



Referat af afdelingsbestyrelsesmøde den 5. juli 2016

Tid og sted: Beboerhuset, Hjortens Kvarter 10, kl. 17.00

Deltagende: Finn Stubtoft, Jens Arne Nielsen, Ole Jensen, Astrid Hansen, Hans Kristian Andersen, Susan Steinhauer, Brian Finn Jørgensen og Tina Christiansen

Afbud: Mai-Brit Bilbo og Merete Søkjær

BO-VEST: Michael Willumsen

1. Formalia

1. Valg af dirigent og referent

Finn blev valgt som dirigent og Hans Kristian som referent

2. Godkendelse af dagsorden

Den udsendte dagsordenen blev godkendt

3. Godkendelse af referat fra afdelingsbestyrelsesmøde den 8. juni

Referatet blev godkendt

2. Nyt fra administrationen

Vedr. hegn bag rionet i baghaven

AB Syd har aftalt et kompromis med Albertslund Kommune om hegn i baghaven og skrevet rundt til deres beboere om at hegnet skal tages ned efter 2 år. – VA afd. 4 Række har ikke deltaget i denne aftale, og vi vil ikke skrive til vore beboere om ændrede betingelser. Ejendomskontoret vil skrive til de beboere, som har tildækket rionettet, eller som har sat hegn op i modstrid med husordenen, og påtale at det skal bringes i orden.

Vedr. molokker

Afdelingsbestyrelsen accepterer tilbud på ombygning af molokker til 7 fraktioner for i alt kr. 225.415,- excl. MOMS. Vi siger desuden ja til at overgå til den nye affaldsordning lidt før de andre boligafdelinger i Albertslund omkring den 1. september. – Vi vil ikke lave en fælles løsning for, hvordan beboerne kan sortere affaldet inden døre, men vi vil gerne holde orienteringsmøder med beboerne, så snart molokkerne er blevet ombyggede, om hvordan man bedst håndterer affaldet med den nye affaldsordning,.

Vedr. havebelysning

Vi har modtaget tilbud på etablering af eldåser for udendørs havebelysning. Seks eldåser på hegn og skur for i alt kr. 5.435 excl. MOMS. – Vi vil fremsætte denne løsning som forslag til individuel råderet på næste beboermøde.

Vedr. komfurer og køle-fryseskabe

Michael har indhentet priser og tekniske specifikationer på forskellige typer komfurer og køle-fryseskabe. Vi har besluttet at vi vil tage følgende typer hjem til demonstration:

Komfurer: ELK 14370 uden induktion og ELI14370 med induktion.

Køle-fryseskabe: ELEKTROLUX EN 3855 MOW, BOSCH KGN 39XW37 og MIELE KFN 29032DWS.

Herefter vil afdelingsbestyrelsen vælge hvilke komfurer og køle-fryseskabe, der skal benyttes i afdelingen fremover.



Vedr. breve til beboerne om vedligeholdelse af forhaver

Ejendomskontoret har skrevet til de beboere, hvor det kniber med vedligeholdelsen af forhaverne. I alt har 53% af beboerne fået brev om slå græsset, luge ukrudtet mm.

Der er gennemført forsøg, hvor Driften overtager vedligeholdelse af forhaven hos en beboer (hos Finn). Forsøget viser, at vedligeholdelsen af en mellemstor forhave skal koste beboeren 300 kr. om måneden, tolv måneder om året.

3. Driftsplaner

Siden årsskiftet har hver medarbejder dagligt registreret sit timeforbrug på de forskellige typer opgaver i driften fordelt på 5 hovedområder, 14 delområder og 64 opgavetyper. Michael udleverede en oversigt, som viser både det budgetterede forbrug og det faktiske forbrug for hver af de 64 opgavetyper i uge 1 - 22. Oversigten viser, at vi i gennemsnit holder os pænt indenfor det budgetterede timeforbrug. – Michael fik meget ros for denne oversigt, men også nogle kommentarer om, at bede og skrån timer flere steder gror til i brændenælder og ukrudt. – Driften vil arbejde videre med at registrere timeforbruget på denne måde, således at afdelingsbestyrelsen på sine månedlige møder hver gang kan modtage ny opdateret rapport over timeforbruget.

