

Referat af afdelingsbestyrelsesmøde mandag d. 15. maj 2023.

Deltagere: Bestyrelsesmedlemmer: Ida Cordtz (IC), Janni Geer (JG), Jeannette Berlin (JB)
Michael Nielsen (MN) og Annette Witt (AW).
Driften: Jan Abel (JA).

Afbud: Driften: Søren Martinussen (SM)

Referent: AW

Dagsorden:

1. Konstitution af bestyrelsen og fordeling af roller/opgaver
2. Godkendelse af referat
3. Opfølgning på afdelingsmøde 2023
 - a. Husdyr
 - b. Haveudvalg
 - c. Skure
4. Driften
 - a) Nyt fra driften
 - b) Økonomi
 - c) Beboerhenvendelser
 - d) Fælleshuset
 - e) Eventuelt
5. Helhedsplanen – status
6. Beboerhenvendelser
7. Næste møde
8. Eventuelt

1. Konstitution af bestyrelsen og fordeling af roller/opgaver

MN fortsætter som kasserer. AW fortsætter som referent.

2. Godkendelse af referat

Referat afdelingsbestyrelsesmøde d. 27. februar ikke færdigt.

3. Opfølgning på afdelingsmøde 2023

a. Husdyr

På afdelingsmødet blev det vedtaget at det fremadrettet er tilladt have 2 husdyr.

IC retter i husordenen og sender til KAB.

b. Haveudvalg

Legepladsudvalget bliver lavet om til et grønne arealer/områder-udvalg.

c. Skure

På afdelingsmødet blev det vedtaget at ekstra skure, hvis det størrelsesmæssigt er tilladt i henhold til byggetilladelsen fra kommunen, kan have forskellige længder. SM skal undersøge hvad der er tilladt.

4. Driften

a. Nyt fra driften

Fælleshusets terrasse bliver træbehandlet.

Driften arbejder på et infobrev om de mange driftsnedbrud, der er for tiden. Infobrevet vil også beskrive hvor man selv kan finde oplysninger herom (hjemmesiden og App).

Driften har bedt om et nyt møde med beboerkoordinatoren, genhusningen og byggeledelsen med henblik på afstemning af forventninger og opgaver til hinanden. Der bliver trukket meget arbejde ned over driften, som hører til helhedsplanen. Der er fortsat uklarhed om hvem der udfører syn på pavillonerne.

b. Økonomi

Intet nyt. Der er stort set ikke brugt noget fra den almindelige vedligeholdelseskonto.

c. Beboerhenvendelser

Nogen har parkeret på en campingparkeringsplads. Dette er selvfølgelig ikke i orden, da man betaler for campingvognspladsen.

Der er en byttebolig internt og en byttebolig med en ekstern. Sidstnævnte skal godkendes i KAB.

d. Fælleshuset

Der er problemer med at service bliver sat på plads selvom det ikke er rent. Ligeledes er der problemer med at ting ikke bliver sat korrekt på plads på trods af, at der er dymomærker både ude på og inde i skabene. Det medfører at optælling og ekstra rengøring af urent service tager lang tid. Desuden parkeres ved fælleshuset, hvilket ikke er tilladt.

Udlejningsbrochure, lejekontrakt og kontrol efter udlejning opdateres. Det skal beskrives, at der bliver trukket i depositum hvis service mv. ikke er rent eller sat rigtigt på plads. Det skal skrives på kontrakten, at man ikke må parkere ved fælleshuset (som det også er beskrevet i udlejningsbrochuren). AW opdaterer.

e. Eventuelt

Ny indkøbsportal for almennyttige boligselskaber skal benyttes ved indkøb.

Driften ligger ind hvad man ønsker at indkøbe hvorefter 5 forskellige udbydere giver bud.

JA har fået en rigtig god pris på den nye postkasse.

Hårde hvidevarer skal i udbud da prisen er over 2 mio.

5. Helhedsplanen – status

Tilvalg er ved at falde på plads så alle får mulighed for reelt at kunne vælge. Alle får de 2 ekstra stik i badeværelses. Alle få ekstra stik til mikrobølgeovn i køkkenet.

Vi afventer svar på om vi må indkøbe emhætten som bygherreleverance. Dette vil være billigere end at få den leveret gennem entreprenøren.

Smørum kraftvarme er ved at være færdige med deres del af arbejdet med de nye fjernvarmerør.

Byggeplads i vores område: Der har været end del problemer med skiltning, afskærmning, overholdelse af aftaler mv. Følgegruppen påtaler problemerne over for entreprenøren ved alle givne lejligheder. Beboere som observerer manglende afskærmning, skiltning eller andet må meget gerne skrive til beboerkoordinatoren Jens-Peter på jps@kab-bolig.dk så tager han det direkte til byggeledelsen.

Ved gennemgang i prøveboligen bemærkes at de gamle sternbrædder og nedløb ser virkelig slidte ud. Det undersøges om der er penge i driften til at skifte sternbrædder og nedløbsrør i forbindelse med helhedsplanen.

Det virker til at genhusningsteamet har startet med kun at bruge tomgangsboligerne. IC skriver til dem da det er meningen at tomgangsboligerne skal bruges til dem der har det største behov herfor og ikke bare til dem som skal genhuses først.

6. Beboerhenvendelser

Vi har fået en henvendelse fra Irishaven Almenbolig + via KAB om at de ikke vil have at beboere i Smørum Gårdhuse parkerer på deres område. Vi synes det havde klædt Irishaven Almenbolig + at henvende sig til bestyrelse i stedet for at gå gennem KAB.

Det henstilles til at Beboere i Smørum Gårdhuse ikke parkerer på Irishaven Almenbolig + parkeringsplads.

En beboer har sendt en mail med et ønske om, at et birketræ mellem trailerparkeringen og ud mod Irishaven kan blive fældet, da de oplever at deres bil bliver overskiddet og fugleklatterne ætser lakken. Da der opsættes genhusningspavilloner (er sket) i området sættes opgaven på hold til efter reoveringen.

Samme beboer har spurgt om det er lovligt, at nogle beboere har kamera i deres vindue ud til stien. Svaret fra juristerne i KAB er, at det ikke er lovligt, der må IKKE filmes på stier og fællesarealer.

Det er ikke en opgave bestyrelsen har hjemmel til at gøre noget ved andet end at opfordre til, at alle beboer overholder reglerne. Bestyrelsen opfordrer den pågældende beboer til at sende en klage til KAB.

En beboer har oplevet at deres bil er blevet skadet af entreprenøren. Bestyrelsen har rykket for et svar fra KAB. Beboeren skal henvende sig til beboerkoordinatoren Jens Peter Skaarup på jps@kab-bolig.dk.

En beboer har spurgt til om, det er muligt at få en skydedør mellem stuen og det værelse, som støder op til. I projektet er alle skydedøre i boligen udskiftet med rigtige døre. Ønsker man andet, kan det efterfølgende udskiftes via råderetten for egen regning.

En beboer har sendt mail til beboerkoordinatoren og bestyrelsen angående tidsplanen for reoveringen, prøveboligen, genhusningsboligen og flytningen. Disse spørgsmål besvares af beboerkoordinatoren direkte til beboeren.

7. Næste møde

Mandag d. 19. juni kl. 17.30 + driften fra kl. 18.30.

8. Eventuelt

Ingen emner drøftet.