

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), Charlotte Braun (CB), Ejdmester Stig Christophersen (SC), Helle Nielsen (HN)

Afbud:

Annelise Ørnbo (AØ), Dorte Nielsen (DN)

Referat

Punkt 1 på dagsorden

Godkendelse af referat fra sidste møde

- Bestyrelsesmødet i december blev godkendt.

Punkt 2 på dagsorden

Ejendomsføreren orienterer

Diskussion/Beslutning:

- **Maling af opgange:**
Færdig. John har lavet kontrolgennemgang og konstateret enkelte hængepartier, hvorfor sidste faktura ikke er betalt. For fremtiden vil maling af opgange foregå løbende efter behov, og ikke alle i samme ombæring. STCH følger op på maling over dørkarm ind til lejlighed.
PVF foreslår, at der afsættes penge til maling af elevatordøre/eller blænding af vinduer i elevator.
- **Etablering af kld. trappe i blok E:**
Bliver færdige d. 15/1 – herefter mangler de at opsætte et gitter. Man har konstateret at der mangler noget omfangsdræn på den halve forside af blok E. Der køres kamera i jorden for at se præcist hvor meget, der mangler.
- **Etablering af Solcelleanlæg:**
Færdige på forretningstaget, blok F og blok A. Blok E bliver lavet når man er færdig med at lave trappen til kælder i blok E (se ovenfor).
Det blev diskuteret om de opsatte solceller i blok A sidder for lavt?/om der evt. er kommet en række for meget på?
STCH kontakter skiltemanden.
- **Stigestreng tagboliger:**
Blok E og A er færdig. Igangværende i blok F.

- **Faldstammer i tagboliger:**
Påbegyndes når stigstrengene er færdige.
- **Hegn mod tankstation/boldbane:**
Ikke igangsat endnu, men er færdig inden medium april.
- **Regnvandsopsamling vaskeri:**
Ikke igangsat endnu, men er færdig inden medium april. STCH har været med VVS-firma ude og se på et lignende projekt i en anden boligafdeling. PVF/STCH/Flygare VVS holder møde herom den 9/1-2017 kl 13:00.
- **Vagtudkald:**
Opstart torsdag såfremt informationsskrivelse til beboere kan godkendes. Infobrev blev godkendt og information uddeles til beboerne sammen med magnet til køleskabet.
- **Rullegardiner/tagboliger:**
Alle har fået lavet opmåling, strømuttag og lejekontrakttillæg. Der mangler blot at blive opsat gardin – er ved at blive produceret. Stig har informeret firmaet om at lejetillæg træder i kraft pr. 01-02-2017, så de skal være ophængt inden da.
- **Adgangskontrol:**
Afventer stadig på sidste pris fra Michael fra Expert Beslag. STCH taler med H. Bjerre (DAB) omkring prisgodkendelse er inkl. moms. STCH kontakter ligeledes EI-firma.
- **Udskiftning af lamper i kælder til LED:**
Beslutning om valg af lampe træffes i dag.
Slavelampe til kr. 350,- blev valgt af bestyrelsen, og STCH går videre med indkøb mv.
- **Videoovervågning:**
Tilladelse er givet fra politiet. Vi har modtaget tilbud på ny video til indgangspartierne i kældrene. STCH/PVF går den 9/1-17 rundt og inspicerer kameraerne – specielt p-plads på forretningstov.

Grønne områder - rengøring:

- Det er aftalt med bestyrelsen at grøn plan for anlægsafdeling (Marianne) er oppe at køre pr. 1/8 2017.
PVF ønsker at tilbud fra entreprenør Bjarne følges op.
- Rengøring overgår til Anders Andersen Rengøring pr. 01-08-2017. Vigen Rengøring løses fra kontrakt pr. 01-08-2017.

Flyttesager:

- Første fraflytning i år bliver først i februar (medmindre 2 kriminalsager bliver igangsat).

Klagesager:

Vi har i øjeblikket følgende igangværende sager:

- 1 flyttesag, hvor fraflytter klager over flytteopgørelsen.
- 1 beboerklagenævns sag/boligret, hvor beboer er opsagt grundet gentagne husspektakler.
- 1 sag afventer domsudskrift grundet kriminalitet.
- 1 sag lige pt. omkring ophobning af affald på altan i tagbolig – sagen er på vej i BKN

Der har år til dato ikke været nye sager i beboerklager

Skader:

- Der er en enkelt vandskade i nr. 63. Er i gang. Mellem jul og nytår fik de en ny vandskade. Der er opsat affugter og tagfolk ville besigtige tag i dag, hvilket ikke kunne lade sig gøre grundet regnen.

