

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), Dorte Nielsen (DN), Ejd.mester Stig Christophersen (SC), Helle Nielsen (HN)

Referat

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

- Bestyrelsesmødet i oktober blev godkendt med en enkelt rettelse.

Punkt 2 på dagsorden Ejendomsføreren orienterer

Diskussion/Beslutning:

Trappe – Blok E

- Arbejdet er en smule forsinket, da man kom til at overskære et TDC-kabel og da TDC endelig kom var håndværkerne ude på anden planlagt opgave, men der arbejdes nu igen, så projektet kan blive færdiggjort.
(Arbejdet handler om at der skal etableres en trappe og branddør/flugtvej til beboerklub i kælder, som skal huse fiskeklub, hobbyklub og byttecentral)
- Endvidere blev der oplyst, at en beboer har rettet henvendelse til DAB og klaget over ovenstående arbejde. Denne klage er blevet afvist og besvaret til beboeren.

Solceller

- Ejendomskontoret har nu modtaget faktura på godkendelsesarbejde, som plejer at betyde at projektet er godkendt fra Rødovre Kommune.
Herfra skal så planlægges hvor solcellerne skal opsættes på gavle af blokkene mod Roskildevej og på taget af forretningstorvet.

Rullegardiner - tagboliger

- Afventer at de sidste 5 beboere afleverer lejetillæg før elektriker kan gå i gang. Beboerne har deadline fredag d. 4/11, hvorefter de bliver taget ud af den nuværende liste, så projektet ikke forsinkes for de øvrige beboere.

Hegn mod benzintanken

- SC er ved at indhente tilbud på hegn der skal være 2.20 m højt fra boldbanen mod tanken. Foran hegnet plantes opstammet hæk, som forhindrer at der kan males graffiti. Hegnet tilhører Bybjerget.

PVF foreslog at der blev plantet nogle "blomsterbomber" med forårsløg. Ejendomskontoret forsøger at få det ind i årshjulet (arbejdsplanen)

Adgangskontrol

- SC har modtaget et tilbud, som er for dyrt. Nye alternativer søges. Grundet besparelser på elevatorrenoveringen kan det overskydende beløb evt. benyttes til dette projekt.

Udskiftning af franske altandøre

- De sidste døre bliver udskiftet nu (i indeværende budgetår). Dermed skabes luft i langtidsbudgettet. Der blev stillet forslag til om man evt. kunne undersøge mulighed for automatisk dør, som i nr. 81, der har fungeret upåklageligt. Det blev besluttet at man opsætter prøvedøre i 2 udsatte opgange.

YouSee

- Ejendomskontoret har en korrespondance kørende med YouSee på vegne af beboerne i tagboligerne i blok F, da de de ikke har haft ordentligt internet og TV i 3 mdr. Derfor arbejdes der på i fælles flok at få refunderet/kompenseret beboerne for de udgifter, som de uforskyldt har haft.

Affaldshåndtering - Fakta

- Der bliver nu opsat en speciel pressecontainer til Fakta. Denne løsning prøves i 3 mdr. hvorefter der evalueres.

Mobiltelefon

- Bestyrelsen blev informeret om at SC's mobiltelefon var gået i stykker, og der derfor er blevet indkøbt en ny.

Rottefælder

- Rødovre Kommune har sendt et tilbud omkring opsætning af nogle specielle rottefælder, der samtidig fungerer som sten-bænke. Det blev besluttet at vi får 12 stk. på prøve. I øvrigt er der observeret rotter v/ transformator ved cykelskur.

Arbejdstøj

- Det nye arbejdstøj med navn og logo er nu lavet.

Diskussion/Beslutning:

Ingen punkter.

Punkt 4 på dagsorden

Igangværende projekter

Diskussion/Beslutning:

Ny hjemmeside

- PVF og HN har d.d. holdt møde omkring opbygning og struktur på ny hjemmeside, som for fremtiden kommer til at ligge hos DAB med ejendomskontoret (HN) som medspillende redaktør. Layout er præsenteret, og der arbejdes videre hermed.

Vagtudkald

- Der er forespurgt på tilbud hos Røsva Skadesservice omkring aftale om håndtering af vagtudkald. Det skal præciseres hvad uopsættelig skade er, så man er klar over, at man ikke kan få ud kald aften/weekend hvis blot f.eks. man har en vandhane, der drypper.

Vagtordningen indbefatter IKKE elevator, da der er etableret vagtordning heromkring

Der skal endvidere undersøges om vi stadig har abonnement hos Falck.

Hjemmeside

- Hjemmesiden er nu etableret hos DAB (<https://www.dabbolig.dk/roedovre-almennyttige-boligselskab/afdelingsoversigt/bybjerget/bybjerget/>)
- Siden er ikke færdig endnu, men bliver løbende opdateret. Planen er også at al information vil blive sat her, så man undgår indflytningsmappen, som hurtigt bliver forældet. Det blev aftalt at ejendomskontoret udsender skrivelse til beboerne herom.

