

# Mødereferat

Ejendomskontoret, Bybjerget

Møde indkaldt af: SP Mødetype: Bestyrelsesmøde

Referent: HN Ordstyrer: FL

**Deltagere:**

Peter von der Fehr (PF), Susanne Petersen (SP), Susanne Kruse (SK), Flemming Larsen (FL), Annelise Ørnbo (AØ), Charlotte Braun (CB), Ejd.mester Stig Christophersen (SC), Helle Nielsen (HN)

---

## Referat

---

**Punkt 1** Godkendelse af referat fra sidste møde

**Diskussion/Beslutning:**

- Referatet fra mødet den 2/2-2016 blev godkendt med enkelte rettelser.

---

**Punkt 2 på dagsorden** Ejendomsmesteren orienter

**Diskussion/Beslutning:**

- Hjemmepleje:**  
Hjemmeplejen har kontaktet ejd.kontoret og fortalt, at de ofte ikke kan komme til at vaske for beboerne i det tidsrum, der er forbeholdt hjemmeplejen. SC undersøger med Saniva om det er muligt at blokere maskinerne, så de kun kan benyttes af hjemmeplejen tirsdag og torsdag formiddag.
- Malerprøve:**  
Der er lavet et par malerprøver i opgangen i 71. Bestyrelsen udvalgte 4 farver, som nu bliver prøvemalet, hvorefter beslutning om farve tages.
- Sundhedseftersyn:**  
De lejligheder, hvor vi indtil nu har været på sundhedseftersyn ser generelt pæne ud, dog er der flere steder observeret, at der er små bitte huller i terrazzogulvet på badeværelset.
- Der har været en vandskade i 53. Vi blev anbefalet at benytte forsikringsselskabets håndværkere, men dette har afstedkommet mange udfordringer, så for fremtiden bliver denne løsning ikke valgt.
- Der har været en stor vandskade i 97/99 hvor 5 lejligheder er blevet skadet. En enkelt lejer skal genhuses.  
Skaden er opstået ved et knækket vandvær i mellemlaget mellem gammelt tag og tagboliger. Der undersøges p.t. om skaden skyldes byggesjusk.  
Det er vigtigt, at der snarest udsendes et informationsbrev til lejerne om vigtigheden ved at have en indboforsikring. Ejendommen har en bygningsforsikring, men denne dækker IKKE skader på lejeres indbo – dvs. møbler, løsøre, tøj, tæpper mv. Sker der så stor en skade som denne, kan erstatning for ødelagt indbo hurtigt løbe op i over kr. 30.000,- som ikke bliver erstattet hvis man ikke har en indboforsikring.  
Ejendomskontoret udsender denne information snarest – denne skal også skrives på tyrkisk.
- I forbindelse med tømning af dødsbo, har flyttefirma tømt det forkerte kælderrum, og der verserer nu en tvist mellem lejeren af det fejlagtige tømte kælderrum og flyttefirmaet. DAB's juridiske afdeling forsøger at hjælpe lejeren, som selvsagt skal have sit indbo erstattet.
- Status på branden hos Grønthandleren: Arbejdet forventes færdiggjort omkring 1. juni 2016.

- Kriminalitet/hærværk/vold
  - Der verserer 2 sager med grov kriminalitet. Bestyrelsen indskærper nul-tolerance-politikken. Har man udvist kriminel adfærd og/eller voldelig adfærd overfor beboere eller ejendomsfunktionærer skal sagen overgå til DAB's juridiske afdeling med henblik på ophævelse af lejemål. Lejere er ansvarlig for den adfærd deres børn og gæster udviser, så man går efter ophævelse af hele lejemålet.
  - Via videoovervågning er nogle unge drenge blevet filmet hvor de udøver hærværk mod en opgangsdør (sparker på døren). Familien har været indkaldt til alvorlig samtale på ejendomskontoret, og er blevet oplyst at sker det igen, vil også denne sag overdrages til juridisk afdeling.
  - Via videoovervågning er en udefra kommende person filmet i færd med at male graffiti på en opgangsdør. Det viser sig at personen har set sig gal på en beboer i opgangen. Graffitimaleren er genkendt og sagen er overdraget til politiet.
- Hash, narkohandel ved Nettostien:
 

Der handles stadig i området – desuden tager nogen ophold enten ved gavlene og/eller i opgange, hvilket skaber utryghed for beboerne. Genkendes disse personer som beboere her i Bybjerget, vil der også blive taget aktion overfor dennes lejemål.

Der skal opsættes store skilte ved Nettostien, der TYDELIGT gør opmærksom på at man nu går ind i et videoovervåget område, og ejd.kontor undersøger om det er muligt at opsætte videoovervågning her også samt opsætning af brandbom ved gavlen ved nr. 65. Desuden undersøges mulighed for opsætning af lys ved gavle og legeplads ved blok A.
- Rotter:
 

Tiltagende problem. **Flere beboere stiller poser med husholdningsaffald ned på containerpladsen – det er en ren buffet for rotter og dermed STRENGT FORBUDT.**

Der er fundet rottereder flere steder, som selvfølgelig er blevet fjernet/ødelagt, men grundet den milde vinter har rotterne egentlig ikke behov for at grave sig ned, men trives fint oppe. SC har bedt om pris på asfaltering under butiksrampes og ved garagen, som rotter ikke kan grave i.
- Personale:
 

En enkelt medarbejder er stadig langtidssygemeldt og vil formentlig være tilbage på nedsat tid omkring 1. maj. Der arbejdes med forlængelse af vikar.
- Samarbejde med kærene:
 

Personalet er inviteret til spændende seminar, men dette kan desværre ikke lade sig gøre grundet forestående ordinært afdelingsmøde.

