

1 Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde 3. maj 2011

Referat godkendt. Rettelse af dato.

2 Nyt fra ejendomskontoret

Status på forskellige arbejder:

Elevator i PG83

Lejerbo (Celal og Niels) er ved at nærlæse tilbuddene og vil svare indenfor 2 uger.

Elevatorundersøgelse

Den tekniske rapport, som vil indeholde et prisoverslag og beskrivelse af elevatorsystemet vil være færdig før sommerferien. Efter dette kan man regne ud hvad det vil koste afdelingen at få indstalleret elevatorer.

Asfalt

Det ser flot ud nu når det er færdigt. Der var vis uklarhed med skiltning og derfor var det nogle biler der ikke flyttede sig. Der blev også asfalteret ud for kajakklubbens lokale, så desværre skulle de hugge skydedøren fri. Afstribningen vil blive lavet snarest. Vagn kom med et ønske om at det også bliver lavet rumlestriber ud for Pakhusets gavl ned mod kanalen for at advisere de efter hånden mange cyklister der færdes her om at der er en udgang her. Varmemester tager fat i dette.

Ventilation

Teknikerne vil prøveinstallere de luftventiler der skal fræses ind i alle vinduer (ikke køkken). De vil tage en lejlighed på prøve og lave målinger i for at kunne dimensionere systemet. Det blev spurgt til om det vil være spildte penge med de ventiler hvis vi får ny vinduer indenfor en årrække. Men ny vinduer kan komme med færdigmonteret luftindtag, så det er ikke problematisk.

Der blev spurgt til det varmetab der vil være og om det var en mulighed for at genindvinde dette. Varmemester vil spørge teknikerne.

Maling af opgange

Opgang Bpl17 er malet. I den forbindelse har malerne haft et problem med uforståelige små pletter der bliver synlige efter den sidste omgang lak. Det ønsker de at afklare før de går videre med de andre opgange.

Der har været tvivl om hvorvidt fugningen langs trappen kan lade sig gøre. Varmemester havde fået oplyst at hvis der blev lagt f.eks. træ i fugerne, så vil lyd fra trapperne blive transporteret direkte ind i lejlighederne. Bent M, som har kendskab til huskonstruktion, mener at der findes moderne materialer der kan bruges. Der er et stærkt ønske om at fugning bliver prioriteret og det indgår jo i projektet.

Dørtelefoner

Driftchefen forventer at kunne påbegynde en udskiftning af dørtelefonerne fra uge 26. Det bliver en enkel driftssikker dørtefontype. Det kræver adgang til lejlighederne, men vi bliver varslet, så der kan aftales hvordan dette løses.

Målere der skal skiftes

Varmemester fortalte om status for udskiftning af målere. Elektrikerne var gået i gang med at skifte de defekte målere og regnede med at have skiftet ca 50-60 stk til fredag 10. juni. I starten af ugen efter pinse vil de se om der manglede nogle. Varmemester har sendt en seddel ud og bedt beboerne om at fortælle om de har defekte målere.

Rengøringstilbud

Varmemester delte resultatet for de forskellige tilbud ud. Der var tre firmaer som havde afgivet tilbud og vi aftalte at anbefale det billigste. Der var ret stor forskel på de tre tilbud, men da selve opgaven er ret præcist beskrevet, så har de alle haft samme opgave at give tilbud på. Varmemester skal dog afklare noget vedr. prisen for hovedrengøring som var meget højere hos dem med den billigste månedspris. De starter med en prøveperiode, hvor de hurtigt kan siges op hvis arbejdet ikke bliver lavet godt nok. Der er nu mulighed for at lave en årlig/halvårlig hovedrengøring.

Seddel i opgange

Varmemester vil skrive en seddel med ny åbningstider, mail, kontaktpersoner etc til at hænge i opgangene. Det blev også husket på at der skal et skilt op om at boldspil i gården ikke er tilladt efter kl. 20. (dette står i husorden)

Dispensationer

Anne og varmemester mødes for at afklare hvordan vi håndterer dispensationerne for bombizzer.

3 Forbrugsregnskab for 2010-2011

Vi skal finde ud af hvordan afdelingen gør med fordeling af elforbrug for det indeværende år. Der vil jo også i år være fejl i afregningerne, men vi vil se om det er muligt at fordele det på en anden måde end sidste år. Lejerbos forbrugsafdeling vil have en afklaring før 1 august. Vi besluttede at Anne og Vagn holder et møde med Lejerbo for at få afklaret fordelingsmulighederne og mulighederne bliver præsenteret for alle beboere ved en urafstemning.

4 Bestyrelsens opgaver

Orientering om markvandring

Anne fortalte om nogle af de punkter der var kommet op ved markvandringen (hvor vi kun sad rundt et bord): Der skal sættes penge af til udskiftning af sveller, beton i carporte der skaller, problemer med bagfald i afløbsrør i visse opgange, SF-sten i carporte der skal sættes om, boldbanen som skal have ny belægning, ny indgangsdøre og lovpligtigt gitter i affaldsskakterne (så ejendomsfunktionærerne ikke får affald i nakken).

