

Referat

Afdelingsbestyrelsesmøde i Brokær

25. februar 2019

Dato: **Onsdag, den 20. februar kl 17.30**

Sted: Afdelingsbestyrelsens kontor, Nygårds Plads 2 D,

Deltagere Jørn (formand), Birgit, Lasse, Bjarne, Aksel, Marianne, Iben, Birgit, Simon, Dorthe, Krestina og varmemester.

Afbud

Dagsorden	Referat
1. godkendelse af referat	<p>Dorthe kunne orientere om en positiv melding omkring tilbagebetaling af udlæg fra vedligeholdelseskontoen. Fremadrettet bliver proceduren rettet.</p> <p>Vi efterlyser stadig en status fra Administrationen på hvor mange badeværelser og køkkener, der mangler at blive udskiftet.</p> <p>Herefter blev referatet godkendt.</p>
2. indkomne forslag	<p>Jørn har lavet et skriv til vores beboere for at fortælle hvad der sker lige nu i Brokær, med bl. andet</p> <ul style="list-style-type: none">• elektronisk vasketavle i Nykær• legepladsen Nygårds plads 4-10• erhvervslejemålene• vinduerne i lavhusene• rørforingen• dørsagen• affaldssortering• Afdelingsmødet• samt lejerforeningens plan for Arbejdermuseet. <p>Orienteringen bliver omdelt fra Varmemesterkontoret snarest.</p> <ul style="list-style-type: none">• Tøjcontainer <p>Der er kommet et forslag om opstilling af tøjcontainer, hvilket vi var enige om ikke var interessant for os.</p>

- Altandøre i lavhusene

De indgår i første omgang sammen med vinduesprojektet.

- Vintertjeneste

Vi var alle enige om, det er en god ide, at spare vores folk som står stand by til snerydning og saltning og har fået lavet en aftale med et firma, der står for det hele.

- Nye led-lamper i carporte mv

Kenneth har fået en samlet pris på kr. 50.000, hvilket vi er enige om er givet godt ud og har sagt ok til dette.

- Flag

Det er et problem med vores ”flag-service-firma”, der ikke overholder de gældende flag-dage og tidspunkter. Derudover hænger de forkerte flag (små) op og smider vores vimpel væk! Vi beder **Administrationen** om at følge op på, at det pågældende firma giver reduktion i prisen, når der bliver ladet hånt om flagreglerne.

- Nye lejere

Jørn har lavet et udkast til et velkomstbrev, og **Kenneth** tjekker op på muligheden for at indkøbe lakrids m/chokolade eller lign. Første ”uddeling” skal ske, når den nye/redigerede beboerhåndbog er trykt.

Vi vil samtidig gerne bede **Administrationen** om, at der bliver sendt en kopi (mail) til Jørn, når der kommer nye lejere. Også gerne en kopi af opsigelser fra eksisterende lejemål.

- Krestina har stadig problemer med sin dørtelefon.

Kenneth svarer, at der generelt er børnesygdomme på anlæggene, men at vi får det lavet løbende og dette er stadig inden for garantien.

- Vi har på Nygårds Plads 11-17 to fredage i streg mistet strømmen til både opgang, elevator, indgangsdør, tv og internettet. Det ser ud til at ”nogen” har pillet ved hovedsikringen. Vi har nu fået sat en lås på og håber dermed ikke længere at blive udsat for det.

- Aksel nævner, at vi trænger til at få repareret alle parkeringspladser, hvor der er huller. Dette tager **Kenneth** sig af.

- Bjarne og Aksel har været rundt og se på vores nye motionsrum, og anmoder om at få sat en finerplade op ved det rum Nygårds Plads 10, hvilket **Kenneth** ser på.

<p>3. Affaldshåndtering</p>	<p>Vi skal inden sommerferien have et ekstraordinært afdelingsmøde, hvor bl.a. kommunen skal fremlægge deres ønske/krav om skaktlukning og affaldssortering, ligesom økonomien skal belyses.</p>
<p>4. bordet rundt</p>	<p>Jørn orienter om, at der er opstået et problem for de beboere på Nygårds Plads 11-17, der tidligere har brugt Kilden om onsdagen til sammenkomst. De har nu fået ”forbud” mod at bruge Kilden. Der er indtil videre givet samtykke til at de må benytte selskabslokalet, i det omfang det ikke skal anvendes til anden side. Det kræver dog, at der bliver ryddet op og tørret af efter brug, således at lokalet fremstår rengjort mv til de næste lejere af lokalet. Marianne vil dog gå over og tage en snak med Kilden.</p> <p>Iben spørger til service-aftalen med Otis, om den skulle være ændret, da man i weekender bliver bedt om at ringe om hverdagen i dagtimerne, med mindre der er et akut problem. Svar: det er den samme ordning vi har, med hjælp hvis der er brug for det.</p> <p>Iben ønsker mere lys på (bagsiden) trappen, da lyset først tænder når man når ud for måtten. Svar: Kenneth undersøger prisen.</p> <p>Simon spørger hvad tanken er med de døre der er inde i lejlighederne, som er ødelagte, nedslidte og hvor fineren går fra? Svar: døre bliver repareret og der hvor fineren har sluppet, bliver fineren skiftet.</p> <p>Bjarne spørger til den svensk indregistrerede bil, der holder på parkeringspladsen ved selskabslokalet. Svar: Kenneth undersøger sagen</p> <p>Bjarne spørger om det er muligt at få undervisning i hjertestarter igen Svar: Aksel gør opmærksom på at det er Dansk Røde Kors vi skal have fat i, hvis vi skal have undervisning, og vi er enige om at spørge til behovet ved Afdelingsmødet.</p> <p>Lasse viser et foto af træværket på den udvendige repos ved skakten, hvor man tydeligt ser, at det trænger til at blive vedligeholdt med maling. Svar: Da det er i begge højhuse, der er dette problem, er det måske en mulighed at tage det med sammen med lavhusenes altandøre og vinduer. Vi skal gennemgå den seneste tilstandsrapport og derefter overveje evt. få lavet en ny.</p> <p>Den sorte boks i kælderen ud for Nykær 67, som tidligere er lovet flyttet, er stadig ikke flyttet. Svar: Administrationen bedes tage sig</p>

