

Referat af
bestyrelsesmødet
tirsdag d. 31. januar 2012 kl. 19.30

Til stede: Karen, John, Sanne, Jacob, Kirsten, Kenneth, Jan samt 4 gæster til en del af mødet.
Afbud fra: Henrik,

Ad dagsordenens pkt.1: Valg af ordstyrer og referent.

Ordstyrer: Kirsten, referent: Jan

Ad dagsordenens pkt. 2: Godkendelse af indkaldelse og dagsorden.

Godkendt uden kommentarer.

Ad dagsordenens pkt. 3: Godkendelse af referat fra bestyrelsesmødet d.28.02,2012

Referatet fra sidste møde er beklageligvis endnu ikke skrevet. Årsagen er, at notaterne fra mødet ligger som et dokument på referentens computer desktop. Computeren er desværre gået i sort, men harddisken er intakt. Der er derfor håb om, at notaterne kan genskabes, hvorefter referat vil blive udarbejdet.

Ad dagsordenens pkt.4: Den sidste energirapport fra AI-gruppen.

Ingeniør Peder Jappe fra AI-Gruppen deltog i denne del af mødet og kunne berette blandt andet følgende:

Elforbruget er reduceret med 14 % - varmekonsumet med 8 %
Der gives præmie (rabat) for god afkøling igen i år.
Der forbruges ca. 86 kWh per kvadratmeter mod forventet 100.
Vandforbruget er siden 1993 blevet væsentligt mindre, således forbruget i dag er på ca. 100 liter per person. Det er bedre end gennemsnittet i Kbhvn. og særdeles godt i forhold til, at vi fortsat har "kollektivt" vand og ikke individuelle vandmålere.

Flere resultater vil blive lagt på hjemmesiden snarest muligt.

Det aftaltes at Peder Jappe vurderer muligheden for at emfang kan tilsluttes ventilationsanlægget i forbindelse med at motorer skal udskiftes.

Ad dagsordenens pkt.5: Meddelelser.

5.1 Vandskadesagen i individuelle lejligheder, status:

Jan redegjorde for, at sagen nu er lukket med at skrivelse er udsendt til samtlige beboere om, at eventuelle skader, der endnu ikke er anmeldt eller udbedret skal meldes ind omgående.

Det har medført at én ny sag er kommet frem. Denne er nu under udbedring.

John omtalte klageskrivelse fra 4 lejemaal til Lejerbos administrerende direktør over processen i vandskadesagen og var utilfreds med den lange svartid. Jan kunne oplyse at et svar var på vej.

Jan forklarede desuden, at man ikke kunne regne med, at en organisation som Lejerbo var gearet til at klare situationer som det skybrud, der ramte København sidste sommer uden ventetider og uden fejltagelser.

Hvis boligorganisationen skulle kunne klare sådanne situationer, ville det kræve et betydeligt højere medarbejderforbrug og deraf følgende forhøjelse af administrationsbidraget. Stort set alle afdelinger i København var ramt af skybruddet i 2011. Heller ikke de afdelinger hvis vandskader var dækket af forsikring (i modsætning til denne afdelings skader) er færdigbehandlede endnu.

- 5.2 Der er fra rådgiver fremsendt et notat om dimensioneringen af nedløbsrør fra tagrender. Der skal ske en opdatering hvilket indebærer flere og bedre dimensionerede nedløb. Igangsætningen af arbejdet drøftes på den kommende markvandring/budgetmøde.
- 5.3 Ligeledes er der kommet et notat om kloakkernes tilstand. Også dette medtages til den kommende markvandring/budgetmødet.

Ad dagsordenens pkt. 6: Nyt fra varmemesteren.

- 6.1 Kenneth fortalte om den første måned på jobbet. Det er gået fint. Kenneth er blevet godt modtaget af beboerne og de problemer, der er opstået, har let kunne løses. Det forventes at en ny førstemand/afløser antages inden længe. En praktikant er netop tiltrådt som midlertidig medhjælp. Kenneth vil tale med Henrik om adgangskoder m.v. til hjemmesiden, således der igen kan komme gang i varmemesterens klumme på hjemmesiden. Det er her, vi opdateres om, hvad der sker på området.
- 6.2 Konto 115/116 blev løseligt gennemgået. Der er på grund af omlægning af LB's It-system fortsat fejl og mangler i kontooversigterne.
- 6.3 ØKO 2000. Gennemgået i forbindelse med pkt. 4.

6.4 Igangværende arbejder, status:

Nye parklamper sættes op på området.

Der sættes en ekstralampe op ved nr.55

Automatisering af kælderbelysning begynder i blok 1 og kører derefter i etaper – jf. vedligeholdelsesplanen.

Parkering af ladcykler sættes i gang snarest. Der er en ekstraomkostning i forhold til det budgetterede, men pengene kan findes ved besparelser andre steder. Jakob kontakter Henrik vedr. skiltning.

Påbegyndelse af opdatering af motionsrum i nr. 65 sker snarest.

Ad dagsordenens pkt. 7: Nyt fra arbejdsgrupperne.

7.1 Nye skilte – status.

Produktion af de nye skilte er i flg. Henrik bestilt. Så snart skiltene kommer opsættes de på området.

7.2 Altangruppen, status.

Der er modtaget tilbud fra 1 leverandør. 2 mere forventes snarest muligt. Tilbuddene er vejledende. Egentligt udbud foretages af administrationen.

Endelig stillingtagen til altaner mv. skal forelægges et afdelingsmøde. Arbejdet udføres i givet fald efter reglerne om råderet, således at kun de beboere, der ønsker altaner - henholdsvis direkte udgang til terræn fra stuelejligheder - skal betale omkostningerne.

Der udspandt sig en diskussion om råderet og om det betimelige ved, at der i forbindelse med direkte udgang fra stuelejlighederne disponeres over fællesarealerne. Denne problemstilling indgår i diskussionerne på afdelingsmødet, hvor sagen endeligt skal besluttes.

7.3 TV, Telefon og internet, status.

Arbejdsgruppen arbejder videre med sagen, men det er ikke let at finde andre brugbare løsninger i forhold til det vi allerede har.

7.4 Højbeddet – vandingsanlæg mv.

Kenneth sørger i samarbejde med højbedsgruppen for at etablere drypvanding. Samtidigt lægges armering ved pumpebrønden.

Ad dagsordenens pkt. 8: Eventuelt.

- 8.1 Boldbanegruppen indkalder til møde tirsdag d. 10.april i bestyrelseslokalet. Mødet er åbent for alle interesserede beboere.

- 8.2 Der er problemer med et det varme vand i nogle lejligheder. Kenneth undersøger sagen.
- 8.3 Rist til nødudgang fra kælder er jævnligt fjernet og bliver lige så prompte igen lagt på plads af ejendomsfunktionærerne. Det giver bekymring for vores helt egen andefamilie, der igen i år ser ud til at planlægge redebygning på vores arealer.

Mødet slut kl. 22.15

Næste ordinære afdelingsbestyrelsesmøde er mandag d. 23.april 2012 kl. 19.30 i bestyrelseslokalet. Bemærk ændret mødedato.

Referat udfærdiget d.10.april2012.
Jan Hyttel