---

### Punkt 3 på dagsorden

Formanden orienterer

#### Diskussion/Beslutning:

- Tilfredshedsundersøgelse til beboerne
 

PVF har et udkast til et spørgeskema som sendes til ejd.kontoret (HN) til endelig udformning.
- Affaldsordning:
 

PVF ønsker informationsbrev ud til lejerne omkring de skærpede krav til affaldssortering. PVF tager kontakt til Lisbeth Mathiesen, DAB.
- Status på affaldsøerne:
 

SC informerede om at Vestforbrænding har godkendt tegningerne og nu afventes godkendelse fra Rødovre Kommune.

PVF foreslog at søge kompensation for forhaling af proces da vi kunne have ventet med at bruge penge når processen har taget så lang tid. Dette blev vedtaget.
- Nye lovkrav til vandføring kræver at vand fra tag skal føres udvendigt. For at skærpe de miljømæssige hensyn til grøn energi/drift, foreslår PVF at opsamlet regnvand genbruges til vaskeri mv. Hvis dette kan lade sig gøre og projektet er færdigtegnet, kan man evt. søge en puljeordning.

Projektet kan evt udføres i samme moment hvor der alligevel skal ændres i rørføring fra gammelt tag – Tilbud herpå er modtaget på ca. 2. mill.kr. Dertil kommer fugning af badeværelser i tagboliger på ca. kr. 114.000.

SV og PVF tager ud og kigger på en afdeling, hvor grøn vandledning er indført.

- **Ordinært afdelingsmøde:**  
Der er p.t. indkommet 2 forslag til det forestående afdelingsmøde. Desuden medtages klage over selvstændig centrifuge som et punkt.  
Bestyrelsen ønsker møde med Anders Holmgren (DAB) hvor alt gennemgås så der ikke kan være tvivl om hvordan alt skal foregå til afdelingsmødet. Det oprindelige forslag med de 30 årige lån medtages igen + evt. forslag om rørføring + evt. glasdør i brusekabiner i tagboliger. SC følger op. (Det er 2 selvstændige projekter, der blot køres samtidig, så man undgår at skulle ud i EU-licitation)
- **Solceller:**  
SC og PVF har været ude og se på solceller i et byggeri, og det ser meget fornuftigt ud, så der arbejdes videre med projektet.
- **Info TV**  
Det blev vedtaget at nedlægge Info TV, da en meget stor del af beboerne benytter enten hjemmesiden [www.bybjerget.dk](http://www.bybjerget.dk) eller vores Facebook gruppe samt diverse opslag i opgange. Ganske få beboere benytter Info TV, så det synes omsonst at fortsætte.

---

#### **Punkt 4 på dagsorden**

#### Arrangementer

#### **Diskussion/Beslutning:**

- **Fastelavn:**
  - Ved næste arrangement for børn (juletræsfest) vil tilmelding udelukkende være hos SK om aftenen – altså ikke tilmelding via ejendomskontoret.
  - Der må IKKE gives gavekort med beløb til f.eks. Rødovre Centret.
  - Til næste fastelavn skal der indkøbes 8 tønder: 2 paptønder til børn fra 0-4 år, 2 tønder til børn fra 5-8 år, 2 tønder til børn fra 9-14 år, og 1 voksentønde (til damer) og 1 kraftig/hård (til mænd).
  - OBS på hvornår man kan komme ind i selskabslokalet. Det blev foreslået at åbne dørene umiddelbart efter tøndeslagning.  
Det blev besluttet at sætte en stor seddel på dør til selskabslokale med teksten: "Først åben efter tøndeslagning"
  - Beboerne skal kraftigt opfordres til at deres børn er udklædte.
  - Fotos af katte-konger/dronninger
- **Arrangementskalender:**  
Der rykkes for opsætning af arrangementskalender til skabe i opgangen. Aktion ejd.kontoret (HN).
- **Skovtur for pensionister:**  
Bestyrelsen går i tænkeboks for ideer og mailer forslag til hinanden.

---

#### **EVENTUELT /**

#### **Særlig bemærkninger:**

- 
- **Mandskabsrum:**  
SC præsenterede oplæg fra arkitekt Kurt Gustavsen.
  - **Vaskeplads:**  
Efter klage fra en beboer omkring spildevandsopsamling, er projektet snart færdig og forventes klart i foråret 2016 – når alt er klart, skal der udsendes ny information til beboerne.
  - **Beboerklub:**  
Det blev vedtaget at Beboerklubben skal betale kr. 400,- pr. md. De 200,- skal være lejen, og
-

---

de resterende 200,- afsættes til vedligeholdelse. Beboerklubben skal selv sørge for alt.

- Petanquebane:  
Blå mænd gør petanquebanen forårsklar.
- Møder:
  - Repræsentantskabsmøde den 16. marts 2016 i Sibeliusparken
  - Budgetseminar den 13. april ligger for tæt på afdelingsmødet – flyttes? PVF kontakter Lisbeth Mathiesen.
  - Bybjergets Ordinære Afdelingsmøde 28. april 2016 på Valhøj Skole
  - DAB's repræsentantskabsmøde den 25. maj 2016

Næste bestyrelsesmøde er d. 5. april 2016.

---