Sven havde efterfølgende været rundt og set på alle døre og kunne konstatere at det kun var nogle der var i dårlig stand.

Desuden kunne Stig fortælle at pakhuset er i dårlig stand pga det salt der er suget ind i murstenene og som suger fugt, hvilket skader stenene. Der skal sættes penge af til at afhjælpe dette, f. eks ved at slå en stålplade ind i muren så fugten ikke kan stige og ved at grave bede væk og lægge dræn langs muren.

Bestyrelsen havde bedt om at der årligt bliver sat mere penge af til grønne arealer.

Lokaleudlejningen havde fremført ønsker om forbedringer i udlejningslokalet. Vi besluttede at bede om at få reserveret 200.000 til dette i budgettet: ny komfur, ny køleskabe, anlæg i beboerlokalet der afbryder strømmen ved for høj lyd, nyt gulv i entré, maling etc.

Fratrække håndværkerydelser?

Det kom et spørgsmål om hvorvidt vi som lejere ville kunne benytte os af den kommende ordning hvor man kan fratrække håndværkerydelser. Anne har efterfølgende spurgt Lejerbo, som er i gang med at finde ud af, hvordan ordningen evt. kan bruges af os lejere. I mellemtiden vil vi minde alle om B-ordningen hvor vi kan bruge de penge vi selve har lagt til side til at få malet, sat tapet, afhøvlet og lakeret gulve (og ikke til andre ting). Penge fra B-ordningen kan dække både løn og materialer.

”Ordet er frit”-møde

Lejerbo har inviteret til et møde d. 16. juni, hvor bestyrelsesformændene i afdelingerne deltager sammen med Lejerbos driftchef, forvaltningskonsulent, lokalinspektør og to fra organisationsbestyrelsen. Formålet med mødet er at vi får mulighed for at tale om hvordan vi mener at det fungerer med beboerdemokratiet og med samarbejdet med Lejerbo, både centralt og lokalt med ejendomsfunktionærerne.

Vi nævnte som punkter at tage op: det årlige bidrag til administration, som er steget meget. Vagn sammenlignede med AAB, hvor der er mere synlighed i hvad man får for pengene. Vi mente at lokalinspektørordningen virkede fungere godt. Vi ønskede at vide hvordan det er gået med den henvendelse vi fremsendte om elevatoren i Pg83, som har taget lang tid, og så ønskede vi at tale om hvordan vi kan bruge årshjulet og timeplanen. Desuden vil det være spændende at høre mere om hvordan de andre afdelinger engagerer beboerne.

Nettokapitaludgiften - status

Anne har korresponderet med Lejerbos økonomichef, som er i kontakt med Økonomistyrelsen og Landsbyggefondetnfor at afklare hvorfor vi betaler mere og mere i nettokapitaludgifter. Anne vil kontakte ham igen for at se hvordan det står til.

Planter i bede ud for opgange

I visse opgange ønsker beboere penge til f. eks. planter. Vi besluttede at man kunne få dækket udgifter til dette i et vist omfang, indenfor 500 kr. Men det forudsætter at beboerne selve passer planterne.

Revision af husorden

Husorden skal opdateres, da der er nogle ting der ikke passer mere. Ulla og Sven tilbød at gøre dette og alle er velkomne at komme med input til ændringer. Den reviderede husorden skal besluttes på afdelingsmødet.

P-ordning, Affaldshåndtering, Bredbånd, andet: intet nyt. Anne planlægger at skrive til kommunen og spørge hvad vi får for alle de penge vi betaler på fortovsrenhold.

Broer

Lejerbos advokat afleverer en stævning indenfor få dage. Anne planlægger at invitere den ny teknik- og miljøborgmester til at komme ud og besøge.

5 Nyt fra udvalg

Sommerfest 27. august

Vi har afdelingens sommerfest d. 27 august. Angela (og andre?) vil gerne hjælpe med at arrangere, så vi talte om hvad der kunne ske. Vi mente at det kunne være en god idé at holde loppemarked samme dag. Desuden ville det være godt hvis de forskellige udvalg deltager: værkstedsudvalget, bådklub, udeudvalget...måske kan man kombinere dagen med let aktivitet, som at male borde eller andet.

6 Gensidig orientering

Ikke noget.

7 Beboerhenvendelser og lignende

Der kom en beboer fra Pg81 med ønske om at få indrettet en plads til en elscooter i et ugenert hjørne. Bestyrelsen besluttede at se velvilligt på sådan en ansøgning. Det er kommunen som ansøger og betaler for ændringerne.

8 Evt., herunder næste møde

Næste møde: Der kan blive behov for at mødes tirsd. 5. juli. Ellers er næste møde 2. august.

Referat Anne