

Referat af afdelingsbestyrelsesmøde tirsdag d. 5. jan. 2021.

- Deltagere:** Ida Cordtz(IC), Jan Winther(JW), Janni Geer(JG), Thomas Frandsen(TF), Ole Hoffmann(OH), Jan Abel(JA) og Annette Witt(AW).
Til punkt 3: Matias Loftager(ML) og Jacob Berlin(JB)
- Referent:** AW
- Afbud:** Dirk Fischer(DF)
- Dagsorden:**
1. Godkendelse af referat fra sidste møde
 2. Driften
 - a) Status på igangværende opgaver
 - b) Kommende opgaver
 - c) Økonomi
 - d) Opfølgning på beboer-henvendelser
 - e) Eventuelt
 3. Parkering i Smørum Gårdhuse – nedsættelse af arbejdsgruppe
 - a) Jacob Berlin og Matias Loftager er inviteret til dette punkt vedr. nedsættelse af arbejdsgruppe og definition af gruppens arbejdsopgave.
 4. Planlægning af arbejdsåret 2021
 - a) Serviceaftale
 - b) Forretningsorden
 - c) Andet
 5. Afdelingsmøde 2021
 - a) Status for afholdelse
 - b) Status vedr. valg af medlemmer til bestyrelsen
 - c) Forslag
 6. Fælleshuset
 - a) Administration
 - b) Fornyelse/istandsættelse
 7. Nyhedsbrev
 8. Beboerhenvendelser (via bestyrelsesmailen)
 9. Eventuelt

1. Godkendelse af referat fra sidste møde

Vi er oplyst forkert vedr. blødgøringsanlæg: Det kan godt lade sig gøre at få fælles BWT blødgøringsanlæg, selvom hver bolig har egen vandmåler. Måden vand afregnes på har ingen betydning for, om fælles BWT blødgøringsanlæg kan lade sig gøre eller ej. Vandet afregnes aconto sammen med huslejen og ikke direkte til vandværket. Driften bedes undersøge hvor et eventuelt fælles BWT anlæg kan placeres, hvad det koster og hvordan det hænger sammen med eventuel gennemførelse af helhedsplanen.

Efterskrift: Anlægget kan placeres i varmecentralen og fylder ca. en m³. Anlægget kostede i 2017 84.615,80kr inkl. moms + ca. 15.000kr + moms for montage. Dertil vil der være nogle driftsomkostninger til salt og serviceaftaler.

Efter en evt. Helhedsplan, vil et centralt BWT anlæg ikke være muligt, men der vil være gjort klar til at hver enkelt lejemål kan selvinstallere et anlæg.

2. Driften

a. Status på igangværende opgaver.

Trappen foran vaskeriet er ved at blive repareret.

Der er kommet tilbud på maling af fælleshus indvendigt, på i alt 16.000kr.

Lampe er sat op ved vaskeriet. Fin lampe, som ikke blænder/generer naboer. Samme type lampe kan sættes op de andre steder, hvor vi har bedt om ekstra belysning i forbindelse med markvandringen.

Maleren er færdig med plankeværker. Der er dog nogle plankeværker, som ikke er blevet malet indvendigt, da beboere ikke har lukket maleren ind i haven.

b. Kommende opgaver

Maling af fælleshuset indvendigt.

c. Økonomi

Ikke noget afvigende.

d. Opfølgning på beboer-henvendelser

Der er en stor vandskade i en af vores boliger. Beboeren skal genhuses under reparationen, da køkkengulvet skal fjernes. Idet køkkengulvet skal fjernes, skal det gamle køkken også fjernes. Genhusning skal dækkes af beboerens egen forsikring. Smørum Gårdhuses forsikring dækker vandskaden og noget af køkkenet (svarende til værdien af det gamle køkken, som er bebyggelsens oprindelige køkken).

2 postkasser er sprængt under nytår. Nye er opsat.

e. Eventuelt

Jesper har sagt op. Ny mand Jan Bybjerg er ansat på 20 timer.

