

Afdelingsbestyrelsesmøde tirsdag d. 27.november 2018, kl. 17.00, i mødelokalet, Kernehuset, Krathuset 10.

Deltagere:

Jørgen Fahlgren (JF), Charlotte Birkved (CB), Mustafa Günes (MG), Keki Patell (KP) og Preben Blankholm (PB),

Dan Kristoffersen (DAK) og Maria Gad (MGA)

Afbud: Keki Patell og Mustafa Gunes

Dagsorden**0. Gæster:**

Ulrik Brock Hoffmeyer deltog på mødet og fortalte at Greve Kommune har opsagt anvisningsretten til Askerød, pga. markante besparelser på budgetterne. Da der med en 100 % anvisningsret pålægger Greve kommune omkostningspligten. VA's organisationsbestyrelse har lavet et udspil, som går på at 10 % bliver ren venteliste og de sidste 90 % med fleksibel udlejning, hvor man bl.a. stiller kriterier som at man skal være i beskæftigelse med min. 25 timer/uge og mindst i 3 mdr. Eller man skal være under uddannelse samt seniorer, der ønsker at bo i lejlighed skal være +60. Bestyrelsen nikkede ja overfor VA's udspil, som nu tager det med på styringsdialogen med Greve Kommune den 7. dec. 2018. Derefter skal kommunen have den godkendt i deres kommunalbestyrelse.

1. Godkendelse af dagsorden

Godkendt

2. Godkendelse af referat

Godkendt

3. Orientering fra driften:

Gennemgang af kloakker omkring stamhuset, hvor vi har modtaget forskellige oplæg på, hvad vi kan gøre og prioritering for at sikre, at vi ikke igen står med en dyr vandskade. Vi regner nu med at have fundet årsagen til vandskaderne i kælderen og der igangsættes forskellige arbejder med renovering af brønde, gulvafløb og pumper mv. Vores første prioritet er at få dækket kælderen af, så vi forhindrer yderligere vandindtrængen, der er nu kommet højdevandslukkere på de to gulvafløb i kælderen og alle brønde omkring er spulet og suget.

Der forestår nu forskellige arbejder, herunder to pumpebrønde, og en brønd i en lyskasse, samt lovliggørelse af toiletter i kælderen, arbejdet igangsættes asap for at sikre vores kælder mod vand, der er ca. arbejde for 200.000 kr. hvor hovedparten blive udført i år, og to arbejder bliver udført lige ind i det nye år, hvor der er lidt penge på kontoen igen.

Ejendomsmester er ved at kigge på Sim kort, da det viser sig at en del stadig er aktive, også fra tidligere medarbejdere.

Ejendomsleder er ved at indhente tilbud til ventilation i kælderen og køkkenet, Der må ikke være klubaktivitet i en kælder uden ventilation, prisen vil formentligt ende på omkring 400.000. kr. (det er et gæt, da vi ikke har fået priser endnu) udgiften tages på konto 116.4100 efter aftale med driftschefen i BO-VEST. Arbejdet igangsættes hurtigst muligt efter tilbuddene er kommet ind.

Asfaltering og P-pladser er med det ene selskab gået rigtig godt. Asfalt arbejdet er flot udført og til meget lidt gene for vores beboere, da p-pladserne kun kortvarigt var afspærret

Det forholder sig derimod noget anderledes med det andet Asfalt firma, som har stået for Asfaltering på Krathuset 1-3 samt den nye p-plads ved ejendomskontoret. Der er stadig ikke afholdt afleveringsforretning, trods flere aftaler de ikke har holdt. For at gøre tingene mere komplekse, og ikke mindst understrege vores bekymringer og fornemmelser for kvaliteten, så begynder stribe markeringen nu at falde af. Ud over det tilbud vi har sagt ja til, har vi så fået en ekstra regning på arbejdet udover tilbuddet på ca. 200.000 kr.

Noget af det vi har sagt ja til er bl.a. ekstra belægning på, pga. nogle varmerør som vi ikke vidste lå i jorden. Der er nu indkaldt til møde med firmaet for at få afholdt afleveringsforretning, og ikke mindst at forholde firmaet de mangler mv der er på deres arbejde.

Tagterrasser er gennemgået som et projekt i Digehuset 1, hvor fuger, bolte, tagpap osv. Er tjekket igennem. Vi arbejder på at få en årlig serviceaftale.

