

**Afdelingsbestyrelsesmøde**  
**Referat**  
**Torsdag den 5. oktober 2023 kl. 17.30**  
**Ejendomskontoret**

Deltagere: Daniel T. Lysdal (DL), Henrik Birlis (HB), June Egeborg Carstensen (JEC), Marianne Poulsen (MP), Susanne Bode Bjerregaard (SBB), ejendomsleder Jesper Duus Olsen (JDO), Malene Friis Schultz (MFS)

Afbud: Andreas Sørensen (AS), Mona Pedersen (MPE)

Referent: MP

**1. Tømning af afdelingsbestyrelsens postkasse og mailboks**

**2. Godkendelse af dagsorden**

**3. Godkendelse af referat**

Referat af 4. september er godkendt.

**4. Meddelelser fra ejendomslederen**

- **Elevatorer:** Elevatoren i 2A holdes åbent døgnet rundt pga. elevatorerne ikke virker i 4'eren. Det undersøges, om det er muligt at fortsætte med at holde elevatoren åben hele døgnet, når 4'eren er oppe at køre igen.
- **Eternitplader:** Den planlagte udskiftning af en række i blok 3 er udskudt i ca. 4 uger, da det er specielle plader, der har lang leveringstid. Der er ved at få lavet en tilstandsrapport over pladerne, så der bedre kan laves en plan for udskiftningen. Der bliver fløjet drone i den forbindelse torsdag og i næste uge, for at registrere eternitpladerne på karnapperne. Sideløbende er Mangor & Nagel sat til at lave en tilstandsrapport. I den forbindelse er der modtaget svar på asbestprøve. Der er ikke påvist asbest i pladerne.
- **Ladestandere:** Der er igen rykket hos Clever. De lovede en status mandag – den kom ikke – så de er rykket igen i går onsdag. Der bliver lagt mere pres på dem og håber at have et svar snarest.
- **Solpanel:** Der er igen rykket hos leverandøren, flere gange. Han siger at han også gerne selv vil have sagen ud af verden, så vi håber at han gør alt hvad han kan.
- **Display/solceller:** De har d.d. fået sendt vores IP-adresse, så de burde kunne tilgå det og se/fikse problemet.
- **Smartline/metalindkast:** Der er igen rykket. Senest har blev de spurgt, om det er noget vi selv kan gøre for at få sagen igennem. Der afventes svar.
- **Opmagasinerings på altaner:** Der bliver fulgt op løbende. Der er lige pt. 8 beboere der er skrevet til og som er blevet rykket.
- **Graffiti på Byparkhuset:** Der er rekvireret maler til afrensning og overmaling; er sket. Der bliver set på om der er andre løsninger end at rekvirere maler, når der er graffiti.
- **Ejendomsskat** Juridisk afdeling arbejder lige nu på at afdække hvilke (om nogen) konsekvenser de nye ejendomsvurderinger får på den almene sektor. Så snart der er en afklaring, bliver det kommunikeret ud til selskaberne.

