

6. september 2017

Mødereferat

Ejendomskontoret, Bybjerget

Møde indkaldt af: SP **Mødetype:** Bestyrelsesmøde **Referent:** HN

Ordstyrer: PVF

Deltagere:

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

Afbud:

Referat

Punkt 1 på dagsorden

Godkendelse af referat fra sidste møde

- Referatet blev godkendt uden kommentarer.

Punkt 2 på dagsorden

Ejendomsføreren orienterer /

Diskussion/Beslutning:

Igangværende projekter

Igangværende projekter:

- **Hegn mod tankstation/boldbane**
Der mangler p.t. 37 hækplanter, som skulle komme sidst i september.
- **Regnvandsopsamling – vaskerier**
Projektet er færdiggjort i blok F, og er igangsat og kører med lidt opstartsproblemer. Allerede nu kan det registreres at regnvandsopsamlingen giver overskud/besparelse på vandforbrug. VVS firma har desuden forhandlet en endnu bedre pris til blok A og E. – Dette skulle blive klar i løbet af oktober 2017.
- **Solafskærmning - tagboliger**
Vi mangler at få udsendt til beboerne så de kan underskrive lejetillæg, og dem som ikke vil have rullegardiner kan afkrydse om det er ok at vi opsætter rullegardiner uden 6 ugers varslingsfrist.

- **Adgangskontrol**

Vi udsender brev om at beboerne kan komme ned på ejendomskontorer fra på mandag d 11-09-2017 og få udleveret deres brikker. *(Dette tidspunkt bliver skubbet). Beboerne bliver varslet med 14-21 dage.*

- **Beboerklub**

Murer og maler er igangsat med reovering af nedgang til beboerklub.

Bestyrelsen ønsker at gøre opmærksom på løse mursten i selve muren og på hjørnet.

- **Udskiftning af lamper til LED i kældere**

Der er modtaget tilbud.

Forslag: I første omgang er det kun kældrene og én opgang?

Beslutning: Nedstemt – Bestyrelsen ønsker fuld udskiftning, da lamper er nedslidte og tænd/sluk-system ikke kan betale sig at reparere samt at det er mere tryghedsskabende. Desuden er det tilbagebetalt i løbet af 4 år.

- **Boldbane**

Prisoverslag på hhv. asfaltering og selve boldbane blev gennemgået.

Formanden gjorde opmærksom på at der ikke er trækningsret på selve boldbanen, men at der er trækningsret i 2018 i RAB på bander, træningsmaskiner, bålplads, lys mv.

Beslutning: Entreprenør igangsættes. PVF og FL deltager i forbindelse med klargøring (sætning af afmærkningspinde/nedrivning)

- **Rottebekæmpelse**

Der er modtaget tilbud på rydning bag carportene i blok A og opgravning af gammel kloak.

- **Driftskonto 115/116 blev gennemgået**

Der er stadig overskud på kontoen

Kommende projekter

- Maling af gelænder til kældernedgange i blok A.
PVF foreslår at de sandblæses før grunding, hvorved der går længere tid før end rust bryder igennem.
STCH indhenter tilbud.
- Nye billeder til selskabslokale (nyt budgetår)

Personale:

- **Personalesituation blev gennemgået.**

Vi modtager en elev (Carl) som skal være her, og vi overtager en elev fra anden afdeling (Alex), i slutningen af september får vi en kontorelev (Louise) fra DAB i praktik.

Flyttesager:

- Der har fra januar til nu været 26 ud- og indflytninger. Heraf 4 udsættelser.

Klagesager:

- Der er pt. ikke nogen verserende sager i Beboerklagenævnet, men der er udfordringer med 2 boliger.

Skadesager:

- Der har igennem året været en del vandskader, som er opstået pga. fordeler i teknikskakte. Dette arbejdes der på at udbedre.

Orienteringen blev taget til efterretning.

Punkt 3 på dagsorden

Formanden orienterer

Diskussion/Beslutning:

- **Breve til bestyrelsen**

Bestyrelsen har modtaget brev fra lejer. Denne lejer får desværre først svar på sin henvendelse nu pga sommerferie i bestyrelsen.

- **Oprydning – Containerplads**

Der skal kraftigt ryddes op på containerpladsen mod blok F

- **Oprydning – Bestyrelseslokalet på ejendomskontoret**

Dette lokale skal gøres færdig, så det er ligeså præsentabelt som resten af nyistandsat ejendomskontor.

- **Beboerklub**

Beboerklubben ønsker at bruge de fliser, der fjernes fra containerpladsen mod blok F og sætte nogle krukke på terrassen for klubben.

- **Containere / affaldssortering**

Formanden ønskede en status på hvor det går med sortering af affald fra beboernes side?
Svar: Det går relativt godt – langt de fleste beboere er rigtig dygtige og gode til at sortere deres affald. Der er dog enkelte beboere, der lader deres børn gå ned med affaldet, som enten ikke er blevet informeret ordentligt, eller ikke gider putte affald i poser eller endda i container. Disse forsøger ejendomskontoret at identificere, og tager derefter kontakt til familierne.
I samme forbindelse vil STCH tage kontakt med Fakta's rod i weekend.

