

Afdelingsbestyrelsesmøde
Referat
Mandag den 4. september 2023 kl. 17.30
Kælderen 2A

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

Afbud: June Egeborg Carstensen (JEC)

Referent: MP

1. Tømning af afdelingsbestyrelsens postkasse og mailboks

2. Godkendelse af dagsorden

3. Godkendelse af referat

Referat af 16. august er godkendt.

4. Meddelelser fra ejendomslederen

- **Elevator:** Status fra City Elevator. En stor del af de seneste driftsstop skyldes vand i nogle sikkerhedskontakter. EK er i forvejen ved at få pris på aquadræn ved elevatorforrummene i stuen, da der ved regn og blæst samler sig vand, som kan løbe ind til f.eks. elevatorerne.

- **Facader ved elevatorforrum:** Der er modtaget rapport fra Mangor & Nagel vedr. facader ved elevatorforrum. Det er desværre en større omgang, og de nuværende afsatte midler rækker langt fra. I korte træk er der iflg. rapporten to muligheder:

1. Reparation af eksisterende facade. Estimeret pris: kr. 9.030.431,- Hertil skal afsættes kr. 1.792,440,- til efterfølgende vedligehold i et interval af ca. 5 år.
2. Udskiftning af facade til alu/glas. Estimeret pris: kr. 12.783.383,- Efterfølgende vedligehold vil være minimalt.

Det er åbenlyst at vi ikke har midlerne til at få det udbedret lige foreløbig. EK er nødt til at vende det med kundechefen for at få talt om, hvilke muligheder/begrænsninger der er.

- **Eternitplader:** Der er, som tidligere nævnt, udfordringer med eternitpladerne på hver side af bygningen. En af rækkerne (blok 3, 4. sal, øst) er allerede besluttet udskiftet. Der er i år afsat midler til reovering af facader for kr. 580.000 (og næste år kr. 800.000). Der er lavet en dronefilm af samtlige eternitindhæng, med henblik på at klarlægge tilstanden, så der kan laves en plan for udskiftning. Det er aftalt, at vi bruger de midler, der er afsat til at få udskiftet så mange af rækkerne som muligt; startende med de rækker der er mest trængende.

- **Ladestanderne:** Der har været lukket for strømmen i nr. 2 i dag mandag d. 04.09.23 for at kunne arbejde med at etableret strøm til el-ladestanderne. Det blev bemærket, at der var vand ved transformerne. EK følger op på dette.

- **Solpanel:** Afventer stadig. JDO rykker for svar og afklaring.

- **Display/solceller:** Afventer stadig. JDO rykker for svar og afklaring. Hvis det kan løses med en hurtig løsning, som ikke er bekosteligt, så bliver det sat i gang. Hvis det kommer til at koste 'for meget', så bliver displayet slukket.

- **Smartline:** Der er oprettet en hastesag hos kommunen, men vi afventer stadig.

- **Rustne plader i 2A, kælderen:** Det blev besluttet at udskifte pladerne.

- **Rusten dør i 2, kælderen:** JDO følger op på denne.
- **Opmagasinerings på altaner:** Der er blevet sendt breve ud til de beboere, som har brugt altanen til opbevaring. Der bliver fulgt op på dette i henhold til det fremsendte brev.
- **Bolignet Aarhus – etablering af stjernetet:** Jesper fra Bolignet Aarhus kommer med et oplæg forud for næste AB-møde.

