

Referat fra afdelingsbestyrelsesmøde, mandag 29.11.2021

Deltagere: Jesper Backhausen, Merete Røner, Mette Røner, Jan Egebo, Zita Fammé, Marianne Strandberg (suppleant), Louise Nielsen (suppleant), Bjarne Gottfredsen (Varmemester)

Fraværende og uden mødepligt: Cecilie Thaulow

Varmemesterens punkter:

1. Skadedyr/skægkræ: Skægkræ ligner lidt en sølvfisk, men er større og har nogle lange følehorn. Den er rigtig svær at komme til livs. Mortalin tilbyder at sprøjte mod betaling, da det ikke er en del af vores abonnement. De er rigtig svære at komme til livs, da de kan lægge deres æg bag lister og bag skab og rør, hvor det ikke er muligt at komme til.
2. Niras har været her, med en mindre "hær" af teknikere, ingeniører m.fl., og gennemgået de dele af bygningerne, som de har haft adgang til, som f.eks. bunkers, kældre, lofter, opgange osv, for at komme videre i de underliggende opgaver, ifm vores helhedsplan. I forbindelse med det videre arbejde med helhedsplanen har Niras også brug for at få adgang til min. 8 lejemål. De vil fremsende en oversigt over hvilke lejemål de ønsker adgang til. Herudover er det tvingende nødvendigt at de får adgang til de 4 lejemål der skal lægges sammen til 2, i nr. 39.
3. Rottesikring: Firmaet Egedal, som har rensset vores tagrender, har samtidig rottesikret vores taghætter og har tjekket vores tage og taget billeder de steder hvor der er revnede tagsten, manglende fuger/understrygning o.lign., så vi kan få udbedret de skader der er, så vi forhåbentligt kan forlænge tagenes levetid, når de er velvedligeholdet. Undervejs har de udbedret de utætheder der var muligt. Der er dog stadig nogle problemer som skal udbedres.
4. Fjernvarme/regnskab: I den årlige opgørelse over vores varmeregnskab er også en post med en opgørelse af hvor gode vi er til at udnytte vores varme. For dårlig afkøling giver "bøder" og dem vil vi gerne undvære. Afkølingen er blevet bedre og ligger pt. på 36 grader. Vi håber det fortsætter, så vi undgår "bøder". Hvis vi afkøler mere end 35 grader får vi bonus, i stedet for bøde.
5. Carporte: Kommunen vil ikke have at vi bygger nye carporte helt ud til skel mod Dryadevej og har afvist byggetilladelsen på det grundlag. Der er byggetilladelse til de carporte der ligger med ryggen mod fodboldbanen, ned mod miljøgården. Vi må finde en ny løsning til placeringen af carportene langs Dryadevej.
6. Hvidovre kommune/Brandtilsynet: En beboer har henvendt sig til kommunen/brandtilsynet og udgivet sig for at være bestyrelsesmedlem. Beboeren har henvendt sig om at beboeren mener vores bunkers er farlige at opholde sig i, da beboeren mener der er skimmelsvamp i dem, at de er gamle og forvitrede og ved at falde sammen, og at der opholder sig unge mennesker i disse bunkers, hvorfor beboeren mener de skal rives ned. Samtidig har beboeren gjort opmærksom på at beboeren mener at adgangsvejene/opgangene ved brand er spærret, pga at der opbevares barnevogne, klapvogne, rollatorer mm i opgangene. På beboeren foranledning har kommunen sendt et påbud om at opgangene skal være ryddet inden 10.12.2021. Kommunen har i øvrigt svaret at vores adgangsveje til redning er fundet i orden. De har også oplyst, at vores bunkers ikke er registreret som sikringsrum, hvorfor vi gerne må benytte dem til cykler/barnevogne/opbevaring, som de benyttes i dag. I øvrigt er det ikke korrekt at der opholder sig unge mennesker i vores bunkers. Det har der været en enkelt gang i den bunker der er ved gavlen ved nr. 35, men det blev stoppet omgående. Lejerbo er i kontakt med kommunen. Varmemesteren bruger rigtig meget tid på denne opgave.

