

Tid: 13. marts 2023 kl. 15:00 i bestyrelseslokalet

Deltagere: Edvin Juhl
Anette Knight
Annette Ertmann
Mogens Nielsen
Peter Iversen
Rudolf Bay
Helle Hansen

Helle Månsson, 1. suppleant

BBBO: Peter Nørskov
Susanne Witting
Mie G. Pinsker
Rikke Sejersen

Referent:

0. **Møde med administrationen fra kl. 15:00**

Råderetskøkkener
Havelåger
Handicap parkering – opfølgning punkt 4i

1. **Valg af ordstyrer og referent**

Ordstyrer:
Referent:

2. **Godkendelse af referat af 06 02 2023**

3. **Tilføjelser til dagsorden**

- a. ansøgning fra pensionistklubben om anlæggelse af krolfbane.
- b. fastsættelse af mødedato i uge 12/13 for gennemgang af PPV 2024 og afdelingsgennemgang

4. **Opfølgning:**

a. **Kloaker**

*Vi skal have et møde med Line, Aarslev mht. nye priser på reparation af kloakledninger (ml. B og C blokke), samt om vi må bruge Aarslev igen, eller opgaven skal i udbud. **Afventer.***

b. **Møde med synsafdelingen**

Brev med anmodning om møde med foreningsbestyrelsen er sendt den 20.09.2022. Efter mødets afholdelse har Edvin sendt bestyrelsens kommentarer til Mie. **Afventer.**

c. **Lys**

*Nye fronter på skot lamper på stjerne ml. A og B:
Svar Peter: fronter er bestilt. **Afventer.***

Husnummer belysning

Lampe til 269 kr. er prøvemonteret, og fungerer super fint. Vi skal have en pris på montering med og uden skjult installation.

*Svar Peter: 5.000 kr. pr. stk. uanset om det skal være med eller uden skjult installation. Det blev aftalt, at Peter prøver at indhente alternativt tilbud. Samtidig blev det aftalt, at Peter prøve at finde en solcellelampe, som ikke kræver den store montering. **Afventer.***

d. **Gennemgang af kælderlokaler**

Der står kemikalier, cykler samt andre effekter i kælderlokalet under 233 B. Peter oplyste, at alle beboere er varslet. Oprydningen påbegyndes mandag i uge 6 i B-rækken.

Tidshorisont: 3-4 uger.

e. **Vandspild / lækage**

Svar Morten A.: i november kan der ikke redegøres for 75 m³ vand. Jeg ved ikke, hvordan vi skal komme videre. Der er prøvet så mange ting for at lokalisere lækagen, men uden held. Ideerne er ved at være udtømte. Morten A. prøver at finde et nyt lækagefirma.

Det blev aftalt på dagens møde, at Peter M. hører Morten A., om det opgravede område kan reetableres. *Svar Morten A.: reetablering er igangsat. Lækagesøgning pågår fortsat.*

f. **Haver**

Udkast til breve til beboere (inkl. sanktioner hvis de ikke holder deres have), er modtaget fra Mie, jurist. Bestyrelsen har sendt kommentarer til Mie. **Afventer.**

g. **Arbejder på altangangen i 245**

Gangareal i nr. 245, 2. og 3. sal – coating.

Svar Carsten: coatingen er gennemgået med entreprenør. Der skal udføres ny coating i 2023, ikke før gr. manglende kapacitet hos leverandør, samt at arbejdet skal udføres i en gunstig periode vejrmæssigt. Belægningen bør renses med tryk i den mellemliggende periode. Peter tjekker, om der er renses på begge etager.

Skruer i afskærmning ruster. Peter tjekker sammen med Helle M.

h. **Striber ud for boilerum**

Bestyrelsen har godkendt, at der skal laves markeringer af alle P-båse. Der laves også striber mellem båsene.

Indhentning af priser:

Peter kontakter et par leverandører og henter priser hjem, inden igangsætning af arbejdet. **Afventer.**

i. **Handicap P skilte**

Beboermødet godkendte forslag om reserveret P plads for handicappede. Driften bedes optælle alle de steder i byggeriet, hvor der sidder et handicapskilt samt kontrollere, at der forefindes en godkendt bevilling af reserveret P plads. Alle de steder, hvor der er en godkendt plads, skal skiltet udskiftes med et nyt skilt med BBBO logo. Er der skilte, hvor der ikke er bevilling, skal beboerne henvende sig til servicekontoret. Sker dette ikke inden for en given tid, skal skiltene fjernes.

Bestyrelsen besluttede, at administrationen tildeler pladser efter en individuel vurdering.

j. **Hul i fliser ved teknik rum 265 a**

Der er et hul i fliserne ved døren til teknikrummet i 265 a. Er der bestilt udførelse af foring og reparation af den sidste kloakledning under 265, så vi kan få rotterne sat ud af deres bolig?