5. Meddelelser fra bestyrelsen

Opfølgning (OP)/drøftelser (DR)/orientering (ORI):

- ORI+DR: radiatormøde med EBO Consult (Erik og Jesper), KAB (Haroon og Jan), JDO + MFS. Fremløbstemperaturen fra fjernvarmen bliver sænket pr. 01.04.24 sænket fra ca. 90gr. til 65gr. Det bliver en udfordring for Store Hus, da vi ikke har de optimale radiatorer til at opvarme boligerne. I helhedsplanen er der 2 sideløbende projekter: tætning af facade indefra samt nye radiatorer. JDO kontakter kundechefen fra KAB for at høre om vores muligheder samtidig bliver det taget op til førstkommende OB-møde.
- ORI: Afsnitsforeningens generalforsamling v/MP+JDO+MFS: en god dialog med OCM om Store Hus. Alle butikker er udlejet, og der kommer et nyt parkeringsområde ved rampen. Der ligger et næsten færdigt udkast klar ift. nye vedtægter – disse sendes til godkendelse i bestyrelsen, når de har været forbi juridisk afdeling.
- ORI: SSP-møde v/JDO+MFS – det går godt. Hvidovre Vest (=Avedøre) er det område i Hvidovre, som har den laveste kriminalitet.
- ORI: jubilæumsmøde – v/formænd og næstformand i alle tre afdelinger (fra Store Hus MP+MFS). Det blev besluttet, at jubilæumsfejringen lægges sammen med midsommerfesten, så vi kan samle kræfterne – **NY DATO: lørdag den 15. juni 2024.**
- DR: Aktivitetsudvalg v/HB + MP: Der arbejdes videre på en skrivelse, som skal runddeles for ud for beboermødet.
- DR: Thorbjørns og Bentes maleri – 2 x 3 meter – placeringen er fundet, der arbejdes videre med udfærdigelse.
- OP: placering af el-ladestanderne er oplyst i Facebook-gruppen
- Brunata: Der er nogen varmemålere, som har fejl, og derfor skal Brunata ind og udskifte måleren. Ved aflæsning skal der være fri adgang til varmemåler. Det er en aftale mellem EK og Brunata, at Brunata selv nedtager spejl, når de skal tilgå varmemåler inde bag; men det er Store Hus' ansvar. JDO følger op på dette.

6. Beboer/afdelingsmøder

- Datoer for beboermøder i 2023: 20. september
- Sted: Aulaen, Enghøjhuset
- Dirigent: Laurits Roikum
- Referent: Trine, EK
- Afhentning af chip: EK
- Lyd: undersøg med biblioteket – EK
- Forplejning: vand-sodavand-øl (EK)
- Dagsorden (se udkast fra Trine)
- Bilag: budget 2024
- Beboermøder i 2024: onsdag d. 15. maj og onsdag d. 18. september i Aulaen, Enghøjhuset

7. Spørgsmål og opgaver til EK:

- Vild med vilje i rotunden? (muligt at lægge nogle frø – Hvidovre-blandingen?) Ja, det er OK, at der lægges nogle frø sammen i det 'vilde i rotunden'
- Graffiti på Byparkhuset – mulighed for at male selv? JDO undersøger muligheden.

8. Evt.

Intet

Punkter fra AB-møde

- El-ladestandere. Der arbejdes i øjeblikket på strøm til disse.
- Aktivitetsudvalg. Der bliver nedsat et aktivitetsudvalg. Har du lyst til at være med, så hold øje med postkassen.
- Eternit-tage. Der vil blive udskiftet de eternit-tage som trænger mest.

Kommende møder/begivenheder:

KAB formandsmøde v/MFS – mandag den 18. september kl. 17-19

Frivillighedsworkshop v/MP+MFS – tirsdag den 19. september kl. 16.30-20.30

Beboermøde v/alle – onsdag d. 20. september kl. 19.00, Enghøjhuset

Organisationsbestyrelsesmøde v/MP, MFS – tirsdag den 26. september

Jubilæumsmøde – onsdag den 27. september v/MP+MFS kl. 18-20

AB-Møde v/alle – torsdag d. 5. oktober kl. 17:30

AB-Møde v/alle – torsdag d. 2. november kl. 17:30

Julefrokost EK + AB – fredag den 1. december (info følger)

AB-Møde v/alle – torsdag d. 7. december kl. 17: 30