

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), Annelise Ørnbo (AØ), Flemming Larsen (FL), 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

Ejendomsmeden orienterer /

Diskussion/Beslutning:

Igangværende projekter

Igangværende projekter:

- **Budget:**
Enkelte punkter til budgettet blev gennemgået.
- **Planter:**
De resterende planter kommer i slutningen af næste uge – heri er også de planer og pil, der er gået ud/knækket – herefter er beplantning helt færdig.
PVF efterlyser en kraftigere pil. Pris og tykkelse oplyses til bestyrelsen.
Hvis det kan lade sig gøre, vil der blive sat et nyt grantræ/juletræ op på hjørnet bag restauranten, som kan få lys på til jul.
Hvad angår granen ud for selskabslokalet ønsker bestyrelsen oplyst, om et grantræ stopper med at vokse, hvis toppen er knækket af.
PVF efterlyser kristtjørn til bed ud for nr. 43 – det skal være ca. 100 cm højt.
- **Regnvandsopsamling – vaskerier**
(se bulletin). Projektet er helt færdiggjort i start/slut medio november.

- **Solafskærmning - tagboliger**
Lejetillæg er udleveret og skal returneres senest 15/10, hvorefter firmaet kommer ud og måler op.
- **Adgangskontrol**
Der udsendes information til beboerne d. 4/10, hvor beboerne bedes komme på ejd.kontoret og afhente de nye adgangsbrikker.
- **Beboerklub**
Mureren har færdiggjort sit arbejde med beboerklubben. Farve på nedgang til kælder: AØ undersøger med Kokken, og vender tilbage til STCH.
- **Udskiftning af lamper til LED i kældere**
Blok E er færdigmonteret. I opgangene vil lyset dæmpes når der ikke er bevægelse, men vil ellers være tændt døgnet rundt i opgange, kælder – det vil koste 1 watt i forbrug.
Udendørs lamper kommer efterfølgende, men der er stadig punkter, der skal dobbelttjekkes. Bl.a. blev økonomien fra DONG versus LIGHT gennemgået.
PVF insisterer på, at der skal lave 2 lys nu ved børnehaven samtidig.
PVF ønsker at modtage prøver på de forskellige projekter (sat på budget 2019) ifm. diverse forbehold.
- **Boldbane**
Se punkt i dagsorden.
- **Mandskab**
Mandskabssituationen blev gennemgået til orientering.

Orienteringen blev taget til efterretning.

Punkt 3 på dagsorden

Formanden orienterer

Diskussion/Beslutning:

- **Selskabslokalet**
De manglende persiener i køkkenet skal op nu og der skal blændes nederst på køkkenvindue, så lejere af selskabslokalet ikke generes af indkik.
- **Undertagplader**
Dette projekt er sat på til budgetår 18/19. Forberedende arbejde er at finde ud af hvem, der leverer, størrelser, hvordan de fæstnes o.lign. Projektet skal planlægges detaljeret.
- **Badeværelsesrenovering**
 - **Aflåsning**
Der er blevet skåret hårdt igennem overfor byggeleder, at såfremt aflåsning ikke sker dagligt, vil der blive opsat en vagt, og udgiften herfor deles mellem håndværkerne
 - **Kontakt**
Det indskræpes at alle henviser til STCH's nummer/mail. – Ejendomskontoret må IKKE besvare henvendelser – kun henvise til STCH.
 - **Tørkloset**
Der skal laves en brugsvejledning til beboerne. Denne skal lamineres og sættes på låget af tørklosetet.

- **Varsling/Tagboligerne**
I forbindelse med udskiftning af faldstamme i 45 oplevede VVS-firmaet desværre, at en beboer ikke respekterede at man ikke måtte benytte vand/toilet, men det resultat at VVS-mand fik en ordentlig skylle toiletvand m. indhold ned over sig.
For at forhindre lignende episoder fremadrettet, vil vandet blive lukket, så der ikke er mulighed for skyl, og beboere vil blive adviseret via SMS og brevvarsling.
- **Skinne på glasvæg**
Skinnen, der er monteret på prøvebadeværelserne er i mat finish. Glarmester vil gerne have lov at lave den i blankt krom til samme pris. Bestyrelsen accepterede.
- **Forsinkelser i nr. 45**
Projektet bliver 1-2 dag i nr. 45, hvilket betyder at nr. 53 bliver forskubbet tilsvarende. Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.
- **Aflastning af berørte beboere**
Det blev drøftet om Beboerklubben eventuelt kan holde åbent de dage, hvor der udskiftes faldstammer, da der disse dage er meget støj i lejemålene. AØ undersøger med Beboerklubbens formand.
Der er tale om 1 dag pr. uge, og evt. om det kan lade sig gøre at beboerne kommer ned denne dag, og kan købe smørrebrød, øl, og vand, hygge med kaffe og tv.
Såfremt Beboerklubben støtter op omkring dette, vil HN lave et informationsbrev til beboerne herom.
- **Tidspunkt for boring og anden støj**
Det er aftalt med entreprisen, at håndværkerne har lov at påbegynde deres arbejde fra kl. 07:00, larmende arbejder må kun udføres i tidsrummet kl. 08:00-16:00, med undtagelse af den dag, hvor der udskiftes faldstammer.
- Bestyrelsen ønsker et stort billede/tegning af det færdige badeværelse. HN tager action.
- **Badeværelser – tagboliger**