- **Opgaveprioritetsrækkefølge:**

- 1 Hegn v. containerplads
- 2 Blomsterløg v/43-45-47 – info til PVF når løgene ankommer.
Knækkede birketræer – ordnes når entreprenør kommer
- 3 Top af grantræ ved selskabslokalet / knækket/brækket
- 4 Pladsen bag blok E: Usymmetrisk opstilling af 3 træer - skal laves om. Der skal ikke sættes hækplanter – de skal i stedet sættes ved plads mod tank. Tal med anlægsgartner Bjarne.
- 5 Bedlys på forretningstorvet. Alt er ordnet, så de er klippet og trimmet.
- 6 Rosenbede blok F. Der skal etableres ny jord/græs.
- 7 Tjørnehæk er for lav – skal være min. 1 meter.
- 8 Oprydning ved beboerklub og fryser nedenunder (alt hvad der står til venstre skal gemmes) – PVF og STCH gennemgår,
- 9 Plader under tag – PVF informeres i god tid. Skal være kompositplader (budgetår 19/20)
- 10 Prøvebadeværelser i tagboliger – Der skal undersøges hvordan man løse problem med gulv med forkert fald, så vand løber den forkerte vej.
- 11 Husk at fortælle lejere, der flytter ind, at det anbefales at de kun borer i fugerne i bad.

(Alle projekter omkring grønt, tages op "Grøn Gennemgang")

- **Badeværelsesrenovering**
Vær OBS på at stik (grisetrynen) sidder forkert – skal vende mod håndvask, og ikke ud mod entre.
- **Kæmpesten ved hjørnet af indkørsel blok A**
Der skal sættes en kæmpesten ind mod gård for at forhindre påkørsel af mur mv.) Anlægsgartner er sat på sagen.
- **Skilt ved indkørsel (71-89 / 91-99)**
- **DONG**
Vi må gerne selv indkøbe og skifte, men HOFOR skal teste. Bestyrelsen ønsker tilbud fra begge leverandører DONG.
- **Dørpumper**
Ejendomskontoret udvælger 10 af de mest belastede døre/opgange, og sætter op her. STCH indhenter tilbud.
- **Selskabslokale**
Bestyrelsen finder ud af hvad de ønsker der skal ske (borde/stole/rulleborde/planter/sofaarrangement o.lign.).

Orienteringen blev taget til efterretning.

Punkt 4 på dagsorden	Status op badeværelser/byggemøder/møde m. beboere 5/9-17
Diskussion/Beslutning:	Øvrige projekter

Punktet flød sammen med orienteringen fra formanden.

Punkt 5 på dagsorden	Arrangementer
Diskussion/Beslutning:	

- **Udstyr**
Bestyrelsen har besluttet at indkøbe eget DJ-udstyr, højttalere, røgmaskine, LED-lys, da der til Bybjergets fremadrettede arrangementer ikke hyres en DJ, men benytter beboere.
- **Evaluering af høstfesten**
Forslag: Spil mere John Mogensen, Kandis, Bamses Venner o.lign. Mere dansk-top musik vil tiltrække flere.
Til næste høstfest stilles musikanlæg i modsat ende af bar.
Festivitas starter kl. 13, og maden serveres kl. 18.
CB finder muligheder for underholdning hos Dan-Leg (Super Jump)
Der skal afsættes plads/tid til at bestyrelse og hjælpere får mad efter der er serveret for beboere.
- **Fiskeklub**
HN skal lave udkast til invitation til Fiskeklub.
Eventuelt skal overvejes om fiskeklubben skal være en nøgleklub – dette punkt drøftes på kommende medlemsmøde.

- **Byttecentral**

Der kommer ikke folk nok ned i Byttecentral. Der kan evt. suppleres med billeder på Facebook af hvad der står i kælderens

Pkt. 6 EVENTUELT /

Særlige bemærkninger:

- **Nøgler**

Ny bestyrelsessuppleant skal have nøgler/omstille chip.

- **Udlån af borde/stole**

Lejer ønsker at låne 2 borde – OK med bestyrelsen – HN kontakte lejer.

- **Postkasser**

Fodterapeut har henvendt sig og spurgt til at få flyttet postkasser, nu hvor restaurant har stole/borde stående foran postkasserne. STCH undersøger med PostNord.

- **Gelænder til hobbyklub er for lavt**

STCH undersøger.

- **Antal parkeringspladser pr. bil**

Punkt til næste afdelingsmøde: Hvor mange pladser kan en beboers bil optage; Carport/handicapplads, alm. p-plads.

- **Rum til reparation af cykler**

Findes der et rum, der kan benyttes til reparation af cykler? Det var der i gamle dage. Evt. tæt på rampe. I givet fald – skal beboere så købe nogle ligesom til pusleplads.

STCH undersøger muligheder – tages op som punkt til kommende afdelingsmøde.

- **Videovervågning i vaskerier** – tages op som punkt til kommende afdelingsmøde.

- **Lys i gavl ved enden af blok A. 2 ledninger stikker ud, hvorfor?**

De afventer at der sættes lamper op, så der kommer mere lys i gavlen.

- **Mobiltelefon til bestyrelsesmedlem**

Der er købt en billig telefon til bestyrelsen, da en var gået i stykker

Mødedatoer 2017 opsummeret:

16-09-2017	DAB's 75 års jubilæumsfest
03-10-2017	Bestyrelsesmøde
07-10-2017	RAB Konference
07-11-2017	Bestyrelsesmøde
25-11-2017	Juletur til Lübeck
02-12-2017	Julemiddag for seniorer
03-12-2017	Juletræsfest

05-12-2017 Bestyrelsesmøde

Mødet sluttede 22:30