

Bestyrelsesmøder i afdeling 262-0, Højager

Referat af møde nr. 4, d. 16. august 2022

Referat af bestyrelsesmøde nr. 3, 2022 er godkendt via mail

Til stede: Karl Erik, Anne-Grethe, Bente, Dorthe og Berit (referent)
Lokalinspektør Morten Pedersen fra Lejerbo
Carsten Pietras fra VITA Ingeniører A/S og driftschef Lars Hansen fra Lejerbo under pkt. 1

Dagsorden:

1. Rør-projekt
2. Nyt fra Lejerbo og aktuelle sager
3. Henvendelser fra beboere
4. Økonomi 2021-22
5. Datoer for møder
6. Eventuelt

1. Rør-projekt

Carsten Pietras præsenterer VITAs notat fra d. 13.06.2022 vedrørende afdelingens vand- og fjernvarmerør.

Notatets konklusion: *Alle fordelingsledninger af kobber mellem gårdene og under gulve anbefales kraftigt af blive udskiftet. Restlevetiden vurderes til at være udløbet, og brud på rørene resulterer direkte i fugt- og vandskader i boligerne.*

Notatet opererer med to modeller for udbedring. Bestyrelsen anbefaler, at jordledninger under terræn for vand og varme bliver omlagt til under stierne. Dette vil medføre, at der kun skal arbejdes ved boligernes entre og ved indgang til forhaverne. De eksisterende indendørs rørkasser langs lofterne bibeholdes.

Notatet indeholder også en økonomisk vurdering. De skønnede udgifter er væsentligt højere, end hvad der blev fremlagt af tidligere rådgiver på et ekstraordinært afdelingsmøde d. 8. september 2021, hvor beboerne vedtog en udskiftning af alle fjernvarmerør og varmtvandsrør.

På baggrund af det nye notat vil der blive indkaldt til et nyt **ekstraordinært afdelingsmøde torsdag d. 29. september 2022.**

Bestyrelsen har tidligere fået tilsagn om tilskud til projektet fra Lejerbo Frederiksborgs dispositionsfond og beslutter nu at søge om et større beløb.

2. Nyt fra Lejerbo og aktuelle sager

Boilerrum

Morten sender rapport fra april 2022 til Karl Erik.

Hække og træer

Lejerbo kontrollerer højde mv. i starten af oktober.

Badeværelser

Bestyrelsen afventer svar fra Lejerbo på henvendelse om udskiftning via råderet. Morten oplyser, at et badeværelse bliver skiftet nu pga. fugtskader i boligen.

Trapper og sternbrædder

Maling af trapper og reparation af sternbrædder startes op i efteråret 2022.

Råderet

Bestyrelsen har tidligere besluttet at få Lejerbos kursusafdeling til at udarbejde et råderetskatalog for afdelingen. Kursusafdelingen inviteres til et bestyrelsesmøde i løbet af efteråret.

Grøn plan

Robotplæneklipperne kører ikke i øjeblikket pga. af det tørre vejr.

Morten undersøger et tilbud vedrørende udlicitering af den manuelle græsslåning.

Bestyrelsen sender brev til Hillerød Kommune med ønske om fældning af store ahorntræer på kommunens areal ud mod Højager.

Græsset på skråninger mv. skal slås én gang om året i henhold til grøn plan. Dette skal ske i løbet af september måned.

Oprydning i træer syd for gruppe 6

Karl Erik og Bente kigger på omfang for fældning.

Reparation af 4 små gavle

Det er tidligere besluttet, at Morten kigger på de berørte gavle, og at der foretages fugtmålinger i boligerne. Måske kan reparation klares ved udskiftning af bindere og omfugning, og udgifterne kan måske afholdes som vedligehold.

Der kigges på gavlene ved afdelingstjek d. 24. august.

Søen

Det besluttes at indhente tilbud på en luftpumpe, der kan ilte vandet i stedet for det defekte springvand.

Affald

Der er omdelt materiale til beboerne vedrørende nyt miljøskab til farligt affald.

Morten indhenter tilbud på beholdere på hjul til metal, så opdelingen i plast/metal i de nedgravede løsninger eventuelt kan fjernes, og der kan skabe mere plads til plastaffaldet.

Diverse

Morten orienterer om den aktuelle personalesituation i Lejerbo.

3. Henvendelser fra beboere

Diverse henvendelser drøftes.

Det besluttes at sige nej til, at beboere kan optage p-pladser til private ladestandere. Der skal i stedet arbejdes for etablering af standere til fælles brug på sigt.

4. Økonomi 2021/22

Alt ser OK ud på nuværende tidspunkt, hvor der er 1 ½ måned tilbage af regnskabsåret.

5. Datoer for møder

Onsdag d. 24. august kl. 14:	Afdelingstjek med fokus på vedligeholdelsesplan. Karl Erik deltager fra bestyrelsen.
Tirsdag d. 13. september kl. 19:	Bestyrelsesmøde.
Torsdag d. 29. september kl. 19:	Ekstraordinært afdelingsmøde.
Torsdag d. 10. november kl. 19:	Bestyrelsesmøde.

Det tidligere planlagte åbne udendørs bestyrelsesmøde i september **udskydes til foråret 2023** pga. af det ekstraordinære afdelingsmøde

6. Eventuelt

Intet.