Bestyrelsen ønsker at tilbageholde en kommende tom lejlighed til at gennemgå status på badeværelsesstandarder i tagboligerne.
- **Brandhaner i Bybjerget**
Bestyrelsen spurgte til om brandhanerne nogensinde bliver tjekket. STCH svarede at det bliver de. Han gjorde opmærksom på at brandhaner i opgange er stistrengt uden vand.
- **Vinduespudser**
Der indkaldes til møde – hvor ofte og hvor – kopi af kontrakt fremskaffes.
Bestyrelsen ønsker at dørpartier vaskes 1/md, opgangsvinduer hver 2. måned.
- **Blomsterløgslanger**
Lægning af forårsløg gennemgås på grøn gennemgang. Det blev pointeret, at den skal være præcis som den tidligere løgslange i blok F. STCH følger op med anlægsgartner og tjekker op med Marianne fra DAB. Undersøg mulighed for lægning af blomsterløg i Blok A ved grillpladserne.
- **Selskabslokale - Beboerlokale**
Det skal undersøges om man kan finde nogle borde, der dels vejer mindre og kan stables. STCH informerede om at flere af stolenes sæder er så plettede, at en udskiftning af sæderne er nødvendige. STCH har indhenter pris på sædepladerne.

- Der indkøbes rammer i Ikea til nye billeder/collager af Bybjerget gennem tiderne til det nye Beboerlokale i blok E.
- **Genbrug af sten fra containerpladsen / Boldbane**
PVF gennemgik plantegningen over den kommende boldbane, og forklarede, at der kan være en udfordring med overgangen mellem banden på boldbanen og ca. 30-40 cm ud, da almindeligt græs vil blive ødelagt, da mange formentlig vil stå foran banderne som tilskuere mv. Et forslag kunne være at lægge kunstgræs eller eventuelt benytte stenene, der ligger ved containerpladsen. Dette forelægges anlægssfirmaet efter rydning af asfalt, buske, hegn, net mv. Herefter sætte opmålingspinde. STCH laver aftale med Bjarne fra anlægssfirma til tirsdag d. 10/10 kl. 12.00.
- **Oprydning i forskellige rum**
PVF/STCH gennemgår rummene, og beslutter hvad der skal smides ud.
- **Valhøj Bodega – Standard**
Standarden af vedligeholdelse af bodegaen lejemål blev gennemgået.

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:	

- **Beboerudflugt til Lübeck**
Detaljer for arrangementet blev gennemgået.
- **Overraskelsesarrangement**
HN laver oplæg.

**Pkt. 6 EVENTUELT /
Særlige bemærkninger:**

- **Opslagstavler i vaskerier**

SK undersøger mulighed for at skaffe opslagstavler. Skal være med tegnestifter.

- **Privat parkering - forretningsdrivende**

Bestyrelsen har modtaget oplysning om at en af de forretningsdrivende parkerer privat bil på bagside af forretningstov. En beboer parkerer i stor Lyreco varevogn samme sted. STCH tager kontakt med de omtalte lejere.

- **Blå container**

Den blå container flyttes. STCH tager kontakt til Andreas.

Langtidsbudget/projekt

Bestyrelsen har modtaget en henvendelse fra en beboer med forslag til forbedring af altanerne. Muligheder herfor blev drøftet.

- **Postkasser - forretningstov**

Ejendomskontoret har modtaget en henvendelse fra Fodterapeuten, der fortæller, at det stort set er umuligt at komme til postkasserne nu hvor restauranten har borde og stole stående. STCH undersøger løsningsmodeller med PostNord.

- **Indirekte reklame for Bybjerget**

Fodterapeuten får besøg af Rødovre Avis den 13/11, hvor man bl.a. i en artikel vil fortælle om den handicapvenlige foddame ☺

- **Hjertestartere**

Man har konstateret, at hjertestartere skal opbevares i et varmeskab for at batterier mv altid skal virke. En pris på et sådant skab ligger på omkring 4000,-/skab. Formanden foreslog at man søgte tilskud hos Trygfonden.

Mødedatoer 2017 opsummeret:

28-10-2017	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