

Referat af afdelingsbestyrelsesmøde - Baldershus

Mandag d. 23. januar 2017

Afholdt på ejendomskontoret

Deltagere: Erik Bruus
Kim Henriksen
Morten Røssel
Thomas H Rasmussen
Jørgen Buch (Driftsleder)

1. Godkendelse af dagsorden

Godkendt.

2. Valg af referent.

Thomas blev valgt.

3. Nyt fra ejendomskontoret.

På kontoret er der en frustration over man ikke kan få diverse småting omkring bygningen udbedret hurtigere. I langt de fleste tilfælde skyldes det, at udbedringen skal ske via de firmaer der har bygget huset, ellers ryger garantien. Da disse firmaer ofte er lokaliseret langt fra København, opleves en betydelig træghed omkring eksekveringen.

Der er intet nyt omkring evt. ansættelse af yderligere hænder til ejendomskontoret. Thomas forhører sig hos Michael.

4. Legeplads.

Forespørgslen til Lejerbo om legepladsen kunne bygges over skel, er desværre endt med et nej. Derfor har legepladsudvalget indhentet nyt tilbud fra leverandøren. Som aftalt på afdelingsmødet blev tilbuddet fremlagt for bestyrelsen.

Der var betænkelighed omkring etablering af legehuse og sandkassen. For legehuset er det primært frygten for hærværk fra bl.a. festlokalets gæster, men betænkelighederne omkring en sandkasse primært handlede om hygiejne – bl.a. fordi der har været ræve med skab i området.

Forskellige muligheder vedr. legepladsen blev herefter diskuteret. Det blev aftalt at legepladsudvalget skal undersøge mulighederne for at etablere en legeplads for de små børn bag huset. En løsning som ikke inkluderer sandkasse og legehuse. Dette suppleret med muligheder (for de større børn) foran huset.

5. Opgaveliste.

Punkterne på den løbende opgaveliste blev gennemgået. Det blev noteret at antallet af udeståender hele tiden bliver mindre hvilket er positivt. Punkterne og status:

Ventilation: Det blev konstateret at ventilationen over en længere periode har kørt forholdsvis stabilt i forhold til tidligere. Udfald vil dog forekomme, men der opleves hos flere en frustration over responstiden ved udfald. Desværre er det sådan at anlægget fortsat er omfattet af garanti og derfor alle ændringer gå gennem leverandøren. Det seneste nedbrud skyldes en defekt printplade i et relæ (så det har ingen relation til de tidligere driftsforstyrrelser). Der er bestilt ny printplade, så anlægget vil snart være oppe og køre igen – samtidigt skiftes filtre på begge anlæg.

Enkelte beboere oplever fortsat madlugt i ventilationsluften. Tidligere er afkastet forlænget for at undgå risikoen for at afkastluften bliver suget ind igen. Det blev besluttet at undersøge muligheden for at forhøje afkastet yderligere med 50-100 cm. Jørgen tager hånd om dette.

Reetablering af fortov: Kommunen har reetableret fortovet mod industriskellet, men der er fortsat et udestående omkring fortovet mod industrivangen. Dette skulle blive ordnet til foråret forlyder det.

Lys i opgange: Der er pt. problemer med at lamperne står af i flere opgange, samt at ejendomskontoret har vanskeligt med at få leverandøren (som er fra Jylland) til at skifte pærerne. Samtidigt er dette bekosteligt fordi det hver gang er hele indmaden i lampen der skiftes (ca. 2500 kr. pr. lampe). Samtidig er tænd/sluk automatikken tilsyneladende ikke indreguleret ordentligt, hvilket betyder at lamperne er tændt u hensigtsmæssigt meget. Ejendomskontoret er fortsat i gang med at undersøge mulighederne for en holdbar løsning sammen med producent, leverandør og en lokal elektriker.

Opkobling til ejendomskontoret: Der kæmpes med den internetopkobling som bl.a. vil muliggøre at ejendomskontoret kan lave nye brikker til dørene. Der er frustration hos ejendomskontoret som kunne fremvise ca. 20 rykkermails som er sendt siden august. I realiteten er det eneste der mangler et modem som skal leveres af youSee. Sagen er nu eskaleret til deres produktchef.

Vejledninger til hjemmeside: Jørgen undersøger de USB-Sticks han har liggende, for vejledninger som kunne være relevant at have på hjemmesiden. I givet fald sender han filerne til Thomas.

Vandhane udenfor: På afdelingsmødet blev det aftalt at der skulle etableres en adgang til vandhanen udenfor. Dette vil ske når frosten er af jorden – formentlig marts/april. Hvis det giver mening vil det blive koordineret med etablering af legeplads.

Papcontainer: Låsen til rummet er nu fjernet indtil der kan etableres en holdbar løsning omkring en nøgle til renovationsmedarbejderne. Der vil blive opsat en nøgleboks ved nr. 6 som muligvis kan anvendes hertil. Ejendomskontoret aftaler en løsning med Vestforbrænding.

Altaner – vandindtrængning: Da entreprenøren ikke mener han er ansvarlig for eventuel vandindtrængning på altanerne, er det nu op til afdelingen selv at bekoste en eventuel ny-fugning af utætte altaner. Der mangler dog et fuldstændigt overblik over hvor mange af altanerne der er et problem med hvorfor berørte beboere meget gerne må sikre at ejendomskontoret er bekendt med dette. Ejendomskontoret vil undersøge hvad en fugning vil løbe op i. Det blev nævnt at der måske kunne koordineres omkring liftleje ved vinduespudsning.

Hullet i asfaltbelægningen: Ejendomskontoret har lavet en aftale med et firma der kommer med en skovlfuld asfalt til dækning af det hul i asfalten der er ved nr. 2.

5. Nyhedsbrev

Der var enighed om at der skal produceres et nyhedsbrev. Emnerne i dette blev drøftet, og det blev aftalt at Thomas laver et udkast.

6. Velkomstbrev til nye beboere

Næste indflytning er i april, og der blev drøftet hvordan man fra bestyrelsens side bedst kunne byde nye beboere velkommen. Der var enighed om at producere et velkomstbrev der indeholdt oplysninger om bl.a. parkeringsordning, bestyrelsen, ejendoms kontor mv. Morten laver et udkast. Der var også enighed om at der kunne indkøbes en mindre indflyttergave – f.eks. en æske chokolade, som 2 fra bestyrelsen personligt kunne overrække indflyttere sammen med sidste nyhedsbrev. Thomas & Morten aftaler nærmere.

7. Eventuelt

Jørgen efterspurgte bestyrelsens holdning til en klage over akustikken i en af de lejligheder med mellemhøjt til loftet. Holdningen var, at hvis reglerne i bygningsreglementer mv. er overholdt vil bestyrelsen have vanskeligt ved retfærdiggøre at udbedringen skal finansieres af afdelingens budget. Det er dog nødvendigt at få kvalificeret hvor stort problemet er. Jørgen vil undersøge hvordan dette kan ske.

8. Næste møde

Næste møde afholdes i første halvdel af april.