7. Flyttelejligheder: Vi har endnu en flyttelejlighed, denne gang i nr. 7, 1.tv. I årets første 11 måneder har vi haft 10 flyttelejligheder. Det er ca. dobbelt så mange som vi plejer at have. Varmemesteren bruger meget tid på fraflytningsopgaver.
8. NRGreen (tidligere Grøn energi) kommer med klima- & energivenlige løsninger. De skræddersyer den løsning, der er bedst for klimaet og for os. NR Green indgår aftaler og leverer finansiering (vi EU-fonde). Nye omkostninger bliver betalt af besparelser på energiforbruget. Varmemesteren har sat et projekt i gang om en energirigtig belysning – i fællesområder – inde som ude. Samtidig har vi en gammel og alt for stor varmtvandsbeholder (især efter Dryadevej er hægtet af vores varmesystem), som det måske også kan være interessant at undersøge om vi kan få udskiftet til en mindre og mere energivenlig model, via NRGreen. Vi forventer også at kunne opnå en energibesparelse, hvis vi skifter til en mindre og mere tidssvarende varmtvandsbeholder.
9. Oppudsning af kældernedgang til cykelkælder, ved vaskeri vil blive sat i gang så snart vejret tillader, i starten af foråret.
10. Videoovervågning: Andre Lejerbo afdelinger i Hvidovre har fået etableret videoovervågning, på områder hvor de har haft behov, som i kældre, parkeringsarealer og på de lidt skjulte/øde områder i deres bebyggelser. Det er meget tilfredse med virkningen. Jan Egebo har bekendte i Brøndby hvor de har fået sat en mast op med videoovervågning og det har haft en stor effekt.
11. Nærbox: Postnord, som ejer Nærbox har tilbudt at vi kan få monteret en nærbox med 26 rum (2 x 2 m) hvor beboerne kan afhente pakker. Det er nemt og miljøvenligt. Vi skal bare stille en fast væg til rådighed. Der var fuld opbakning fra hele bestyrelsen og varmemesteren arbejder videre med at få det implementeret på muren til venstre for vaskeribygningen.
12. 30-timers medarbejder: Vi glæder os til at byde en ny medarbejder velkommen, 1. januar 2022.
13. Bemanning ml. jul og nytår. Varmemesteren tager måske en enkelt fridag mellem jul og nytår. Ellers vil der være normal bemanning.
14. Opfølgning på konto 116/Planlagt vedligeholdelse: Det er planlagt at der skal fjernes metaltråde på gavlene, som har været brugt til espalier da vi havde klatreroser på gavlene i Strandbyparken. Efterfølgende skal fugehuller lukkes. Det er også planlagt at cykelkælderen under vaskeribygningen skal sættes i stand, med ny maling på vægge/lofter, så der – tørt og godt - bl.a. kan opbevares barne- & kladvogne i lokalet, ud over cykler samt renovering af trappe ned til cykelrum.
15. Økonomi: Budgettet er generelt i balance og vi har brugt 41%, ultimo november.
16. Vaskeripriser: På afdelingsmødet blev det vedtaget at priserne i vaskeriet skal stige med 25% pga. at både el- og vandpriser stiger kraftigt. Det er mange år siden priserne sidst er justeret. Prisstigningen træder i kraft 1.1.2022.
17. Parkeringspladser: På afdelingsmødet blev det vedtaget at bestyrelsen skal komme med forslag til hvordan vi kan få flere parkeringspladser i Strandbyparken. Der vil blive arbejdet med flere forslag med prisoverslag.
18. Biodiversitet: På afdelingsmødet blev det vedtaget at bestyrelsen skal finde muligheder for at fremme biodiversiteten i Strandbyparken. Der vil blive arbejdet med opgaven hen over vinteren, så vi er klar når frøene skal i jorden.
19. Helhedsplan: Beboerne vil blive inviteret til workshop i Fællesklublokalerne, Frihedens Idrætscenter. Vi kan desværre ikke få teatersalen, da den er optaget.
20. Vinduer: Udskiftning af vinduer er lagt ind under helhedsplanen, for at få opgaven med i den samlede entrepris, eller i en fagentrepris, så vi kan spare udgiften på flere hundrede tusinde kroner for stillads

først til vinduer, når vi alligevel skal have stillads op for at løse flere af de øvrige opgaver under helhedsplanen.

