Boligforeningen FREMAD – Referat

Afd. 5

Dato: Tirsdag den 5. september 2017
Kl.: 19.00

Afdelingsbestyrelsen afd. 5		**Mødte**	**Afbud**	**Uden afbud**
Kurt Friedrichsen		X		
Joan Engsted		X		
Flemming Pedersen		X		
Pia Kikkenborg Pedersen		X		
Heidi Mortensen		X		
Varmemesteren – ikke medlem af bestyrelse: Jørn Jessen		X		
	<u>Dagsorden godkendt.</u>			
	HB Referat Kun til orientering			
1	**Til og fra Varmemesteren og beslutninger:**			
A	Efeu på murværk – ÅV	På trods af et mangeårigt forbud mod beplantning, der fæstner sig til murværket, er det konstateret, at en bolig i ÅV ikke har efterkommet dette forbud. Lejer vil blive bedt om at fjerne dette og rense murværket til oprindelig udseende, gælder både foran og bagved lejemålet. Andre lejemål har modtaget samme besked.		
B	Fjernede vægge i lejemålet under råderetten.	Det er desværre konstateret, at lejemål, hvor en mur eller flere, er fjernet inde i lejemålet, under råderetten, ikke er omregistreret til et andet værelses antal. Dette vil blive ændret snarest.		
C	Kloakarbejde i ÅP er færdigt, 3 boliger har fået skiftet afløbsrør.	Der blev i de 3 boliger konstateret et bagfald på 20 grader, de resterende lejemål blev konstateret i orden af kloakmanden, men, var de dog ikke alligevel fejl i hele rækken.		
D	Maling af skure	Opstartes i uge 32 ved nr. ÅV 83, hvor langt er de nået. **Knap halvvejs**		
E	Udlevering af træbeskyttelse til maling af plankeværk m.v.	Afdelingsbestyrelsen har godkendt, at der kan udleveres maling til beboerne, til maling af plankeværk for og bag, samt til maling af overdækninger. Der kan kun udleveres 3 farver – den grå der i dag bruges på carportene samt Teak (brunlig), samt den lyse grå til overdækninger. Øn-		

