

1 Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde 8 maj 2012

Referat godkendt.

2 Gensidigt opdatering om aktuelle sager

Maling af opgange. Der manglede nu kun Pakhuset, men man regner med at alt er færdigt d. 30. juni. Derefter bliver det hele gået igennem og hvis der er mangler, så bliver de udbedret. Der har været problemer med uforklarlige rustpletter der er dukket op.

Der er desværre allerede grafitti i visse opgange, hvilket er meget beklageligt. Bestyrelsen bør sætte sedler op om dette i de opgange hvor problemet er.

Ventilationsprojekt. Arbejdet er sendt i udbud igen. Der er problemer med ventilation i flere opgange, så det er hårdt tiltrængt at arbejdet kommer i gang og bliver lavet før vinter. Hvis beboere har problemer med fugt og evt. skimmel, så bedes de henvende sig til ejendomskontoret.

Elevator i PG83 Elevatorudskiftningen har nu fået en tidsplan, 23.7 til 31.8 vil man ikke kunne bruge elevatoren, da den skal skiftes ud. Varmemester deler en seddel ud, så beboerne kan planlægge med dette.

Elevatore i alle opgange. Vi aftalte at vente med infomøde og afstemning til efter sommerferien. Lejerbos administration har fundet ud af at man kan differentiere huslejen sådan at hvis Pakhuset ikke får elevator så får de heller ikke en huslejestigning. Ingeniøren der lavede den tekniske undersøgelse anbefaler ikke at der bliver sat elevator i Pakhuset pga den høje pris og gener med manglende nedfaldsskakt.

Containergård. Arbejdet bliver igangsat i sommer. Der bliver plantet træer på siden langs med parkeringen og gavletrappen.

Parkeringsordning. Varmemester havde udarbejdet p-ordningsdokumenter, som han ønskede en hurtig afklaring på. Der kom kommentarer som Anne vil redigere ind. Den ny ordning vil træde i kraft i løbet af sommeren.

Pakhuset – fugning og anden forbedring. Der er afholdt licitation på arbejdet, som først og fremmest går ud på at skifte mursten og fuge. En gruppe beboere har klaget til bestyrelsen over kulde og træk i huset, og de mener at det er blevet værre de senere år. Varmemester har ikke modtaget så mange henvendelser om dette. Det er vigtigt at komme ned på ejendomskontoret med denne slags henvendelser, fordi det giver ejendomskontoret et bedre overblik over hvor stort problemet er, og i hvilke lejligheder.

Varmetabsundersøgelse og økonomi. For at få et bedre indtryk af varmetabet, vil der blive lavet en undersøgelse/stikprøve i ca 20 lejligheder. Dette vil ske i slutningen af juni. Bestyrelsen påpegede at det var vigtigt at Pakhuset blev inkluderet i undersøgelsen. Den rapport der kommer ud af undersøgelsen vil kunne beskrive hvor problemet er størst og hvad der bedst kan betale sig at få ordnet.

Køkkener Svane køkkener sender en repræsentant som skal måle vores forskellige køkkener op, sådan at de kan tegne det op.

Andet . Varmemester kunne fortælle at vaskeriet er blevet malet og der er kommet afskærmning op. Der bliver lavet ekstra instruktionsdag.

Bekey: vi får snart en chip i vores dørtelefoner, sådan at posten og trappevasken og andre behørigt kan åbne dørene med mobiltelefon. Dette blev besluttet ved afdelingsmødet.

Elmålere: Alle defekte elmålere er nu skiftet ud. Vagn huskede os på at fremover vælge en anden model, da den nuværende type har et batteri som ikke kan skiftes ud, uden at hele måleren skal skiftes.

Asfalt: Der bliver snart lavet 1-årsgennemgang af asfaltarbejdet. Her ser man på om der er opstået problemer som entreprenøren skal forbedre (som en del af deres kontrakt).

3 Diskussion om ejendomskontorets arbejde

Der var kommet ønsker om at ejendomskontoret skal prioritere anderledes i deres arbejde. En mailkorrespondance i bestyrelsen havde tydet på at der var utilfredshed med vedligeholdelsen af udearealer mm. Vagn havde sendt et dokument med billeder ud til alle for at illustrere de problemer han mente der var. Vi diskuterede dette med varmemester og lokalinspektør. Vi så også på et ugeskema for afdelingens ejendomsfunktionærer som varmemester havde udarbejdet.

Vi besluttede følgende for at forbedre forholdene fremover:

- varmemester deltager igen i bestyrelsesmøderne. Det sidste år har Anne holdt møder med varmemester mellem bestyrelsesmøderne og derefter orienteret resten af bestyrelsen. Begrundelsen for dette var at det ofte tog meget lang tid af bestyrelsesmøderne, så når vi var færdige med at drøfte diverse ejendomsrelaterede spørgsmål, så var tiden næsten løbet ud.
- Varmemester vil også sende ud en kort status før møderne, hvor igangværende arbejder beskrives.

Ove havde også et par punkter som han ønskede drøftet vedrørende ejendomskontorets behandling af beboerhenvendelser og varmemester kunne fortælle at mails svares på indenfor en uge og beskeder på telefonsvareren svares hurtigst muligt, hvis de kræver dette.

Celal kunne fortælle at han vil have "kontor" i vores afdeling et par dage om ugen. Celal har et antal afdelinger under sig, og han vil gerne lære afdelingen bedre at kende.

Vi understregede at det er vigtigt at holde en god tone når man diskuterer, også på mail.

4 Bestyrelsens arbejde

Anne orienterede om udeudvalget. Bestyrelsen har tidligere set på deres plan for hvordan vi kan forbedre vores udearealer. Vi aftalte at det første møde efter sommeren vil omhandle planen og at vi går rundt og ser på udearealerne sammen med nogle fra udeudvalget.

Vi regner også med at diskutere affaldshåndtering.

Anne orienterede om, at Lejerbo er ved at fratagde sagsanlægget mod kommunen vedr. broerne. Advokaten vurderer at chanserne for at vinde er små, og det vil højst sandsynligt ikke standse byggeriet. Bestyrelsen og Lejerbos administration er i kontakt til byggepladsen vedr gener fra byggeriet.

Vagn påpegede at flere af skibene langs bolværket ligger med dispensation, da de er for høje. Vi skal holde bedre fast i kontrakten fremover.

Ove havde bemærket at flere af carportene er uryddelige. Det er beboernes ansvar at rydde i carporten. Der blev også bemærket at der er opsat et par paraboler ovenover altanrækværk, hvilket er imod husorden. Anne skriver breve til dem.

Anne opfordrede i øvrigt til at beboere politianmelder hvis de ser ødelæggelse eller vold på vores område.

6 Evt., herunder næste møde

Næste møde er 14. august kl 17-20.

Referat: Anne