

Referat fra afdelingsbestyrelsesmøde 19.1.2022

Deltagere: Mette Röner, Merete Röner, Jesper Backhausen, Bjarne Gottfredsen, Zita Fammé

Fraværende: Jan Egebo

På grund af det høje smittetryk deltog suppleanterne ikke, for ikke at være for mange i lokalet.

Budget:

52% af budgettet er brugt.

Der er overtræk på vandværk på konto 116/planlagt vedligeholdelse. Årsagen er at vandværkene er gamle og derfor giver løbende udfordringer. Det vil hjælpe på de løbende udgifter fremadrettet, når vandværkene bliver skiftet i forbindelse med helhedsplanen.

På næste byggeudvalgsmøde skal det understreges overfor projektleder, at det både er stigestrøge, vandrette rør og tappesteder der skal skiftes. dette er flere gange rejst i byggeudvalget af varmemester.

Konto 115 løbende vedligeholdelse har et budget på kr. 500.000. Der er kun brugt kr. 105.000 pt.

Zita ønsker mail inden bestyrelsesmøder med de løbende budgetter, fordelt på de konti som er på det materiale vi modtog ifm budgetlægning. Flertallet af bestyrelsen mener ikke at det er nødvendigt, men er tilfreds med at Bjarne gennemgår budgettet på møderne.

Brandtilsyn:

I fortsættelse af en beboers henvendelse til Brandtilsynet i Hvidovre kommune har der været på brandtilsyn 19.1.2022.

Det blev understreget at der intet må opbevares på opgangene. Det betyder desværre at der ikke må stå kørestole, rollatorer, krykker, stokke, barnevogne, klapvogne, cykler, ej heller små børnecykler, legetøj, sko, skostativer eller noget som helst andet på opgangene. Alt opbevaring på opgangene er forbudt. Lofter og opgange blev gennemgået. Der blev observeret enkelte genstande i opgange og det blev understreget endnu en gang at der intet – som i intet – må stå på opgange .

Bestyrelsen udarbejder skrivelse til beboerne om at henvendelsen til Brandtilsynet har foranlediget ovenstående. Kommunens brev vedhæftes skrivelse til beboerne.

Byggeudvalg:

Bjarne oplyste, at der var kommet en henvendelse fra vores projektleder i Lejerbo vedr. Niras, som var uforstående over for en henvendelse fra formanden, Vedr. kontakt til driften uden orientering til bestyrelsen. Denne kontakt var jo aftalt på et tidligere byggemøde og var beskrevet i ref. fra dette møde.

Bjarne orienterede om, at denne form for dialog/ mistillid til vores rådgiver skader afdelingen i projekt helhedsplan.

Bjarne orienterede om, hvordan rådgiver bliver aflønnet ifm. projekter (procentsats af entreprisum)

Bestyrelsen var ikke orienteret om denne kontakt og *besluttede derefter at der ikke måtte være nogle henvendelser, fra enkeltpersoner i bestyrelsen eller byggeudvalg til Niras, Lejerbo, kommune eller lign. uden at dette var godkendt af et flertal i bestyrelsen/byggeudvalg.*

Belysning:

Zita har endnu en gang, gjort opmærksom på at opgangs belysningen i nr. 35 –37 – 39 og på carportene langs Dryadevej er tændt døgnet rundt. Synes det er ærgerligt, når vi bliver tudet ørerne fulde dagligt, om at energipriserne stiger og stiger. Det var der meget utilfredshed med fra den øvrige bestyrelse, fordi der har været talt om det før.

Svaret fra varmemesteren er:

Det er ikke korrekt at der er lys hele døgnet i opgange på Strandløbervej. Varmemesteren har på, nu 2 bestyrelsesmøder, samt på mail gjort opmærksom på, at den teknik vi anvender til at styre vores lys (skumringsrelæ af ældre dato)har udfordringer på denne årstid.

Når det er mørkt om dagen tænder de nogle gange. Da der er tale om meget små omkostninger at disse få lyskilder brænder nogle timer ekstra og der er store omkostninger ved udskiftning besluttede bestyrelsen at der ikke skulle gøres noget ved dette.

Bestyrelsen overvejer stadig forslag til ny belysning, med sensorlamper, fremlagt af varmemester på tidligere bestyrelsesmøde. (skal evt. lægges i budget for 2023/24)

Kloakker:

Vores kloakker skal gennemgås med tv - inspektion i uger 6, 7 og 8. Der vil blive hængt orienterende skrivelser op i opgangene. Det skal understreges at det er vigtigt at låget på toiletbrættet er slået ned.

Flyttelejligheder:

Flyttelejligheden i nr. 7 er ved at være klar. Der flytter nye beboere ind 1.2.2022.

Badeværelser:

Ved næste budget 2023/24 skal der afsættes midler - til udskiftning af vægbeklædning/badeværelser i flyttelejligheder. Bestyrelsen overvejer forskellige løsninger.

Mulighed for råderets badeværelser undersøges af varmemester.

Bom:

Der er rettet henvendelse til Bjarne, om der kommer ny bom op på midten af vejen langs ulige numre. Der arbejdes på en løsning om fartdæmpende foranstaltninger.

Rotter:

Der er konstateret rotter i loftrum over nr. 5. Rottefængerer er på sagen.

Carporte:

Bjarne undersøger om vi må bygge samme antal carporte mod Dryadevej, selv om de bliver lidt bredere, hvor de er placeret i dag, hvor de ikke ligger i skel. To forslag til beboerne – ét hvor de nye carporte vender ryggen mod fodboldbane og legeplads og ét hvor de ligger som i dag.

Helhedsplan/Miljø

Alt hvad der er arbejdet med af idéer til hvad de kr. 1,8 mio (som er afsat i helhedsplanen) er blevet skudt ned af Landsbyggefonden. Nye idéer kan være haver til stuelejlighederne, etablering af flisebelagte områder fordelt på græsarealerne, med borde/bænkesæt, hvor beboerne kan gå ned og grille og hygge sig og måske nogle udendørs træningsredskaber på fodboldbanen, måske i.f.m. petanquebanen.

Landsbyggefonden lægger stor vægt på at pengene skal bruges til at aktivere beboerne, så de kommer ud af lejlighederne og skaber gode fællesskaber.