo.

Det aftales, at Lars bestiller et miljøskab til farligt affald hos Forsyningen. Vi skal efterfølgende aftale placering, bemanded åbningstid mv., hvilket tages op på næste møde.

Karl Erik oplyser, at den kommunale indsamlingsordning for haveaffald formentlig ophører fra og med 2020 (2019??). Vores ordning med afhentning to gange årligt fra haveaffaldspladsen bag ved gruppe 6 skal så køre videre i privat regi. Bestyrelsen er enig om, at der stadig er behov for, at Lejerbo indsamler haveaffald i sække ved de enkelte grupper.

Sten ved gruppe 7

Lars vil rykke entreprenør for opsætning.

Søen

Lejerbo har fjernet en død gedde i starten af august efter meget lav vandstand.

Der skal grødeskæres til oktober.

Gavle

Renovering af de 8 udvalgte gavle er i fuld gang, og arbejdet skrider heldigvis fint og planmæssigt frem. Der afholdes byggemøder ca. hver anden uge med deltagelse af byggefirmaet René Godthåb A/S, rådgiver Jens Bokelund ApS, Lejerbo og Karl Erik. De 4 første gavle er snart færdige, og der er kun fundet ganske lidt skimmel ved en enkelt gavl i nr. 177.

Der er konstateret en særlig problematik i forhold til meget fugt og rustne murbindere i de lave gavle, der er opført i gasbeton. Bokelund er i gang med en tilbundsgående undersøgelse.

Fliser under trapper

Arbejdet udskydes, da Lejerbo har sat alt planlagt arbejde i alle afdelinger i bero for indeværende budgetår, der slutter d. 30.09. Bestyrelsen afventer en afklaring af de økonomiske forhold.

Hække

Lars undersøger, hvornår Lejerbo kan kontrollere hækkedklipping / højde på hække umiddelbart efter d. 1. oktober.

Store træer i grupperne

Efter det udendørs bestyrelsesmøde i juni er der aftalt fældning af i alt 8 træer:

Ét i hver af grupperne 1, 2, 4, 5, 7 og 8 samt ét ved krydset gruppe 1-4 og grantræet mellem gruppe 6 og 8.

Træerne skal fældes i løbet af den kommende vinter.

Maling af røde træfacader

Lars undersøger, om arbejdet kan sættes i gang i løbet af september med fakturering i oktober i det nye budgetår.

Robotplæneklippere

Afdelingens to plæneklippere har endnu ikke været i aktion – det skyldes muligvis manglende koder. Lars undersøger sagen.

Når plæneklipperne kommer ud at køre, vil de ikke kunne køre på bakken ved søen. Det besluttes, at græsset skal have lov at vokse her.

Ny hjemmeside

Siden er nu opdateret til tidligere niveau. Karl Erik er tilmeldt kursus i Valby d. 6. september.

Reparation af træværk på legepladsen

Er udført. Vi afventer nu ny inspektion.

Markering af handicap p-plads

Lejerbo har malet markering på pladsen. Lars tjekker, om det fungerer tilfredsstillende.

Træer m.m. i ravine ved gruppe 7

Træerne skal fældes af Lejerbo. Lars undersøger, hvornår det kan ske.

Levende hegn og træer ved sø

Det drøftes, hvordan hegnet skal vedligeholdes. Det besluttes, at det skal holdes som levende hegn med udtynding af træer og buske.

Udendørs askebægre ved grupperne

Askebægre er indkøbt. De skal placeres på murværk af hensyn til brandfare.

Fælleshus

Dørtrin er repareret. Der skal laves en ny rampe til kørestol ved indgangen.

2. Henvendelser fra beboere

Diverse henvendelser drøftes.

I forhold til miljø, vaskemaskiner og vaske/skyllemiddel oplyser Lars, at alt er allergitestet.

Græsarealerne bør efterses og eventuelt eftersås.

3. Vedrørende Lejerbo møde d. 19. juni og opfølgning

Karl Erik, Birthe og Berit deltog i mødet. Referat og opfølgende orienteringsmail fra organisationsformand Chresten Krabbe er sendt til bestyrelsen. Der blev aftalt et nyt møde medio september. Karl Erik rykker Chresten for en dato.

4. Evaluering af åbent møde d. 11. juni

Det var et godt og konstruktivt møde, hvor meget handlede om fældning af store træer i grupperne.

5. Afdelingstjek d. 10. september 2018

Tjek udføres med udgangspunkt i tilstandsrapporten. Lars Ellegaard og ny driftschef Pia Bakkestrøm deltager fra Lejerbo. Karl Erik og andre deltager fra bestyrelsen.

6. Eventuelt

Der rejses kritik af firmaet, der maler og sliber gulve i flyttelejlighederne. Deres arbejde er af ringe kvalitet, og meget må gøres om. Lars oplyser, at malerarbejdet udbydes i indkøbsportalen "Almen Indkøb", som Lejerbo Frederiksborg er tilsluttet. Karl Erik vil rette henvendelse til Chresten omkring "Almen Indkøb".

Bestyrelsen har fået en henvendelse fra beboere, der gerne vil afholde et loppemarked i Højager. Det er en god idé, som bestyrelsen dog ikke kan påtage sig at arrangere. Vi kan dog godt hjælpe med at sende evt. information ud.