

Referat af afdelingsbestyrelsesmøde - Baldershus

Mandag d. 23. april 2018 hos Kathe

Deltagere: Erik Bruus, Kim Henriksen, Morten Røssel, Thomas H Rasmussen, Kathe Farvin Nielsen, Jørgen Buch (Driftsleder), Steven Leslie Budden (Driftschef)

1. Opsamling efter markvandring.

Forud for mødet blev der gennemført en såkaldt markvandring hvor ejendommen blev besigtiget.

Gennemgangen afstedkom følgende aktionspunkter:

- Drage (dueskræmmer) mangler at blive sat op. Skal ske hurtigst muligt.
- Huller efter flytning af videoudstyr skal repareres
- Stolper som støtter træer skal repareres.
- Vandhane i skuret skal repareres. Skal ske hurtigst muligt.
- Parkeringsstriber skal repareres (skaller af), og begyndende revner i asfalten ved indkørsel bør repareres. I samme ombæring bør den aftalte afmærkning ved indkørslen etableres.
- Altanerne skal fuges jfr. beslutning på sidste afdelingsmøde – i samme omgang skal afløbsrenderne på altanerne renses, da disse stopper til. Det kan overvejes om dette er en aktivitet der på sættes fast på engang imellem – kunne evt. ske i forbindelse med vinduesvask.
- Det skal undersøges om faldet på elevatortårnet ved fællesterrassen er tilstrækkeligt eller om der kan gøres andet for at forhindre vandet i at rende ned ad murværket med misfarvning af mur og brædder til følge. Samtidig skal undersøges om konstruktionen er tætnet tilstrækkeligt, idet der tidligere er observeret vand i elevatoren. I første omgang skal vi have identificeret eventuelle problemer samt hvad det vil koste at udbedre – herefter kan der tages stilling til om det er en garantisag, eller det skal på langtidsbudgettet. Afrensning af murværk afventer at vi kender årsagen.
- I nogle lejligheder er der sølvfisk (små vingeløse insekter som kan pile over gulvet – ofte om morgenen. De er fuldstændig uskadelige for mennesker, men de kan indikere at der kan være fugt. Undersøgelse af noget sådant skal ske af et professionelt firma med måleudstyr som både skal være i en lejlighed med sølvfisk og en uden (som referencemåling). Muligvis har KAB nogen der kan gennemføre sådanne målinger – dette får Jørgen & Steven undersøgt, og melder tilbage om pris og muligheder.
- Jørgen & Thomas får gennemgået videosystemet.

2. Godkendelse af dagsorden.

Godkendt

3. Valg af referent.

Thomas blev valgt

4. Nyt fra ejendomskontoret (Jørgen & Steven)

Der er gennemført et større 360-grader eftersyn af driften, med henblik på at identificere effektiviseringspotentialer i de enkelte Syd-bo afdelinger. Der er ikke identificeret større potentialer og generelt har analysen vist at der allerede er effektiviseret betragteligt. Der er brugt en del tid på analysearbejdet.

5. Mulighed for fiberbredbånd i afdelingen (Thomas)

Thomas orienterede om de muligheder afdelingen har for at få internet via fibernet. Der har været kontakt til 3 forskellige leverandører. Fibia har vist interesse i at levere til afdelingen, og der er forhandlet attraktive priser hjem. Efterfølgende har der været afholdt møde med Fibia på adressen, hvor de eksisterende installationer blev gennemgået, og processen aftalt. Levering forudsætter at et flertal (60 %) af husstandene melder sig til, og der vil kunne leveres først på efteråret. Der er en bindingsperiode på 4 år med aftalen, men der vil ikke være omkostninger for afdelingen.

