

## Referat

19. november 2023

### Afdelingsbestyrelsesmøde i Brokær

Dato: **Onsdag den 15. november 2023 kl. 17.30**

Sted: **Bestyrelseslokalet**

Deltagere Jørn (formand), Dorthe, Lasse, Erik, Iben, Birgit, Marianne, Simon og Bo (varmemester).

Referent Iben  
Afbud

Dagsorden	Referat
1. Godkendelse af referat	Godkendt
2. Evt. ekstraordinært afdelingsmøde <ul style="list-style-type: none"><li>B- til A ordning, spørgsmål/svar katalog mv.</li><li>økonomi for køkken og bad</li><li>valg af suppleant</li><li>El ladestandere – info</li><li>Råderet, vedligeholdelse og husorden</li></ul>	Vi har stadig noget usikkerhed på nogle af punkterne, så vi blev enige om at holde et ekstra bestyrelsesmøde i år.  Jørn kontakter Lotte og Jack fra <b>Administrationen</b> med henblik på afklaring af de enkelte punkter, herunder mulighed for deres deltagelse på bestyrelsesmøde
3. Indkomne/åbentstående sager <ul style="list-style-type: none"><li>- vinduer og døre, herunder tilvalg af malerarbejde</li><li>- etablering af brandvej?</li><li>- varmecentraler i de to lavhuse, status</li><li>- vaskerier status</li></ul>	Gode håndværkere på vinduesprojektet, så det fungerer tilsyneladende fint. Friedman har afgivet tilbud på at male resten af det rum der har fået vinduer for en fin egen-pris. Dog skal der et opslag op til beboerne, så de har mulighed for at tilvælge det  Omkring dørene, har de været i et udbud. Pris ca. 9,2 mio. kr., erstatningssagen var kun på ca. 5,2 mio. kr., så vi mangler reelt set 4 mio. kr. Vi skal forsøge at få et tilskud fra dispositionsfonden.

- indbrud kælder 11-17 (video overvågning)
- årshjul 2024

Etablering af brandvejen Nygårds Plads 12-18, har lidt udfordringer på grund af for høje træer. Så Bo er i gang med at fælde to-tre træer, hvorefter arbejdet kan udføres.

Varmecentralerne bliver ikke berørt i varmesæsonen.

De sidste vaskerier i gang med reovering. Der er stadig lidt hængepartier i 12-18 og gulvproblemer i Nykær 61-67. **Bo tager hånd om det.**

Vi blev enige om at få sat et **briksystem op i klatvaskeriet i Nykær**, da der fortsat er et kæmpe problem med udefra kommende personer, der vasker i vores vaskeri.

Vi blev enige om **videoovervågning i kælderen Nygårds plads 11-17**, efter kælder-indbrud.

Kravlegården er etableret, og der er ved at blive lavet terrasse. Vi afventer kommunens oprydning af den gamle lejr. Og ikke mindst betaling for køb af grund. **Administrationen** bedes håndtere dette over for kommunen

Der er problemer med lyset på trappeopgangen, så **Mikaeli sættes på sagen.**

Vi har fået nyt årshjul, som alle skal tage stilling til og melde tilbage.

4. Varmemester
- status på vh plan
  - ugeskriv
  - hovedrengøring opgange
  - status på markvandring
  - affaldsposer til omdeling, pris og hyppighed for omdeling

- Intet nyt på vh planen.
- Bo lover ugeskriv igen.
- Hovedrengøring før vinduesreoveringen i lavhusene, men Bo mangler bekræftelse.
- Der efterlyses en svaber til vaskerierne.
- Vi aftaler uddeling af affaldsposer 3 gange om året i stedet for nuværende 4 gange. Derudover kan de altid afhentes på varmemesterkontoret.

Dørtelefonerne er stadig et stort problem, og en kæmpe udgift. Vi beder **administrationen** undersøge hvad et nyt anlæg vil koste.

Bo fortæller vi stadig har lidt udfordringer med væggelus, men at der er kontrol på det.

Skimmelsvamp er der stadig nogle lejligheder der er påvirket af, men Bo har styr på det. Det skal dog stadig pointeres vigtigheden af udluftning, hvilket gør **vi skal have analyseret muligheden for markant bedre udsugning** fra baderummene.

<p>5. Bordet rundt - Kontingent LLO</p>	<p>Vi aftalte at bruge beløbet fra kulturprisen til at indkøbe en lyskæde til vores flagstang. Lysene på juletræerne skal være tændt i tidsrummene 15-23 og 6-9.</p> <p>Pris på sorterings-skraldespande til vores fællesområder, Bo undersøger det.</p> <p>Skiltet til køreskolen hænger stadig på væggen, <b>det sørger Bo for at få fjernet.</b></p> <p><b>Vi bør (igen) have en afstemning om medlemskab af LLO med på vores ekstraordinære Afdelingsmøde.</b> Efter generalforsamlingen i LLO, hvor Birgit og Iben deltog, viste det sig, at det er det rene spild at være med, og betale så mange penge i kontingent. Generalforsamling bliver indkaldt via Folkebladet og der er i det hele taget ikke styr på noget i den forening. Vi som almennyttigt boligselskab har heller ikke glæde af deres hjælp, men vi skal nok understrege at man kan indmelde sig som enkeltmedlem.</p>
<p>6. BB - OB møde - Stillingsopslag</p>	<p>OB møde afholdt den 1. november. Referat er udsendt. Der er nye stillingsopslag, til driftschef, projektchef, og administrativ medarbejder, og der er deadline på tirsdag.</p>
<p>7. Udvalg - aktivitetsudvalg - beboerudflugt 2024</p>	<p>Stor tilfredshed med udflugten og spisningen på Fyrkroen i Gilleleje. Kommende udflugter og aktiviteter drøftes på næste møder. Vi talte om en tur til Skjoldenæsholm, og en Kanalrundfart, men det skal først være når vejret bliver lidt mere forårsagtigt, så vi tager det op ved næste møde.</p>
<p>8. Eventuelt og næste møde</p>	<p>Næste aftalte møde er den 10. januar 2024, men afventer et ekstraordinært møde i slut november/primod december 2023. Her skal vi drøfte punkterne på det ekstraordinære afdelingsmøde.</p>