21. Repræsentantskabsmøde: **Fibernet:** Vi fremførte at TDC ikke mere ønskede at lægge fibernet ind i Strandbyparken uden beregning. Organisationsbestyrelsen vil hjælpe os med at komme videre med denne opgave. Vi gjorde også opmærksom på, at vi havde en beboer der kontaktede kommune, leverandører og samarbejdspartnere og udgav sig for at være bestyrelsesmedlem. Der vil blive kigget på sagen. **Ladestandere:** Vi spurgte om regler for ladestandere, ved etablering af flere parkeringspladser. Der er krav ved nybyggeri, og i forbindelse med større renoveringer. Men ikke fordi vi vil udvide med et antal parkeringspladser. **Varmemålere:** Vores dispensation ifm varmemålere er forlænget, pga Conona-situationen, hvor det har været vanskeligt at få den evaluering der skulle foretages omkring IC-meter. **Seminar:** Alle afdelingsbestyrelser i Hvidovre vil blive indkaldt til et fælles seminar i marts/april 2022. **Affald:** Fra 1.1.2022 gælder nye regler for affaldssortering. Kommunen har problemer med at få leveret de nødvendige fraktioner til tiden, så der må vi påregne lidt forsinkelse. Der blev diskuteret forskellige affaldsløsninger, men udviklingen går hurtigt på dette område, hvorfor man ikke anbefaler løsning med molokker nedgravet, da det er meget dyrt at ombygge/ændre dem, når sorteringsregler ændres. Der er også forsøg i gang med robotter der sorterer affald. **Energikonsulent:** Der var forslag om at Lejerbo ansatte en energikonsulent, med henblik på at søge diverse støtteordninger til energibesparende foranstaltninger og vedvarende energi, samt følge op på nyeste teknologi. Der var bred opbakning til at arbejde videre med forslaget.
22. Forslag til hundehold: Der skal udarbejdes materiale med stemmesedler, til urafstemning om tilladelse til hundehold.
23. Tech-specialist: En enig afdelingsbestyrelse vedtog at Jan Egebo er afdelingsbestyrelsens tech-specialist, som vil arbejde videre med spørgsmål om ladestandere, fibernet, hjemmesiden o.lign. Jan vil også sørge for at lægge referater, nyhedsbreve mm på Strandbyparkens hjemmeside. Zita sender link til hjemmesiden til Jan.
24. Støj fra vaske-/opvaskemaskiner: Der er modtaget en klage over at der er støj fra vaske/opvaskemaskiner fra lejemålene, på alle tider af døgnet. Vi skriver om det i det kommende nyhedsbrev.
25. Hjemfald: Der er omdelt skrivelse til beboerne, med forklaring på hvad hjemfald er.
26. Huslejestigning: Der er omdelt skrivelse til beboerne, med forklaring på den kommende huslejestigning.
27. Nyhedsbrev: Nyhedsbrev omdeles inden jul.
28. Mette efterlyser at der kommer lys på kirsebærtræerne i julemåneden. Der er ikke sat penge af i budgettet i år, til at få lagt strøm ud til træerne – desværre. Det vil se flot ud.
29. Email-adr. til bestyrelsen: Lejerbo.afd020@outlook.dk (skal også med i nyhedsbrevet)
30. Affaldsposer på opgangene: Der er flere der sætter deres affaldsposer ud på opgangen. Endnu et punkt til næste nyhedsbrev.
31. Belysning ml. nr. 9 og 11: Belysningen mellem den lille legeplads og den store bunker er dårligt. Skal med i den belysningsplan der er ved at blive udarbejdet.
32. Der udarbejdes en ny og mere specifik to-do-list med opgaver, tovholder og deadline, så vi sikre at ingen opgaver "tabes på gulvet".
33. Hvem er hvad i bestyrelsen: Zita Fammé/formand, sekretær og kok, Jesper Backhausen/næstformand, Jan Egebo/tech-specialist, Merete Røner/kasserer, Mette Røner/konditor og dessertør (eller hvad sådan en der laver desserter nu hedder)

34. Åbent for beboerne: Min. 2 bestyrelsesmedlemmer er til stede den første mandag i måneden, i beboerlokalet ml. kl. 17.00 og 17.30, hvor vi har åbent for beboere, der har spørgsmål, idéer og alt muligt andet de vil tale med bestyrelsen om.

Det var et langt, men konstruktivt møde, hvor der heldigvis også blev tid til et måltid mad.

Referent Zita Fammé / 1.12.2021