

Referat fra afdelingsbestyrelsesmøde, mandag, den 12.4.2021

Deltagere: Bjarne Godtfredsen (VM), Jesper Backhausen (JB), Merete Røner (MR), Gitte Nordberg Hansen (GNH), Mette Røner MeR) og Zita Fammé (ZF)

Fraværende: Ingen

1. Carporte

Iflg. VM er projektet med etablering af nyt mindre maskinhus og 24 carporte så stort, at der er brug for rådgiverhjælp til bl.a. regler ifm lokalplan, byggeregler, udarbejdelse af udbudsmateriale, indhentning af tilbud, byggemøder, byggeregnskab og øvrige nødvendige møder.

Projektet består af 24 stk. nye større lukkede carporte, hvor der er plads til nutidens større biler og et maskinhus til traktor, græsslåmaskine og andet nødvendigt udstyr.

Der er økonomi til rådgiverhjælp på budgettet, på konto 116-110, iflg. Lejerbo.

Beslutning: En enig bestyrelse godkender at der arbejdes videre med projektet, med rådgiverhjælp.

Garager

Maling af garageporte, udhæng på garagebygning og stolper mod legeplads igangsættes. Et par af stolperne skal udskiftes pga. råd.

Garageporte skal have sparkeplader og fejelister.

Det er en opgave der er budgetteret med, som VM sætter igang.

Skilte

Ønske om nye læselige skilte opsætte på garagegavl og carportgavl, ved indgang til legeplads og fodboldbane, med regler for hvornår man må opholde sig på området og med skilt om hundeluftning forbudt.

Beslutning: VM skaffer forslag og pris til nye skilte.

Hegn

Hegnet bag fodboldmål mod carporte mangler det nederste stykke. Hegnet er muligvis fjernet, da man på et tidspunkt skulle reparere bagsiden af carportene.

Beslutning: Opgaven skal med på næste budget, så der er penge til at sætte nyt hegn op på den nederste del.

2. Parkering ml. træer – overslag

Varmemester Bjarne Godtfredsen er ved at indhente et orienterende prisoverslag på forskellige mulige måder at etablere parkering med parallelparkering mellem træerne, ned gennem Strandbyparken, for at imødegå vores store parkeringsproblemer. Vi håber der vil blive penge nok til at løse parkeringsproblemerne i Strandbyparken, med nogle af de penge der er til underummet, i helhedsplanen.

3. Culottesteg med flødekartofler

Kl. 18.30 serverede kokken (formanden) culottesteg og flødekartofler og bagekunstneren Mette Røner 2 lækre slags kager til dessert.

Måske dette kan få nogle flere til at stille op til bestyrelsen til november?

4. Cykelstativer udvides – plan for rækkefølge

Vi har et hængeparti for udvidelse af cykelstativer foran opgange med behov for mere plads.

Der er desværre ikke plads i budgettet til at udvide alle på én gang.

Beslutning: På markvandringen den 3. maj vil der blive taget stilling til hvor der er størst behov og en prioriteringsrækkefølge.

5. Tørreplads – belægning og tørresnore

Beboerne efterlyser mulighed for igen at kunne tørre tøj udendørs. Der er plads i budgettet til ny belægning på én tørreplads, så det igen er sikkert at færdes. Vi holder øje med om behovet er større end den ene tørreplads.

Beslutning: Tørrepladsen længst til venstre får lagt ny belægning og der bliver sat tørresnore op igen.

6. Vinduer skiftes

Vi har desværre flere vinduer, som er så rådne at de ikke kan vente med at blive skiftet ud til gennemførelsen af helhedsplanen. Lejerbo anbefaler at vi finder et vindue med de kvaliteter som vi ønsker ved den store vinduesudskiftning og får skiftet dem der ikke kan vente. Vinduernes udtryk ligner hinanden ret meget, når man ser på de forskellige leverandører. VM foreslår at vi køber min. 5 – 6 stk. når vi har valgt hvad vi vil have, da det er billigere, fordi vi skal have lavet dem i specialmål.

Beslutning: VM finder forslag og priser. Budget hæves, indtil den store vinduesudskiftning er sket.

7. Plastic og pap-containerer på affaldsøer

Der er ønske om at der udvides med containere til pap og plastic på affaldsøerne ved vaskeriet og i begge ender af ulige numre. Det vil motivere beboerne til bedre sortering, når de ikke skal helt ned i miljøgården.

Beslutning: VM sørger for udvidelse med containere op til pap og plastic hvor der er plads. Ved nr. 19/Strandløbervej vender VM tilbage med løsning på pladsproblem.

8. Markvandring – hvornår?

Der er ingen ny driftschef ansat endnu, hvorfor repræsentanter fra afdelingsbestyrelsen og VM går markvandringen alene i år. Vi har sidste års rapport at støtte os til.

Beslutning: Markvandring den 3. maj 2021 kl. 10.00.

9. Kantning af terrasser og langs bede

Generelt ønskes det at græsset kantes langs bede og terrasser ved sæsonstart og efter behov i sæson.

Beslutning: Der vil blive kantet græs langs bede og terrasser.

10. Græskanter omkring terrasser klippes med den lille græsslåmaskine hver uge i sæson

Når græsset klippes græs langs terrassekanterne - med græsslåmaskinen man kan sidde på – bliver græsset lagt ned og vokser ind over fliserne. Græsset langs kanter og fliser blev tidligere klippet med den mindre plæneklipper, hvor det ene sæt hjul kan køre på fliserne, så græskanten blev klippet.

