

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 november blev godkendt.

Punkt 2 på dagsorden Ejendomsføreren orienterer

Diskussion/Beslutning:

- **Trappe – Blok E**
Arbejdet skrider ikke frem i det tempo der ønskes. Der tages kontakt herom til entreprenør.
- **Solceller**
Opsætning er i gang på forretningstorvet tag og gavle i blokkene. I samme moment opsættes et stort skilt med "Bybjerget" sættes på gavl mod Roskildevej.
- **Affald bag butikker**
Pressecontainer til Fakta er ankommet. Der er udfordringer med nøglen. Økonomisk deling af udgiften hertil drøftes. Der skal laves et tillæg til forretningernes husleje. PVF kontakter Bonnie i DAB.
- **Stigestrengene – tagboliger**
Blok E og A er færdig. I gang i blok F
- **Faldstammer i tagboliger**
Påbegyndes når stigestrengene er færdige.
- **Hegn mod benzintanken/boldbane**
Etablering er ikke igangsat endnu, men bliver færdigt inden medio april 2017.

PVF foreslog et specielt graffiti firma, der kan male hegnet så det er pænt indtil blomster og anden grøn beplantning er vokset tæt.

Samtidig blev mulighederne drøftet en mulig multibane. Bestyrelsen vil gerne se multibane/legeplads i Taastrup til sommer.

- **Regnvandsopsamling vaskeri:**

Ikke igangsat endnu, men er færdig inden medium april. Møde skal aftales mellem Peter, PVF og STCH i begyndelsen af januar.

- **Bede blok F mod Tårnvej:**

Færdiggjort – dog skal stort birketræ fældes.

- **Vagtudkald:**

Tilbud fra Røsua er modtaget. Kopi udleveres. Vedtaget når alt er godkendt.

- **Ejerskab af hegn v/ tank + tilbud på hegn:**

Tilbud på ca.36000 kr. Hegnet er vores. Vedtaget.

- **Rullegardiner/tagboliger:**

Alle kontrakter er modtaget fra beboere – Der er foretaget opmåling og elektriker er i gang med at etablere strøm og ekstra stik. Forventes færdigmonteret primo februar.

- **Adgangskontrol**

Afventer stadig på sidste pris.

- **Hjemmesiden**

Projektet skrider frem og er ganske snart færdig. Målet er at den skal erstatte den hidtidige flyttemappe

- **Cykeloprydning:**

Oprydning foregår d. 6/12. Udlevering sker hhv. d. 13/12 og 15/12 kl. 07:00-0730 samt igen om eftermiddagen fra 15:00-15:30 i respektive blokkes kældernedgange.

- **Arbejdstøj:**

Er færdigt – og nogle af De Blå render rundt med det.

- **Udskiftning af lamper i kælder til LED:**

Punktet bliver udsat til næste møde. Inden da skal indhentes tilbud på hvad det koster at etablere i opgangene (logisk tænkende lamper)

- **Videoovervågning:**

Tilladelse er givet fra politiet. Der skal indhentes tilbud på ny video i kældrene.

Grønne områder - rengøring:

- Det er aftalt med bestyrelsen at grøn plan for anlægsafdeling (Marianne) er oppe at køre pr. 1/8 2017.
- Der er indhentet tilbud på rengøring trapper, selskabslokaler og vaskerier fra hhv Anders Andersen Rengøring og Vigen. Det blev besluttet at Anders Andersens Rengøring får entreprisen.

Flyttesager:

- I november/december har vi 5 fraflytninger. 1 står til flytning i februar.
- Der har været 32 flytninger i år. Sidste år var der 30.

Klagesager:

Vi har i øjeblikket følgende igangværende sager:

- 1 flyttesag, hvor fraflytter klager over flytteopgørelsen.
- 1 beboerklagenævns sag, hvor beboer er opsagt grundet gentagne husspektakler. Sagen er anket til boligret – har svarfrist senest 18/12. Herefter opsagt.
- 1 sag afventer domsudskrift for endelig afgørelse. Bestyrelsen bekræftede 0-tolerance.
- 1 sag går på at en beboer har fået stjålet sit vasketøj, mens de stod og rullede tøjet. Tyven tog tøjet, og fortalte den unge pige, at hvis hun ville have det tilbage, kunne hun komme op og hente det i den pågældendes lejlighed. Ejendomskontoret betragter det som en tyverisag, som skal politianmeldes.
- En beboer chikanerer sine naboer – hælder bl.a. olie ud over deres trappe med deraf følgende faldfare. Ringer på dør og beder folk om at lade være med at banke på rør og spille høj musik) – har truende adfærd. Tigger vin og spiritus.
- 2 sager verserer lige pt. omkring ophobning af affald på altan,

I alt har der været 26 beboerklager i løbet af året, heraf en del fra den samme lejer.