I forbindelse med cykeltyveriet efter cykelrazziaen er der kommet fokus på kameraer i bebyggelsen. Ejendommen arbejder på at få udarbejdet en præcis plan for hvor kameraerne sidder. Der er 9 beboere, som har henvendt sig omkring stjålne cykler. De bliver ringet op og får beskeden, at det er deres indboforsikring, der skal dække det, da ejendommens forsikring ikke dækker.

Udendørs belysning, hvem ejer hvad og betaler vi for vedligeholdelsen, vi arbejder på at få løst denne gotiske knude.

Vi har modtaget et ideoplæg fra arkitekten Jan Seifert ang. den lukkede gårdhave foran ejendomskontoret. Bestyrelsen sagde ja til, at vi må gå videre med sagen og opstarte processen med udbud af opgaven.

4. Råbalance:

Ejendomsleder gennemgik økonomien, bundlinjen mht. råbalance. Konto 115 er i minus, hvilket skyldes indkøb af maskiner til motionen, der blev besluttet på et beboermøde og derfor skal trækkes på konto 115, da der ikke er nogen planlagt aktivitet på konto 116. Der er pt. 2,7 millioner tilbage på konto 116, der er stadig en del regninger, der skal betales, men vi satser på et overskud på ca. 1. mio.

Bestyrelsen blev spurgt, hvor langt de er kommet mht. råderetskataloget. Det blev besluttet at lave en møderække kun omhandlende råderet. Michael Lohmann kommer ind og hjælper og bestyrelsen vil gerne betale, hvad det koster for hjælpen.

På grund af manglende rengøring vil en 3. part deltage for udarbejdelse af rapporter over kvaliteten.

Kort status over varmen, som i den grad er præget af manglende vedligeholdelse og serviceaftaler, arbejdes der stort på at få kørt igennem. Og indtil vi får nyt varmeanlæg laver vi serviceaftaler på anlægget. Vi er startet med at få lavet en indregulering af anlægget, så vi kan få afkølingsafgiften ned. Ejendomsleder holder møde med Greve Vandværk samt energieksperter.

Ejendomskontoret har kigget på en kaffeautomat, som skal være til brug ikke kun for ansatte men også til vores gæster. Lejeprisen for denne automat er ca. 1000,- kr. pr. måned. Bestyrelsen gav grønt lys for dette.

Vedrørende de 3 store projekter udskiftning af tag, udskiftning af ventilation i boliger, samt ombygningen af varmecentraler – så startede det samlet projekt for de tre med en huslejestigning på omkring 13 – 14 %, derfor er der undersøgt mange forskellige alternativer til måder at gøre det på, og måder at finansiere det på.

Vi har nu en rapport udarbejdet af Seifert arkitekter, som tager udgangspunkt i den første rapport, vi fik i 2017. hvor der er forskellige forslag til besparelser, og ikke mindst et forslag om at udarbejde et pilotprojekt, for at sikre at vi kan få det bedst mulige udbudsmateriale.

Pilotprojekt skal løbende beskrive evt. ekstraarbejder, fejl og mangler mv., så der bliver opdaget og indskrevet i det færdige udbudsmateriale.

Målet er et gennemarbejdet udbudsmateriale baseret på erfaringer på pilotprojektet. Derved opnås at dette ekstra arbejde bliver en del af projektet. Bestyrelsen nikker ja til, at vi må gå videre med rådgiver Jan Seifert og pilotprojektet. Det blev også besluttet at gå videre med dette som et forslag på et ekstraordinært beboermøde, hvor der skal stemmes om driften må overføre 2,5 millioner kr. af overskuddet på de 8 mio. til dette projekt. Bestyrelsen godkendte, at vi for at spare tid går videre med udbuddet, med forbehold for at beboermødet stemmer ja. Rådgiver Jan Seifert står for udbuddet og Sustain står for finansiering (beboermøde og finansiering er verificeret med BO-VEST Dennis Malm og Bjarke S.)

5. Opfølgning på aktionsliste

Udleveres på separat liste

6. Beboerhenvendelser:

Ingen

7. Orientering fra formand og næstformand

Ingen bemærkninger, bortset fra at der skal fejres i cykelskurene. Samt en opfordring på en evt. barnevogn rums razzia.

4. Den sociale helhedsplan

5.

6. Aktiviteter

- A.T
- Café
- Aktivbestyrelsen Nye maskiner i motionsrummet
- Miljøudvalg
-

7. Evt.

Næste møde: d. 11. dec. 2018, kl. 17.00