

14. november 2017

Referat for bestyrelsesmøde nr. 10 tirsdag den 14. november 2017 kl. 18.30 i bestyrelseslokalet

Dagsorden:

Tilstede: Anders Kaare, Per Byrgesen, Maibritt Brask, Svend Aage Holm, Johnny Bredahl, Birgitte Rasmussen og Johnny Sonberg i stedet for Anders Larsen.

Afbud: Jette Lukassen

Referent: Birgitte Rasmussen

1. Referat fra bestyrelsesmøde nr. 9 den 3. oktober 2017

Godkendt

2. Opfølgning på afdelingsmøderne

- *midlertidige p-regler, teksten på skiltene*

Skal op på mødet i december. Ny tekst på de sorte skilte og på gæste p.

- *belysningen på området, 5. stk. lamper*

Anders havde et billede med, 5 stk. koster 53.407 kr, med moms og montering. Sættes i gang. (i første omgang med kontroltilbud)

- *containergården, afventer kommunens behandling*

Ligger i bero, afventer kommunens behandling. Der skal forelægges en pris på afdelingsmødet.

3. Indlæg fra bestyrelsesmedlemmerne

- *vagten*

Ingen henvendelser

- *klager over ISS-rengøring*

Varmemesterkontoret er i dialog med ISS, der er mange udskiftningen i kontakterne til dem.

Anders undersøger muligheden for at opsig kontrakten hos driftschefen og muligheden for at stoppe betalingen.

- *ros fra beboer til gårdmand Per*

For hans pæne måde at holde vores område på.

- *Indsigt i vandforbruget*

Bestyrelsen vil gerne se aflæsning fra år 2017. Det store vandspild kom fra nr. 26, hvor der var gået en hovedledning

- *procedure for arbejdsrutiner*

Gennemgang af kældre og opgange skal gøres jævnlige. Vi mangler en oversigt over, hvordan området bliver gennemgået.

Vi har drøftet bandepolitikken mht. at opsig lejemaal, hvordan håndterer Lejerbo Mjølnerparken? Anders bærer spørgsmålet videre til organisationsbestyrelsen.

4. Indkommen post og øvrige meddelelser fra formanden.

- *Høring om byggeri på posthusgrunden, kvittering modtaget*

Vi afventer svar.

- *Ønske fra beboer. om genbrug af altanforplader på terrassen, skriv om trådnæt*

Brev fra beboerne, som ikke helt forstår afgørelsen, men takker ja til trådnettet. Trådnettet skal være grønt.

- *Aflivning af vilde katte, forbud mod fodring*

Lang historie. Keld har sat kattens værn på. Det er beboere fra vores bebyggelse, som har saboteret kattens værns arbejde ved at fordre kattene, så de ikke kunne indfange kattene. Nu er der så kommet rotter til pga. maden til kattene. Der bliver sendt en skrivelse til de 3, som man ved fodrer dem, om overtrædelse af husorden. Vi deler økonomien med de to andre afdelinger.

- *Aftaledokument omkring byggeplads, nu med allonge om forsinkelse*

Arbejdet forventes færdig den 15/12-17. De betaler boden som er aftalt. Der skal varsles 1 uge i forvejen, hvis de gør brug af flere pladser i dagtimerne.

- *Svar om hunderace → ny hundebanket?*

Der skal laves en ny banket til godkendelse på afdelingsmødet i januar, så vi i fremtiden kan forlange dokumentation for racen.

- *Irma Tonnesen: ønske om forlængelse af aftale*

Bliver forlænget et halvt år mere.

- *Afdelingsmødet januar er fastsat til 30. januar på TEC*

- *Lejerbo kursuskatalog 2018*

Man kan tilmelde sig et kursus men det kræver stadigvæk formandens godkendelse.

- *Møbius bil, ny placering?*

Vil gerne have sin gamle plads tilbage. Hvis hun betaler selv og reetablering af hulleerne i asfalten.

- *Vaskemaskine i køkkenet*

Lejerbo har givet tilladelse til det i nr. 36. Anders skriver til driftschefen at bestyrelsen ikke kan godkende vaskemaskine i køkkenet.

- *Lejerbo: Ny forretningsfører Esben Nielsen*

Er tiltrådt

- *Lejerbo: driftschef Martin Høybye fratræder*

Har sagt op med dags varsel. De 3, der er tilbage, deler stillingen, indtil den er besat igen.

- *Lejerbo valgkreds 1: drøftelse af effektiviseringer og forsikringer*

Anders orienterede om mødet.

- *Lejerbo organisationsbestyrelse, møde 27/11*

- *Afd. 235-1 Brugsret til matrikel 4-s*

Keld har fået nej til brugsretten fra naboen. Der bliver formodentlig en retssag.