af dette.

Er det muligt at stille tænd/sluk uret til lyset i carportene så det tænder lidt før? Svar: **Kenneth** tager sig af det.

Indgangsdørene har stadig problemer når det blæser
Svar: tidligere har vi talt om at få en dørkrog, som den i Nygårds Plads nr. 15 ved alle indgangsdøre. **Kenneth** tager sig af det.

Reposen i højhusene er fyldt med alt fra cykler til sko, er det ikke muligt at skrive et opslag om at det er forbudt?
Svar: iflg. brandvedtægterne er det forbudt at stille noget på reposen, så det vil være muligt at fjerne det uden ansvar. Vi blev enige om, at sætte et opslag i alle opgange, om at de ting der står på reposen vil blive fjernet.

I nogle af væggene mellem nogle af lejlighederne er der flamingo som skillevæg? Svar: Det er noget der skal med i en evt. renoveringsplan.

På parkeringspladsen Nykær står der en bil, der lækker olie og har gjort det over lang tid. Bilen har en parkeringstilladelse, så det må være en af vores beboere. Svar: vi skal nok have fat i kommunen med det problem, **Kenneth** tager sig af det.

Dorthe spørger om Radius skal ind i lejligheden når de kommer og skifter måler? Svar: nej, det bliver gjort udefra.

Hvis man skal have udskiftet køkkenet, hvad følger så med?
Svar: køkkenelementer samt maler- og el arbejde er på egen regning over 10 år, derudover giver afdelingen nyt standard køleskab/fryseskab og komfur.

Bjarne spørger til filtrene til emhætte?
Svar: nogle af de filtre vi bruger kan ikke skaffes, men hvis man tager dem med på varmemesterkontoret, vil de der kunne se, om den enkelte kan skaffes hjem, eller om der skal opsættes ny emhætte.

Krestina spørger til varmeregnskabet, og om vi ikke skal have måler på, da en enlig beboer ikke bruger så meget varmt vand som en storfamilie? Svar: vi har fået dispensation frem til 2020, men skal nok regne med, at vi nok skal have målere på et tidspunkt.

Krestina omdelte materiale om en forsats-væg man kan få sat ind i sin lejlighed, således at det vil være muligt at dæmpe støj fra naboerne. Svar: Jørn afleverer materialet til Jesper i Administrationen.

	<p>Marianne fortæller at en beboer fra 14. etage fortæller at der bliver røget hash på loftet over deres lejlighed. Svar: vi har tidligere talt om overvågning på lofterne, Kenneth har noget med omkring vores briksystem. Drøftes på næste møde.</p>
5. varmemester	<p>Kenneth spørger efter to beboere i lavhusene, i hvis lejlighed de kan komme fra et ingeniørfirma og måle omkring vinduerne. Bjarne og Iben står til rådighed.</p> <p>Tilbud fra murer Lonnie Ingvordsen på totalreovering af badeværelse på kr. 45.000 plus moms. Enighed om, at der skal indhentes to tilbud mere.</p> <p>Der er anmodet om tilbud til briksystemet i elevatorerne, det er på vej, men prisen forventes at ligge på ca. 10-12.000 på hver elevator.</p> <p>Rengøringsfirmaet i selskabslokalerne er ophørt, så måske vil det være muligt at spørge det rengøringsfirma der har trapperengøringen. Der er delte meninger om hvorvidt de gør godt nok rent, men blev enige om at give det en chance.</p> <p>Aksel anmoder om maling af toilettet i kælderen Nygårds Plads 4-10.</p>
6. BB	<p>Ventelistegebyret blev drøftet på sidste BB møde, og det hidtidige tilskud fra BB bortfalder. Herved spares ca 250.000 kr årligt i hele BB.</p> <p>Yderligere medtages på næste bestyrelsesmøde.</p>
7. udvalg	<p>Intet til referat</p>
8. Evt. og næste møde	<p>Den 12. marts kl. 17.00 er der møde med Michael Buch Barnes og Kent Hansen fra Administrationen, og efter dette møde holder vi et opfølgende møde, hvor vi tager det der mangler fra i dag, samt Afdelingsmødet.</p> <p>Næste ordinære bestyrelsesmøde er den 20/3 kl. 17.30.</p>