Parkering:

- Der har holdt en campingvogn i lang tid på torvet – det viste sig at pladerne er stjålet – politiet har overtaget.
- Der har holdt en grå personbil ud for nr. 45. Denne havde også stjalne plader, og politiet tager sig også af den.

Personale:

Der har været afholdt MUS samtaler.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning

Punkt 3 på dagsorden

Formanden orienterer

Diskussion/Beslutning:

- **Serviceaftale:**

Bestyrelsen ønsker at bestyrelsens prioriteringer sættes op omkring blå mænds arbejdsopgaver, og at opgaverne dernæst prioriteres – dvs. at rækkefølgen er opgavernes prioriteringer: Bestyrelsen – STCH – (godkendelse fra bestyrelse) – DAB/RAB.

- **Saltning:**

STCH bedes undersøge priser på blanding af salt/grus. Samtidig blev der givet grønt lys for køb af saltspreder til Timan.

- **Udendørsbelysning/gadelys – DONG:**

STCH/PVF se på udendørsbelysning hos Sibeliusparken. Kontakt evt. Projektchef Danny Persson på tlf 99 55 54 52.

- **Selskabslokalet**

PVF mindede om blænding af vindue med folie i selskabslokalet.

- **Vejbump**

Tilbud fra Bjarne for dyrt. STCH finder nye priser/anden type bump (15/30 km/t)

- **Affald**

PVF skal tale med André fra Rødovre Avis angående artikel. RK arbejder stadig på løsning omkring affaldssortering.

- **Status på E-syn**

Det kører problemfrit. Bybjerget er pionerer på elektronisk indflytningssyn. Standard på gulve skal forbedres.

- **Badeværelser**

Næste møde bliver først når udbudsmateriale er klart.

Entreprenører vil gerne lave 4 badeværelser. Det blev besluttet, at det bliver lavet i 43 tv, for så er denne opgavning færdig.

Orienteringen blev taget til efterretning

Punkt 4 på dagsorden

Igangværende projekter

Diskussion/Beslutning:

- **Parkering**

Afgift på ulovligt parkerede biler på forretningstorvet hæves. PVF vil invitere Semir fra Kbh Park med til næste afdelingsmøde.

Bestyrelsen ønsker oplyst hvor mange erhvervskorttilladelser der er udstedt.

- **Tilfredshedsundersøgelse**

Punktet tages op på næste møde.

- **Ulovligt hundehold**

En enkelt beboer er mange gange blevet observeret af såvel beboere som ejendomsfunktionærer. Lejeren tilskrives.

- **Aktivitetsskalender**

HN laver udkast til bestyrelsens godkendelse

Punkt 5 på dagsorden**Arrangementer – kommende og afsluttede****Diskussion/Beslutning:**

- **Fastelavn**

Detaljer for kommende fastelavnsfest blev gennemgået.

Det blev aftalt, at børnehaven igen hjælper med at dekorere tønder (og modtager 2 tønder som tak)

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

EVENTUELT /**Særlige bemærkninger:**

- **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.

- **Selskabslokale – oprydning efter udlejning**

Trods tiltag for at gøre det nemmere, bliver der brugt rigtig mange mandstimer på at optælle og tjekke selskabslokalet.

Ejendomskontoret er åben for forslag. Et forslag var at se om man kunne få fat i nogen via arbejdsformidlingen (flexjobber og beboer i Bybjerget), som kunne varetage denne opgave. Min. 2 timer. Dette undersøges af SKR.

Mødedatoer 2017 opsummeret:

03-01-2017	Møde omkring regnvandsopsamling og videokameraer
10-01-2017	Markvandring
14-01-2017	Julefrokost bestyrelse/ejd.kontor m. påhæng
07-02-2017	Bestyrelsesmøde
26-02-2017	Fastelavn
07-03-2017	Bestyrelsesmøde
04-04-2017	Bestyrelsesmøde
02-05-2017	Bestyrelsesmøde
Maj måned	Afdelingsmøde
06-05-2017	Seniorskovtur
06-06-2017	Bestyrelsesmøde
10-06-2017	Loppemarked
15-07-2017	Sommerudflugt – Bonbon Land
19-08-2017	Høstfest
05-09-2017	Bestyrelsesmøde
03-10-2017	Bestyrelsesmøde
07-11-2017	Bestyrelsesmøde
25-11-2017	Juletur til Lübeck
02-12-2017	Julemiddag for seniorer
03-12-2017	Juletræsfest
05-12-2017	Bestyrelsesmøde