Indbrud/hærværk:

- Der er pt. 2 indbrudssager på opsparkede kælderdøre i hhv. blok A og F. Priser på rep er ved at blive indhentet.

Skader:

- Der er en enkelt vandskade. Renovering er i gang.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning

Punkt 3 på dagsorden

Formanden orienterer

Diskussion/Beslutning:

- **Julehilsen til beboerne:**

Bestyrelsen ønsker at udsende en speciel julehilsen til beboerne inkl. en lille status på kommende projekter/aktiviteter. Julehilsen skal udsendes sammen med infobrev om jul/nytår.

- **Retningslinier for mobiltelefoni – bestyrelsesmedlemmer**

Det blev vedtaget at der ikke må benyttes mobiltelefoner i udlandet. (Telefoneres fra udlandet)

- Bestyrelsen har 3 telefonabonnementer: 1 telefon, 1 tablet og 1 Ipad.

SK's Ipad er gået i stykker i selve netværksmodulet, og dette kan ikke repareres. Der købes derfor en ny.

SP's kan ikke lade, og der indkøbes derfor også en ny.

Bestyrelsen fremhæver at der intet odiøst er i dette, de omtalte apparater har blot nået den alder hvor de forventeligt begynder at være slidt op.

Punkt 4 på dagsorden

Igangværende projekter

Diskussion/Beslutning:

Badeværelser

- Der har været afholdt byggemøde. Projektet er planlagt til igangsættelse 15. august 2017. Der startes i blok F (43-65).
Der skal klargøres et informationsbrev til beboerne inden næste bestyrelsesmøde. Husk at sætte tid af til at udarbejde oplæg til brev.

Diskussion/Beslutning:

- Det blev aftalt at der for fremtiden ikke skal være begrænsninger på antal – dog max 100. Ved alle arrangementer gælder at børn er børn til og med det fyldte 14. år.
Pris for børn på tur til Lübeck (3-14 år): kr. 50,-.
I Lübeck vil der være 3 timer i Lübeck og 1½ time hos Fleggaard.
- Julearrangementerne har fået virkelig god feedback.
- Mulighed for betaling med MobilePay ved tilmelding til arrangementer/div. aktiviteter undersøges stadig.

EVENTUELT /**Særlige bemærkninger:****Juleudsmykning:**

Der blev stillet forslag om at få opsat et juletræ i blok A. Vedtaget. Samtidig skal der ses på om der også er mulighed for at plante et grantræ i blok E. Undersøges ved kommende markvandring.

Åbningstider på ejendomskontoret ml. jul og nytår:

Mellem jul og nytår 2016 vil der være åbent på ejendomskontoret tirsdag d. 27/12 og torsdag den 29/12.

Skærsliber:

Der skal aftales en tid med skærsliber – da han ikke havde hørt noget omkring uge 50 har han booket sig ind andetsteds. Ny kontakt tages i januar 2017.

Vejskilte:

SK spurgte om der var mulighed for at flytte vejskilte ved blok F lidt længere ned. Dette bliver drøftet ved grøn gennemgang.

Køkkenmodernisering/Råderet:

STCH undersøger hos DAB om der er mulighed for at trække renter fra.

Det blev diskuteret om fremtidige køkkenmodernisering gælder alle køkkenleverandører eller kun HTH/Vordingborg. Ejendomskontoret undersøger. (Kollektiv råderet = tillæg til husleje over 10 år)

Ved at benytte råderet kan beboere frit benytte eget valg af køkkenleverandør op til en max pris af kr. ? (Råderet = afskrivning af værdi over 10 år = lejer betaler selv)

Mødedatoer opsummeret:

03-01-2017 Bestyrelsesmøde
10-01-2017 Markvandring
14-01-2017 Julefrokost bestyrelse/ejd.kontor m. påhæng
26-02-2017 Fastelavn
06-05-2017 Seniorskovtur
12-08-2017 Sommerudflugt – Bonbon Land

Grøn gennemgang?