Beslutning: Græskanter bliver fremover klippet med den motoriserede "rugbrødsmaskine", så kanterne bliver klippet.

11. Test af robotplæneklipper på fodboldbane

Vi ser flere og flere boligafdelinger effektiviserer ved at de har anskaffet robotplæneklippere, til at klippe græsset. Det kunne også være en idé i Strandbyparken. Der er plads i budgettet til indkøb af 1 stk. robotplæneklipper, fordi den store plæneklipper ikke var så dyr som budgetteret.

Beslutning: VM undersøger og har noget med til næste bestyrelsesmøde

12. Hæk mod Dryadevej klippes helt ind, så den er nemmere at vedligeholde

Strandbyparken har vedligeholdelsespligten af hækken mod Dryadevej på begge sider. Det vil lette vedligeholdelse af hækken, hvis den klippes helt ind. Den breder sig ud over fliserne på fortovet. Der er regler for hække mod fortov i Hvidovre Kommune, som vi skal overholde.

Beslutning: VM tager sig denne opgave

13. Fortov på Dryadevej renses for ukrudt

Strandbyparken har vedligeholdelsespligten for at holde fortov rent for ukrudt, iht reglerne for fortov i Hvidovre Kommune, som vi skal overholde.

Beslutning: VM tager sig af denne opgave

14. Forretningsorden på hjemmesiden?

Beslutning: Forretningsorden lægges på hjemmesiden, når navne på underskrifter er tilrettet.

15. Bordet rundt – det vi har glemt at få på dagsordenen

Friser og baldakiner over opgange skal reoveres, iht budget. Undersøges om lokalplanen forhindre os i at male friserne, hvis vi maler i samme farve, som de står pt. hvor de er ubehandlet. Murer pudser og maler sokler.

Beslutning: Opgaven er på budgetteret

Hoveddøre til lejemål

Hoveddøre er ikke med i helhedsplanen og trænger til at blive opdateret til mere tidssvarende brandhæmmende døre.

Beslutning: Der skal afsættes midler på budgettet til opsparring i de kommende år, til udskiftning til tidssvarende brandhæmmende hoveddøre til de enkelte lejemål.

Opgangsdøre

Opgangsdøre har ca. 70 år på "bagen" og er efterhånden så skæve, at de er svære at holde lukket flere steder.

Beslutning: Der skal afsættes midler på budgettet til opsparring i de kommende år, til udskiftning til tidssvarende opgangsdøre.

Budget 1.7.2021 – 30.6.2022

Strandbyparken har stemt nej til det fremlagte budget, og afdelingen har sendt indsigelse til "Tilsynet for almene boliger i Hvidovre", hvor vi ønsker at få ændret budgettet, så vi får vores overskud modregnet i budgettet og at overbudgettering ændres til mere realistiske beløb for de enkelte konti har Lejerbo bedt om bestyrelsen kender årsagen til at budgettet blev nedstemt. Tilsynet har bedt om disse oplysninger. Bestyrelsen sender nedenstående punkter som svar.

Beslutning: Svaret er at Lejerbo ikke giver beboerne mulighed for selv at beslutte om overskud skal retur til beboerne, eller skal overføres til henlæggelserne. Lejerbo har uden yderligere information overført beløbet til henlæggelser.

Lejerbo har forsøgt at skjule den tidligere bestyrelses ændrede driftsplan ved at overføre den 30 timers gårdmandsløn over på kontoen for grønne arealer + ca. kr. 200.000 ekstra. Igen mangler der redegørelse til beboerne.

Der er betalt over 2 millioner kroner for meget i husleje de sidste 4 år. Alle pengene er overført til henlæggelseskontoen uden at beboerne har fået mulighed for at få indflydelse på denne beslutning.

Der overbudgetteres generelt, fordi Lejerbo arbejder med et forsigtighedsprincip, hvor de nye budgetter automatisk reguleres med +5% hvert år. Der er ingen priser der stiger med 5% om året, så der vil blive oparbejdet et overskud år efter år, som Lejerbo så overføre til henlæggelser. Det er en skjult lejeforhøjelse.

I den almene boligsektor er der lovbestemt omkostningsbestemt husleje. Når der er overskud bør det derfor tilbagebetales til beboerne helt automatisk, ved at det modregnes i det kommende budget, så nye huslejestigninger begrænses.

Cykelrum under vaskeribygning

Rummene bruges til opbevaring af cykler og barnevogne. De trænger til renovering.

Beslutning: Der skal sættes penge af på budgettet til fremtid renovering.

16. Evt.

Bunkers

Under evt. er der forslag om at bunkers beklædes med cedertræ og cedum på taget, så de bliver pænere og mere naturlige i uderummet. Der vil ikke blive penge til at rive dem ned, i det beløb vi har fået til de grønne områder, i helhedsplanen.

Beslutning: Der arbejdes videre med idéen også om hvad det vil koste.

Busstoppested

Bestyrelsen vil ansøge kommunen om at flytte busstoppestedet over på modsatte side, hvor der er en eksisterende busbane, ud for hvor det tidligere busstoppested var. Der opstår farlige situationer når bussen holder mellem de 2 ud-/indkørsler til Strandbyparken.

Referent

Zita Fammé

14.4.2021