- *fortsat uafklaret om opkrævningen for udarbejdelse af varmeregnskab*

Anders vil stadig gerne have en forklaring på det, ellers må vi nok prøve en retssag.

- *Status 5.års gennemgang køkkener*

Der er ved at komme en afklaring med VVSfirmaet ang. manglende isolering af nogle rør. De har tilbudt 5000 kr. som kompensation, hvilket godkendtes. Ingen svar fra Svane.

- *Status afslutning dørtelefoner*

Det kører bedre, men der er stadig problemer. Det er utilfredsstillende, at der stadig er nedbrud. Automatisk switch til genstart virker ikke som en troværdig løsning.

- *Opslagstavlen om vagtordning. Nyt opslag*

Anders delte forslag ud om nyt opslag. Det bruges. Der kommer mere inspiration fra Lejerbos valgkredsmøde.

- *YouSee opgradering*

Yousee kommer og opgraderer bredbåndet, men det bliver ikke sat i drift, før vi har fået kontrakten godkendt på afdelingsmødet.

5. Økonomi

- Økonomiopfølgning pr. 11/11 2017

Vi skulle have brugt 12 % pt, og det ser ud til at vi overholder dette

- udestående bogføring i gammelt regnskabsår?

Den er lukket nu, vi har stadig et udestående på 75000 kr. som vi mener, vi har til gode.

- Tilbud renovering af facader – ønskes møde?

Vi er oppe på et beløb på 5 mill. for hele bebyggelsen, bestyrelsen er enige om, at det er et alt for dyrt projekt.

- Overslag kloakinspektion

Stikprøver 60.000 kr. samtlige 200.000 kr. sagen udskydes.

- Til budgetmødet: maling af selskabslokale kr. 24.118,75

Anders forslår at bruge de 25.000 fra de 45.000 vi får ind fra renoverings-p-pladsen. Vedtaget.

- Tilbud nyt vaskeri

Der er kommet tilbud ind som driftschefen sidder med lige nu, med en pris på ca. 400.000 kr

- Ønske om komfurer med højere energimærke

Fra en beboer. Fremadrettet vil vi gerne diskutere modellerne på et bestyrelsesmøde af både køleskab og komfur for at finde ud af, hvilke der er mere energi- og brugervenlige.

6. Indlæg fra varmemesteren

Sættes som punkt 2 næste gang

a) Plan for vedligehold 2017/18:

- Ny aktivitetsplan fra driftschefen vedr. 2017/18. Varmemesteren lægger en plan.

Ny aktivitetsplan bliver fremlagt på næste møde, udsendes til bestyrelsen 1 uge inden.

b) Status på igangværende sager

- Oversigt over nye beboere

Igen.

- Flyttemeddelelser / byttemeddelelser.

2 beboere, nr.20 st. m.f, og 24 1. m.f.

- Maling indgangsside blok IV, maling-overslag 43.000 kr.

Skulle have været malet i september / oktober, men det var for vådt. Udsat til foråret.

- Nye armaturer i vaskeri

Er sat op

- Klinker i indgangspartier nr. 34 og 36

Er lagt, godkendt.

- Beskæring af træer i urskoven, nye planter, ved vintertide

I gang sættes når det passer ind.

- Bænk ved nr. 24

Er anskaffet, sættes ud til foråret.

- Ind- og udflytningsrapport

- bygningsreglementet om gulvafløb

Formanden skriver til beboer at lejerbos regel er overholdt. Der vil ikke ske forbedringer før afdelingen skal have lavet nye badeværelser.

- skal vores rådighedskatalog ændres?

Vi beholder råderetsreglerne.

- Låseudskiftningen afsluttet

Igen klager. Der mangler en enkelt lejlighed, hvor beboer ikke vil lukke låsesmeden ind, låsen vil blive skiftet ved fraflytning

- *Istandsættelse af gulvet på toilettet ved vaskeriet*

Vil blive sat i gang.

- Spot ved container gården virker ikke + kældernedgangen ved 26.

- Vi køber en ny kopimaskine til bestyrelseslokalet.

7. Vagter og næste møde

Møde kl. 18.30	Vagt kl. 18-18.30
Budgetmøde 28. november	Kl. 17
Tirsdag den 5. december	Johnny

Anders K., Svend Åge, Maibritt, Birgitte, Anders L. og Johnny deltager i budgetmøde. Mødet flyttes til kl. 17. Sv. Aage, Maibritt og Birgitte sørger for smørrebrød.

8. Lukket dagsorden

- *Svar fra Lejerbo om beboersag*
Blev drøftet.