		sker beboerne en anden jordfarve, må de selv købe det. Redskabsskuret, det faste, og plankeværk mellem boligerne inde ved muren vil fortsat blive malet af afdelingen, farven vil være lys grå som i dag.
F.	Plankeværk bag ved haveudvidelser samt låger, Esbjerg kommunes krav om låger fra 1997. Maling af plankeværk foran og vedligeholdelse af disse.	Vi har desværre arvet en solid økonomisk udgift på disse plankeværker, mest grundet manglende låger og manglende vedligeholdelse og maling og vi forsøger at rette op på det, men det er dyrt for afdelingen, men rette op på det, er vi nødt til, vi forsøger via DAB juridisk afd. at få afklaret om vi kan pålægge lejer hele eller del af udgiften, da mange er meget dårlig vedligeholdt, efter mange år uden maling.
a	Indvendig genopretning ved fraflytning.	Også her har vi arvet en del, som rettelig burde være lavet løbende i fraflytters tid som lejer, vi savner måske en mere fyldestgørende standard for alle lejemål, der fraflyttes samt reparationer efter indflytning.
G	Festsalen	Der er klager over manglende rengøring.
H	Evt.: Ny type plankeværk – forsøg med prisen for dette, kontra træplankeværk og derefter maling, for at finde, om der er en evt. besparelse for afd. i fremtiden.	ÅP og ÅV har fået opsat et plankeværk med galvaniserede stålstolper og komposit "brædder". Opsætningen ved ÅP har givet anledning til meget negative kommentarer fra i hvert fald en beboer, men overlader vi noget dårlig vedligeholdt til en indflytter, er det afdelingens pligt at rette op på det, til den standard beboermødet ønsker, det er et velvedligeholdt hegn og malet.
I	Møde med Lisbeth, torsdag den 24. august 2017	Økonomien – lån (kreditforeningslån) – Forsyn v/lejers opsigelse – Hvad kan lejere låne til, forslag kommer til behandling på beboermøder
	Trampoliner: affødt af en aktuel sag og en beslutning fra bestyrelsen i 2011, samt Info skrivelse fra nov. 2015.	Store trampoliner skal fjernes, der er dog givet tilladelse til nogle få store, såfremt de ikke generer naboerne, bare en nabo klager, vil det afstedkomme at trampolinen skal fjernes.
	Pris på maling af redskabsskure samt plankeværk mellem køkken og redskabsskur i lys grå.	Den pris vi fik opgivet og godkendte på best. mødet i juni 2017, holdt ikke en meter, da prisen slet ikke indeholdt maling af det vi skal vedligeholde, der skal være bedre info til firmaerne i fremtiden, så vi får den korrekte pris til godkendelse, der er malet på regning og nu må vi se, hvordan prisen ender, en fordobling + vil nok være det rigtige.
	Pris på skift af radiatorventiler til termostatventiler? Er de kommet fra de 3 installatører.	Bliver undersøgt hurtigst muligt af Varmemesteren.
	Malerarbejde af 2 plankeværk ved ÅP 236 og ÅP 238, opsat af afdelingen.	Pris vil være omkring kr. 15.000,00 og der er for dyrt. Plankeværk blev opsat af afdelingen, da de var ødelagte ved indflytning.
	ÅP - ulovlig overdækning foran, ved seneste kontrol, sep. 17, var kun dele af overdæk-	Sagen er sendt til vor juridiske afdeling, den er nu 6 mdr. gammel, beboer har hidtil nægtet at nedtage det ulovlige igen.

	ningen fjernet	
	ÅV - maling af plankeværk og overdækninger, konstateret uden maling ved lejers indflytning	Prisen blev kr. 14.724,00 for maling af dette, beboerne ønskede ikke selv at male, selvom vi tilbød gratis maling og da vi ikke kan forlange lejemålet bedre vedligeholdt ved fraflytning, end de overtog det, måtte afd. 5 bekoste malerarbejdet. Beboerne har nu pligt til at vedligeholde med maling m.v. fremover jfr. vedligeholdelsesreglementet.
	Sandlister ved fraflytning og indflytning.	Sandlisterne fjernes, skal dog blive i lejligheden og hele fodpanelet males. Der må ikke bestilles håndværker (f.eks. Carton Byg) til påsætning af nye, kr. 3.500 for nye sandlister skal vi ikke betale.
	ÅV – skal have nyt stuegulv, ødelagt af fugt nedefra iflg. håndværkerne, skulle have været lavet for snart 4 år siden men, men, det blev anmeldt til tidligere varmemester for en del år siden.	Pris kr. 34.600,00 inkl. moms, det foreslås at der pålægges blændgulv med klikgulv ovenpå til denne pris, der kan være tale om ekstra omkostninger, alt afhængig af hvad der findes under gulvet samt prisen for genhusning. Godkendt af afdelings bestyrelsen.
	Dagrenovation	Der er rundsendt en skrivelse vedr. denne indsamling, er dog stadig ikke i orden. Jørn Jessen taler med firmaet.
	Skift af lamper i gangene	Det er aftalt med Jørn Jessen, at de 4 lamper på gavlene mod Åmosevænget skiftes, så bestyrelsen kan se virkningen af de nye lamper.
	Budget og regnskab	
	For bestyrelsen samt opfølgning på e-mail	
	Næste møde	Tirsdag den 3. oktober 2017 kl. 19.00 Heidi fraværende pga. operation.
8.	**Ikke afsluttet punkter fra tidligere møder**	
A.	Opmaling af parkerings båse, fra beboermødet i 2015	**Ikke foretaget endnu.**
9.	**Eventuelt**	