Det blev drøftet hvorvidt det kræver et ekstraordinært afdelingsmøde forud for at aftalen kan indgås. Det blev besluttet ikke af afholde et sådant afdelingsmøde. Dette begrundet i (1) der vil ikke være udgifter for afdelingen (2) der er tale om et tilbud til beboerne – siger man nej vil der ikke være omkostninger eller gene forbundet med aftalen. (3) Da aftalen forudsætter at over halvdelen af beboerne melder sig til, vil dette i sig selv betyde at der er flertal for at indgå aftalen.

Sideløbende med afdelingens egne forhandlinger med Fibia, har KAB indgået en generel aftale med Fibia – desværre har bestyrelsen ikke modtaget denne aftale forud for mødet. Umiddelbart er priserne dårligere i KAB-aftalen, men det er muligt at kravet til antallet af beboere der skal melde sig til, er lavere. Der afholdes i denne uge møde mellem KAB & Fibia – Steven sikrer at Thomas straks herefter får en tilbagemelding samt sikrer at KAB-aftalen fremsendes (senest mandag)

Bestyrelsen aftaler herefter endeligt hvilken aftale der skal indgås, og sender umiddelbart herefter et nyhedsbrev ud med nærmere beskrivelser og aftalte priser. Hertil iværksættes det nødvendige i forhold til underskrifter mv. (KAB skal underskrive).

6. Aktiviteter forår/sommer (fredagshygge, aktivitetsdag osv.)

Der er allerede planlagt en gentagelse af sidste års aktivitet med fredagshygge på fællesterrassen den første fredag i hver uge. Af forskellige grunde, måtte det nedsatte udvalg aflyse/udskyde den

planlagte aktivitetsdag. Det blev aftalt at stemningen for en sådan dag skulle loddes i forbindelse med fredagshyggen.

Den generelle anvendelse af fællesterrassen blev drøftet – både afdelingens fælles aktiviteter og beboernes private aktiviteter. Det kan være nødvendigt at præcisere reglerne.

7. Gennemgang af opgavelisten

Den løbende opgaveliste blev gennemgået i forhold til de dele der ikke blev dækket ved markvandringen. En række opgaver er klaret, men pt. er der et hængeparti omkring opsætning af det sidste "privat område" skilt (ved enden af hegnet). Muligheden for forlængelse af aftræksrøret på ventilationen mangler ligeledes at blive undersøgt.

Det er ved at være varmt nok til fugning af altaner – Jørgen følger op og melder tilbage hvornår det vil ske.

Opgavelisten vil blive ajourført med de elementer der blev identificeret på markvandringen.

8. Eventuelt

Erik Bruus har hos kommunen ansøgt om en invalideplads til bilen, og får tildelt en sådan ved opgang nr. 8.

Vi får ikke løbende besked om ud- og indflytninger, hvilket gør det vanskeligt at lave en ordentlig velkomst, og sikre parkeringstilladelser er i orden. Formentlig er der sket noget i forbindelse med de mange systemomlægninger i KAB - Jørgen har hørt om samme problem i andre afdelinger og sender beskeden videre til rette vedkommende i KAB.

Investorer forhandler pt. med forskellige virksomheder i området – herunder Festlokalet. Kommunen kører sideløbende en lokalplan-proces som i sidste ende kan betyde at grunde må eksproprieres.

Der blev spurgt til hvornår forbrugsopgørelser for 2017 sendes ud – de burde være på trapperne men det endelige tidspunkt kan variere fra år til år pga. arbejdsgangene i KAB.

Thomas har haft kontakt til kommunen da vi fortsat ikke er orienteret om hvornår (og hvordan) vi skal overgå til at sortere vores affald i flere fraktioner. Som opfølgning herpå har Vestforbrænding ønsket et møde med bestyrelsen for at drøfte mulighederne.

På den tomme grund mellem Netto og bilforhandlerne skulle der nu endelig snart kunne bygges – det viste sig nødvendigt at afholde en ny udbudsforretning på byggeriet. Den er nu gennemført.

9. Næste møde

Afholdes når fristen for indløb af forslag til afdelingsmøde udløber.