Afdelingsbestyrelsesmøde
Dagsorden
Onsdag den 3. januar 2024 kl. 17.30
Ejendomskontoret

Deltagere: Andreas Sørensen (AS), Daniel T. Lysdal (DL), Henrik Birlis (HB), June Egeborg Carstensen (JEC), Mona Pedersen (MPE), Susanne Bode Bjerregaard (SBB), ejendomsleder Jesper Duus Olsen (JDO), Malene Friis Schultz (MFS)

Afbud: Marianne Poulsen (MP)

Referent: MFS

1. Tømning af afdelingsbestyrelsens postkasse og mailboks

2. Godkendelse af dagsorden

3. Godkendelse af referat
Referat af 4. december er godkendt.

4. Meddelelser fra ejendomslederen
- Elevatorer: Generel status på elevatorerne er, at der i 4'eren er noget software. Der er problemer med et tryk, og elevatorerne kører nogle gange op og ned på en uhensigtsmæssig måde. For elevatorerne i 2'eren og 4'eren har der begge steder været udfordringer med vand i form af slagregn, der lægger sig ind foran elevatorerne i stuen og løber ned i elevatorskaktene, hvor det i nogle tilfælde forårsager overgang i noget elektronik. Dette bevirker, at elevatorerne går ud af drift. På seneste byggeudvalgsmøde blev &OS bedt om at afdække muligheden for at få belægning foran elevatorerne i stuen med i helhedsplanen, så der i den forbindelse kunne laves fald mod et dræn. Indtil det sker, er en nødløsning at lade City Elevator udarbejde en slags tagrender, der monteres inde i skakten og som her leder vandet udenom elektronik og dele, der ikke kan lide vand. Det koster kr. 19.500 for alle fire elevatordøre. Bestyrelsen besluttede, at arbejdet med 'tagrenderne' sættes i gang.
- Overvågning: Der er en igangværende sag, hvor en beboer, der har henkastet affald, har klaget til Datatilsynet over, at vi har kunne dokumentere det vha. overvågningen. Ejendomskontoret har arbejdet ud fra vejledning fra Datatilsynet (afsnit 5), hvor et eksempel er, at en boligorganisation, der vedvarende har et problem med, at poser med affald lagt i containeren i affaldsgården sprættes op, og affaldet spredes omkring. Oprydningen medfører et meget betydeligt ekstraarbejde og deraf følgende merudgifter for afdelingen. Optagelserne fra tv-overvågningen vil efter omstændighederne kunne anvendes til at identificere de pågældende personer. Afgørelsen afventes.
- Facader ved elevatorforrum: Der udestår fortsat flere dronebilleder, idet vejret ikke tillader flyvning.
- Eternitplader: TM Tag og Facade kommer igen d. 5. 8. og 9. januar og fuldfører udskiftning af plader samt fugning. Der er enkelte beboere der har oplevet at der dryppede vand ind ifm. udskiftningen. Når de udvendige arbejder er færdige, må vi se på, hvad der skal udbedres inde.
- Ladestandere: JDO har sendte en skarpt formuleret mail til Clever før jul med en forespørgsel af dato for ibrugtagning af standerne ved 4'eren. Clever har endnu ikke svaret.
- Display/solceller: JDO forventer, at der igen er korrekt information på displayet fra midt i januar. Hvis det ikke lykkes, slukkes displayet.
- Smartline/metalindkast: Den 22. december var meldingen fra kommunen, at de ovale indkast desværre ikke var med sendingen fra leverandøren, som ellers forventet. Vi afventer nærmere.

- Opmagasinering på altaner: Ud af de seks beboere hvor juridisk afd. (JUR) har været inde over, er der fortsat tre der ikke er efterkommet. JUR sender endnu en påmindelse i næste uge.
- Lån af trappestige: Stigen er kommet, og den vil blive sat op i kælderen 2A (ved siden af jumpstarteren).