Kopimaskine er sat op på ejendomskontoret.

DD har der været pressemøde vedr. Corona restriktioner. Dette betyder, at restriktionerne for ejendomskontoret også forlænges indtil videre til 17/1-2021. Dette betyder, at der ikke udføres beboerbesøg af medarbejderne fra ejendomskontoret. Ved akutte problemer tilkaldes eksterne håndværkere. Medarbejderne vil stadig være i området og renholde de udendørsopgaver der er, men beboerne bedes undlade at tage i kontakt til dem. Kontoret har åbent for telefonisk og henvendelser på mail alle hverdage mellem 08:00 – 10:00. Ingen personlige henvendelser på ejendomskontoret. Driften kunne ikke få legepladsrenovatøren til at rense faldunderlaget efter sig. Driften har selv rensset faldunderlaget og renser løbende.

3. Parkering i Smørum Gårdhuse – nedsættelse af arbejdsgruppe

Gennemgang af hvad bestyrelsen har talt om tidligere, tidligere indhentede tilbud og formål med arbejdsgruppen: At udarbejde forslag til en fremtidssikker løsning af parkeringsudfordringerne i Smørum Gårdhuse. JB og ML er primus motor og IC fra bestyrelsen deltager efter behov.

4. Planlægning af arbejdsåret 2021

a. Driften kommer med et oplæg. TF sørger for dette

b. Forretningsorden. Bestyrelsen holder særskilt møde om dette.

c. Vi skal have opdateret både husorden og råderetsregler, særligt også i forhold til evt. gennemførelse af helhedsplanen. TF sender originaldokumenter til bestyrelsen i Word format. Bestyrelsen holder særskilt møde om dette.

5. Afdelingsmødet 2021

a. Afholdelse i marts er nok ikke sandsynlig. Vi må tage stilling til det løbende.

b. Da der ikke er blevet afholdt valg i forbindelse med det aflyste afdelingsmøde, kommer formand og alle bestyrelsesmedlemmer til at være på valg på samme tid. Normalt er formand på valg hvert 2. år, 2 bestyrelsesmedlemmer på valg i lige år og 2 bestyrelsesmedlemmer på valg i ulige år, for at opretholde kontinuitet i bestyrelsens arbejde. Der er indtil videre ikke kommet ændrede anbefalinger/retningslinjer fra BL (Danmarks almene boliger) herom. Ifølge jura skal alle på valg på samme tid.

c. Vi skal gennemgå vores forslag. Er der behov for tilretning?

6. Fælleshuset

a. Det vil ikke koste noget ekstra, at ejendomskontoret administrerer udlejning og laver regnskab, da vi i forvejen betaler for "den store pakke". Dette skal indarbejdes i serviceaftalen. Udbetaling af løn for rengøring af fælleshuset kan ikke ske gennem KAB. Rengøring skal udføres af et moms registreret firma. JA har indhentet tilbud på rengøring: 600kr inkl. moms på hverdage og 968,75kr i weekenden (2020-priser). Der er en bankkonto til fælleshuset. TF finder ud af om Ida kan få kiggeadgang.

b. Malerarbejdet igangsættes. Bestyrelsen varsles inden, så vi kan gøre klar til maleren (fjerne billeder mv). Når maleren er færdig går bestyrelsen i gang med øvrig istandsættelse/fornyelse.

7. Nyhedsbrev

Indhold kommende nyhedsbreve: Præsentere ny mand. Parkering af kassevogne på P3. Hvad betyder det at bo alment? Affald. Bestyrelsens arbejde 2021: bl.a. forretningsorden, husorden, råderetsregler.

8. Beboerhenvendelser (via bestyrelsesmailen)

Ingen yderligere.

9. Eventuelt

Ingen kommentarer.

Næste møde: tirsdag d. 2. feb. Kl. 16.30 på Teams eller i fælleshuset.