Svar Carsten: opgaven er bestilt til udførelse i januar 2023. Beboer adviseres med 6 ugers varsel. Der er ikke tale om reklamation.

Edvin: arbejdet er gået i gang 06.03.2023.

k. **Totalservice**

Se mail om vagtinfo af 21.09.2022 fra Ivan.

Bestyrelsen ønsker oplyst, hvor mange gange Totalservice bliver kaldt ud til Holmstrup om måneden, og hvilke ting der typisk køres på, samt hvor mange selvbetalte ud kald der har været i 2022. **Afventer.**

Bestyrelsen vil gerne se de forskellige modeller, som man kan vælge imellem.

l. **Vedligeholdelsesreglement**

Nogle har havelåger. Andre ikke. Afdelingsbestyrelsen vil gerne have punktet indført i vedligeholdelsesreglementet på næste afdelingsmøde. Giver det problemer? **Svar fra jurist afventes.**

m. **Måleraflæsning**

Bestyrelsens forudsætning for at vælge løsningen var, at der skulle være adgang til de historiske tal.

Bestyrelsen er klar over, at de gamle tal ikke kunne komme med over, men

tallene fra 2022 og frem skal med over, som bestyrelsen har fået lovning på ved valg af løsningen. **Afventer svar fra Morten A.**

Priser

Kan vi ikke få kvartalsvise priser, så vi får en fornemmelse af, hvad det kommer til at koste?

Svar Morten A.: priserne svarer stort set til markedet.

Bestyrelsen vil gerne have oplyst gennemsnitspriserne.

n. **Vinterbekæmpelse**

Bestyrelsen mener ikke, at den besluttede vinterbekæmpelsesplan følges.

Rudolf retter planen til, så der ikke kan være tvivl, og sender planen til Peter M., som herefter Buus.

5. Øvrige opfølgningssager:

a. **Energioptimering**

Notatet fra Viggo Madsen skal opdateres. Hvad kan bedst svare sig energimæssigt (varmemæssigt). Facaderenovering ctr. nye vinduer? Finansiering? **Status?**

b. **Vaskeri**

Gulv

Peter M.: afrensning af gulv er bestilt. Peter følger op.

Ny el-tavle

Edvin: Morten har oplyst, at el-tavle er modtaget 06.03.2023. Vaskeriet vil være lukket i 4 dage. Lukning af vaskeri varsles med 1 uge.

Vaskemaskiner / tørretumblere

Peter M. tjekker maskinerne indvendigt. Er der skader, som ødelægger tøjet?

Større numre på maskiner med fysisk små numre. Peter sætter større tal på.

Tøj

Al tøj fjernes om mandagen fra vaskeriet. Peter M. sørger for, at proceduren genoptages.

c. **Udskudte arbejder / henlæggelser**

Jesper Grubbe, teknisk chef har sendt en oversigt til afdelingsbestyrelsen over de arbejder, som ikke er udført de seneste par år. Ift. henlagte midler som endnu ikke er brugt, skal det overvejes, om man skal fastholde de arbejder, som henlæggelserne var beregnet på.

Årsag: at der ligger mange opgaver ud i fremtiden, som afdelingen ikke har økonomi til.

Svar Jesper G.: arbejder er indarbejdet i PPV og budget 2023. Opfølgning på PPV sker via Carsten Falck. Arbejder og ønsker skal medtages på budget 2024, når vi har budgetmøde i maj. Afventer.

Tilstandsrapport udført på bebyggelsen (fra Ole Hviids tid i BB)

Mht. vandindtrængning i isolering ved facadeputs, har CaFa meddelt, at det er et generelt problem. Derfor er det et pkt. i PPV (periodisk planlagt vedligehold), som vi skal have gennemgået. Der er behov for at få arbejdet samlet i større bidder og fremrykket.

Svar fra Jesper, TA: der er fundet løsninger på arbejdet jf. de rapporter, som er udarbejdet. Arbejder er sat til udførelse i 2024. Der er afsat 1.872.000 kr. til puts og 500.000 kr. til zink arbejder. Vi forventer at opstarte i det små i år for at teste løsningerne af. Arbejdet udføres jf. PPV.

Udsugning

Et af de udskudte arbejder er rensning af udsugningen, som skulle være udført allerede i 2020. Arbejdet er stoppet af arbejdstilsynet, idet der skal laves en sikkerhedsordning ved evt. fald fra taget. Det er ikke lovligt at tilgå lem i taget direkte fra lift, idet man ikke må gå ud af liften uden en eller anden form for sikkerhedsordning. Problemet skal opprioriteres. CaFa oplyste, at der er 2 stk. ventilatorer, der pt. ikke kører. CaFa har oplyst, at han har møde med firmaet Bambus i denne måned vedr. adgang til ventilation. **Afventer.**

d. **Badeværelse**

Der er lavet høj model (vinyl til loft) i to lejligheder. Herudover laves en lav løsning med

epoxy fuge for at vurdere prisforskel og levetid.
Svar Carsten: afventer udførelse af lav løsning.