5. Meddelelser fra bestyrelsen
Opfølgning (OP)/drøftelser (DR)/orientering (ORI):
- DR: Helhedsplan – opfølgning på mødet den 19. december. Igen et møde, som kræver opfølgning, så der kan komme enighed om, hvordan helhedsplanen skal være. Der skal indkaldes til et nyt møde, hvor hele helhedsplanen fremlægges i detaljer. Alt materiale skal sendes en uge før mødet – og alle ændringer skal godkendes af byggeudvalget. Referatet sendes hurtigst muligt efterfølgende, så alle er klar over, hvad der er besluttet på mødet. MFS skriver til Haroon, projektleder. Bestyrelsen og JDO holder formøde – og informerer efterfølgende Haroon.
- DR: Radiatorprojekt – opfølgning: Byggepartnerskabet udarbejder et ændringsforslag, som skal fremlægges og godkendes af beboerne.
- ORI: Avedøre Green City v/MFS – lægges ind under Energifællesskabet
- ORI: Avedøre Fjernvarme v/JEC+MFS – der kommer til at være en prisstigning 8,44%. Der kommer flere og flere fjernvarmeprojekter rundt omkring i Hvidovre, herunder også den kommende Gartnerhaven. Entreprenørpriserne er steget.
- ORI: Kulturtoget v/JEC – 24. januar møde vedr. aktiviteter i Avedøre Stationsbyen. Det er muligt at leje udstyr (borde, stole, pavilloner, m.m.). Årsmøde den 21. marts.
- ORI: Fastelavn v/JEC – beboerklubben, kirken og spejderne samarbejder om et fælles fastelavnsarrangement den 11. februar. Der sendes en invitation ud til beboerne i Store Hus, som kirken udarbejder. Aktivitetsudvalget spørges, om de har mulighed for at deltage.
- ORI: Der er nedsat et aktivitetsudvalg. Der indkaldes til møde i udvalget, hvor bestyrelsen også inviteres.
- DR: Bestyrelseslokalet – oprydning: der skal ryddes op – vi mødes kl. 17 forinden næste møde.
- DR: Forespørgsel fra spejderne ift. lån af lokale ved 'Under Trappen' fredag 26. og lørdag 27 januar v/AS: Bestyrelsen besluttede, at så længe at interesserede beboer i Store Hus blev inviteret, så var det OK, at der bliver holdt LAN-party.
- DR: Selskabslokalet v/AS: Lys under baren med afbryder. Der er indkøbes to ekstra skærebræt, og knivene er slebet. Der kigges på en løsning, hvor døren kan stå ulåst. Der kigges på træk fra vinduerne.
- DR: Kommunikation – mail kan sendes hele døgnet, mens Messenger er til akut-spørgsmål. Husk på Messenger-opslag, at markere tilbagemelding på opslaget. Messenger-opslag begrænses til tidsrummet kl. 08-20.
- DR: legatansøgninger – der er et kursus i legatansøgninger. JEC/MP sender link – bestyrelsen drøfter det pr. mail.

6. Beboer/afdelingsmøder
- Beboermøder i 2024: onsdag d. 15. maj og onsdag d. 18. september i Aulaen, Enghøjhuset
- Dirigent: Laurits?
- Referent: Trine, EK
- Afhentning af chip: EK
- Lyd: EK
- Forplejning: vand-sodavand-øl: EK

7. Spørgsmål og opgaver til EK:
- Duesnor: hvis duesnoren er ødelagt, pilles den ned – og erstattes af en ny, når der er tid til at sætte nye op.
- Radiatorer: varm i top og bund; dårlig afkøling. Skal meldes til EK.

- Dørpumpe ved 2A, 5. sal mod vest: døren bumper hårdt i; pumpen tager ikke fra. EK følges op.
- Skiltning/opslag i elevatoren i 2A: "vi oplever i øjeblikket"… skal det pilles ned. EK følger op.
- Grønthandleren: der står burer igen i midten på Centerstrøget. EK følger op.
- Rist ved beton i 2'eren: oversvømmet gentagne gange – renses hver tirsdag.
- Er der TV-stik i alle lejligheder? Ja

8. Evt.
Intet.

Punkter fra AB-møde

- Elevatorer: Der er fokus på at få elevatorerne til at køre ordentligt, herunder etablering af 'tagrender', så der ikke kommer vandindtrængning i elevatorskakterne
- Radiatorprojekt: der arbejdes på et ændringsforslag; mere informationer følger snarest
- Aktivitetsudvalg er nedsat – kontakt mpe.sh@avbs.dk, hvis du ønsker at deltage
- LAN-party den 26.-27. januar 'Under Trappen' – invitation følger

Kommende møder/begivenheder:
Afdelingsbestyrelsesmøde – torsdag den 1. februar 2024 kl. 17.00 (vi starter med oprydning)
Avedøre Boligselskab – fælles seminar – lørdag den 2. marts 2024