4. Budget for 2017

Michael udleverede et udkast til en helt ny langtidsplan, baseret på forholdene efter at renoveringerne af rækkehusene er gennemført. Michael og Astrid vil gennemarbejde dette udkast sammen og gennemgå langtidsplanen for afdelingsbestyrelsen på vores næste møde den 11. august.

5. Aktionslisten

Aktionslisten blev gennemgået og opdateret.

Michael vil fremsende den opdaterede aktionsliste inden næste afdelingsbestyrelsesmøde. Finn og Michael vil sammen gennemgå og rette Husorden, Vedligeholdelsesreglement og Råderetsregler. Herefter vil ejendomskontoret sørge for at de opdaterede dokumenter bliver sat i mapper og omdelt til beboerne.

6. Nyt fra kontaktperson

På mellemgangen bag EUDP prøvehusene vil skærver blive udskiftet med fliser. – Skal anføres i aktionslisten.

På fliserne mellem Fiskens Kvarter og Vridsløsevej er der opstået en lunke ved kørsel med entreprenørmaskiner. – Skal også anføres i aktionslisten.

Byggeafdelingen i BO-Vest vil gennemføre syn og skøn på problemet med defekte klinker og fuger i rækkehusene efter renoveringerne. – Det haster meget, hvis vi vil undgå at tabe sagen pga. forældelsesfrist.

Vi ønsker også, at der skal gennemføres syn og skøn på problemerne med defekte vandhaner i køkkenerne og problemerne med støjende radiatorer på første sal.

Michael vil henvende sig til byggeafdelingen i Bo-Vest om at få igangsat syn og skønsagerne straks, inden medarbejderne går på sommerferie.

7. Nyt fra udvalg og grupper

Legepladsudvalget

Etableringen af legepladsen ved Bjørnens Kvarter er sat i gang. – Men der er usikkerhed om, hvorvidt den nye legeplads vil blive etableret i august eller i oktober. – Der vil blive udarbejdet en tidsplan for etablering af legepladsen.



Udeudvalget

Der er afgivet bestilling til gartneren på opretningen af det første udeområde.

Aktivitetsudvalget

Finn udleverede en oversigt med det foreløbige program for Jubilæumsfesten den 3. september og med en fordeling af arbejdsopgaver i forbindelse med jubilæumsfesten. Maden ved jubilæumsfesten bliver gratis, men vi tager betaling for drikkevarerne. Michael vil få oprettet en Mobile-Pay konto på et Bo-Vest mobilnummer. Der vil blive lavet et jubilæumssærnummer af Figenbladet med en invitation til jubilæumsfesten til alle beboerne.

8. Kommunikation – herunder hjemmeside

Astrid vil kontakte Bo-Vest om at få opdateret vores hjemmeside og om at få lagt vore mødereferater og andre relevante dokumenter op på hjemmesiden.

Vi vil lægge alle vore dokumenter op på DROP-BOX, således at vi kan læse dem vha. vore I-Pads. – Reglen må være, at den som producerer et dokument også skal lægge dokumentet op på DROP-BOX.

Indlæg til næste ordinære nummer af Figenbladet skal afleveres til redaktionen senest den 22. august. Men vi forventer først at udgive bladet efter den 3. september, således at vi kan få indlæg med om vores jubilæumsfest.

9. Punkter til næste møde

Næste møde bliver torsdag den 11. august med samme punkter på dagsordenen som den 5. juli plus følgende to tilføjelser:

- Jubilæumsfesten den 3. september (indsættes efter "Nyt fra Kontaktperson")
- Affaldshåndtering (indsættes efter "Driftsplaner")

10. Evt.

Vi har ansøgt Bo-Vest om at godkende, at beboerne kan få etableret pergolaer og flisearealer i haverne ved brug af kollektiv råderet. Dvs. finansieret af afdelingen med betaling over huslejen. Ansøgningen vil både blive behandlet i Bo-Vest og i Albertslund Kommune. – Michael vil rykke BO Vest for et svar på ansøgningen.

MVH
Hans Kristian