Cykeloprydning

- Den årlige cykeloprydning igangsættes snarest. Der skal også ryddes op i barnevognsrum,. Punkterede/ikke funktionsdygtige cykler skal enten laves eller stilles i eget kælderrum. Ved cykeloprydning skal ikke funktionsdygtige cykler fjernes og sættes i depot. Er de ikke afhentet efter 3 mdr. bliver de udleveret til cykelorganisation.

Billeder/gardiner i selskabslokalet

- Billedudvalget, bestående af CB og AN har ledt efter gamle sort/hvide Rødovre fotos, som kommer op i selskabslokalet.
- Gardinudvalget, bestående af AØ og SP har besluttet at gardinerne får lov at hænge. De bliver vasket og strøget, og derefter tages beslutning om de skal blive hængende eller udskiftes.
- Der er nu indkøbt 3 nye barnestole til selskabslokalet.

Ordensreglement

- Ordlyden af det nuværende ordensreglement er fyldt med forbud og negativ ordlyd, og der er flere fejlformuleringer. Det blev besluttet at HN gennemgår ordensreglementet og forsøger at lave en omformulering i et mere positivt sprog samtidig med at fejlformuleringer rettes. Efterfølgende bliver korrektoren af ordensreglementet refereret medsendt som bilag til det kommende afdelingsmøde i foråret

2017.

Korrektur skal ligge klar til bestyrelsen til gennemlæsning i i februar 2017.

Restaurant / Bager

- SC kontakter DAB mht refusion af husleje, da restauranten ikke kunne flytte ind som planlagt, og derfor har betalt husleje for en måned, hvor de ikke kunne komme i gang.
Der skal udformes et tillæg til lejekontrakten omkring udeservering under tag (5 borde á 4 pladser mod nord; 4 borde á 4 pladser mod vest og 3 borde á 4 pladser mod syd).
- Samtidig er det besluttet at bageren får kompensation for den tid de har været "spærret inde" i stilladser mv så forretningen har set lukket ud udefra.

Punkt 5 på dagsorden

Arrangementer – kommende og afsluttede

Diskussion/Beslutning:

Efterårsarrangement uge 43

- Der inviteres til paint ball tur lørdag den 29. oktober i B&W hallerne.
Dette arrangement havde meget få tilmeldinger, og blev derfor lavet om til en gokart tur.

Juleshopping i Lubeck d. 26/11

- Invitationen er sat op. Der er i alt 79 pladser i bussen.
Bestyrelsen mødes fredag aften den 25/11 og smører sandwiches. PVF bestiller morgenmad til busturen. PVF indkøber termokander – 10 kaffe og 2 the.

Julearrangementer – 3. – 4. december

- Detaljer for de 2 arrangementer blev gennemgået. Opslag sættes op mandag d. 7/11.

Mulighed for betaling med MobilePay ved tilmelding til arrangementer/div. aktiviteter undersøges stadig.

EVENTUELT /

Særlige bemærkninger:

Ansøgning fra beboer om opsætning af plexiglas på altan

- Bestyrelsen er positivt indstillet overfor ansøgningen, men reglerne er at det er nødt til at blive taget op som forslag til afdelingsmødet i foråret 2017. I den mellemliggende tid undersøger SC pris mv.
Beboeren informeres af ejendomskontoret.

Ansøgning fra beboer om at få lukket op til kældernedgang i de opgange, der ikke har direkte nedgang til kælder

- SC undersøger om der ifølge brandtilsynet er noget, der forhindrer at man åbner op.

Besøg i Bybjerget af knivsliber

- Bybjerget er blevet tilbudt besøg af en knivsliber, som vil komme og slibe beboeres knive, sakse mv. PVF kommer med dato. Opslag sættes op efter den 25/11

Styregruppemøde

- SK har deltaget i det sidste styregruppemøde, som Bybjerget kan deltage i idet samarbejdet ophører pr. 31/12-2016. (Samarbejde med Kærene).
Ejendomsmester Søren Lillekær vil gerne fortsætte samarbejdet med Stig. Fordelen er at man rent juridisk har mulighed for at køre en sag, hvis en af vores beboere laver kriminalitet i Kærene og omvendt. SC har meddelt, at såfremt han har tid vil han gerne deltage i kommende møder.

Julelys

- Der er bestilt et stort juletræ som skal plantes foran selskabslokalet – dette får lys i stedet for træet, der brændte bag grønthandleren.
- Der opsættes juletræer på forretningstorvet træer – disse får også lys.

Mødedatoer opsummeret:

01-11-2016	Bestyrelsesmøde
26-11-2016	Juletur til Lübeck
03-12-2016	Julemiddag
04-12-2016	Juletræsfest
06-12-2016	Bestyrelsesmøde
14-01-2017	Julefrokost bestyrelse/ejd.kontor m. påhæng
26-02-2017	Fastelavn
06-05-2017	Seniorskovtur
12-08-2017	Sommerudflugt – Bonbon Land