6. Huskeseddel afdelingsmøde – forår 2023

- a. Afdelingsbestyrelsens udgifter til mere end 7 personer – jul. Ansvar: Peter Iv. Udsættes til foråret.
- b. Ordensreglement
Mogens gennemlæser ordensreglementet og kommenterer forslag. Klar til næste møde.
- c. Råderet – Rudolf kommer med forslag til evt. rettelser.
- d. Havelåger
- e. Mandetimer brugt til kælderoprydning - til beretning.

Forslag deadline 11. april

Trykning 17. april

Materiale skal ud senest 18. april

Edvin er ved at lave udkast til beretning. Skriv, hvis I har noget?

7. Beboersager (uden for referat)

8. Fremmødte beboere (kl. 17.30)

9. Bevillinger

10. Interne udvalg

a. Aktivitetsudvalget (Annette E., Peter I.)

Der har været afholdt generalforsamling i hhv. pensionistklubben (med 22 deltagere) og generalforsamling i beboerforeningen (med godt 20 deltagere).

b. Legepladsudvalget (Mogens, Helle H.)

Byggetilladelsen er nu på plads, og Kampan er i fuld gang. Mogens forfølger spørgsmålet omkring faldunderlag under svævebanen og informerer legepladsudvalget samt Peter M. Kan det være rigtig, at Kampan udfører arbejde, som ikke opfylder kravene? Og hvad vil faldunderlag i givet fald koste.

Peter M. orienterede om modtaget legepladsrapport. Vi har fået en pris på 66.000 kr. for at få lavet det hele. Peter meddelte, at servicecentret selv kan udbedre de kritisable punkter.

Peter M. sørger for indkøb af nye net til fodboldmål. Omkostningen tages på kt. 115.

Peter M.: der kommer nyt sand i sandkassen i løbet af foråret. Omkostningen tages på kt. 115.

c. Selskabslokaleudvalget (Anette K., Annette E.)

Status på opsætning af nye lofter?

Rudolf har talt med tidligere serviceleder om en løsning. Rudolf fremfinder materiale og priser og informerer Peter M. **Status?**

Udsugning i køkken

Peter M. informerede om, at han har møde med Viggo Tech mhp. at finde en løsning på, hvordan vi får adgang til tagene uden at blive uvenner med Arbejdstilsynet. Carsten, hvad er status?

Musikanlæg

Anette K. kommer med forslag til nyt musikanlæg. **Afventer.**

Opvaskemaskine

Helle M. og Anette K. tjekker, om maskinen kan køre.

Svar Helle og Anette: der er fortsat problemer med, at maskinen ikke kan pumpe vand ud.

Det blev aftalt, at Peter M. undersøger, om der er noget galt ift. kloak (oprensning nødvendig? Konstruktionsfejl?).

d. Boligpolitisk udvalg (Rudolf, Peter I.)

Intet.

e. Grønt udvalg (Helle H., Annette E.)

Regnvandsopsamling

Muligheder undersøges af Helle og Annette. **Afventer.**

11. Eksterne udvalg

a. Arbejdsgruppen Genbrugspladsen (Rudolf, Helle H.)

Status på skilte?

Afventer informationsmateriale om ny affaldssortering.

Rudolf indkalder til møde med markens interessenter.

Genbrugsfolder

Mogens har opgaven. **Afventer ny affaldsplan.**

Haveaffald – "Lego" system

Efter mødet med Marius Pedersen, som også er dem, som grabber affaldet, har Peter M. indgået aftale med dem om opbygning af Lego båse. Arbejdet påbegyndes i uge 8.

Peter orienterede desuden om møde afholdt med Kredsløb mhp. at få input til indretning af genbrugspladsen. De havde dog ikke yderligere at tilføje og synes, at vores plads er fint indrettet.

b. Driftssamarbejde (Rudolf, Peter I.)

Intet.

c. Foreningsrådet (Mogens N., Rudolf Bay)

Intet.

d. Socialudvalget (Anette K., Peter I.)

12. Nyt til Sofus

13. Fremsendt post

14. Eventuelt

Mødekalender 2023

27.03.2023 (3.4.23 er flyttet til 27.3.23) skal varsles på hjemmesiden

26.04.2023 AFDELINGSMØDE

08.05.2023 (første mandag i maj er den 1. maj) med konstituering flytning af møde skal på hjemmesiden

05.06.2023 (første mandag i juni er Grundlovsdag) – Gitte afbud

07.08.2023

04.09.2023 Gitte afbud

Uge 39 ønskes til beboermøde i efteråret – alternativt 19.09.-21.09. i uge 38.

02.10.2023 Gitte afbud

06.11.2023

04.12.2023