## 5. Meddelelser fra bestyrelsen

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

- ORI: jubilæumsmøde – arbejdet fortsætter. MP har teten fra Store Hus' side og deltager sammen med AS, HB og DL.
- DR: Avedøre Fjernvarme – infomøde: Der deltog tre i informationsmødet – to fra Avedørelejren og én fra gymnasiet, og der var rådgivere klar til at have en dialog om løsninger; Store Hus meldte afbud.
- DR: Avedøre Fjernvarme – løsningsmuligheder fra 1. april 2023. Når sænkning af fremløbstemperaturen træder i kraft pr. 1. april 2024 er det meget tidligere end ventet, og det giver – som tidligere anført – problemer for Store Hus. Bestyrelsen arbejder på, om der kan være en midlertidig løsning, som skal etableres inden udskiftning af radiatorerne; vi afventer en melding fra energikonsulenten fra KAB.
- DR: radiatorerne – der bliver afholdt ekstraordinært beboermøde omkring radiatorer
- DR: bestyrelsesarbejdet i Store Hus – der arbejdes på mere uddelegering
- DR: delebilsordning v/Hvidovre kommune – nyt projekt fra kommunen.
- DR: MC-parkering. Der etableres p-pladser på det betonområde, hvor glas- og papircontainerne tidligere stod ved carportene
- DR: ramper på 1., 3. og 5. sal ved 2A. De er bestilt og der afventes levering, da det ikke er standardmål
- DR: Thorbjørns og Bentes maleri – 2 x 3 meter – EK arbejder videre med en god løsning til ophæng
- DR: Seniorliv i Hvidovre-mails – Det bliver drøftet yderligere
- ORI: MPE + MFS deltager i KABs konference
- ORI: parkering/Copark – der er en løbende dialog med Copark om parkering og mulighederne for optimering af parkeringspladsen, herunder skiltning.
- ORI: Viggo Jensen har sammen med Ældresagen opgraderet krolfbanen (ligger på østsiden af Store Hus)

## 6. Beboer/afdelingsmøder

- Ekstraordinær beboermøde torsdag den 16. november i Aulaen, Enghøjhuset
- Dirigent: ? (Henning Holtov er bedt om at spørge Bjarne Zetterstrøm)
- Referent: Trine
- Afhentning af chip: EK
- Lyd: EK
- Forplejning: vand-sodavand-øl (EK)
  
- Beboermøder i 2024: onsdag d. 15. maj og onsdag d. 18. september i Aulaen, Enghøjhuset
- Dirigent: ? (Laurits er forespurgt)
- Referent: Trine, EK
- Afhentning af chip: EK
- Lyd: EK
- Forplejning: vand-sodavand-øl (EK)

## 7. Spørgsmål og opgaver til EK:

- Vand omkring airconditionsanlæg ved Grand Bazaar: hvem gør noget ved det? Hvis vandet ligger på taget, er det OCM der skal gøre noget.
- Klager over overvågning: hvor mange har klaget, og hvordan er forløbet ift. klagerne? Der har i år til dato været 3 indsigelser over brug af overvågning. I alle tilfælde er de blevet afvist med begrundelsen at reglerne omkring brug af overvågning er overholdt. Når en klage bliver afvist, besvares det udover en sagsrelateret begrundelse også med flg.:  
*Af afsnit 5 i den vedhæftede vejledning fra Datatilsynet, kan du se mere om reglerne for brugen af overvågning i et boligselskab. På eksempel 4 er det nævnt at i tilfælde af oprydning af skrald, der giver boligafdelingen ekstra udgifter, kan overvågningen benyttes. Som du kan se af vejledningen, er det tilladt at benytte overvågning når boligselskabet, som i det konkrete tilfælde, har et erstatningskrav*

overfor beboeren. Iflg. vores gældende husorden er det naturligvis ikke tilladt at henkaste affald og Avedøre Boligselskab har ret til at opkræve beboeren der har henkastet affaldet, et beløb pr. genstand eller for medgået tid ifm. oprydning af dette. Du kan se husordenen her: <http://store-hus.dk/beboerh%C3%A5ndbog/husorden> Du kan se afgiften her: <http://store-hus.dk/beboerh%C3%A5ndbog/husorden/afgift> Ejendomskontoret fastholder kravet. Ønsker du at gøre indsigelse, kan dette gøres her:

Beboerklagenævnet i Hvidovre kommune

Rådhuset  
Hvidovrevej 278  
2650 Hvidovre  
Telefon 36393023  
E-mail [oes@hvidovre.dk](mailto:oes@hvidovre.dk)

Datatilsynet:

<https://www.datatilsynet.dk/media/7766/klage-til-datatilsynet.pdf>

Hvis det ønskes at få ændret husordenen, så der ikke er restriktioner overfor henkastning af affald, kan der stilles forslag herom til beboermødet i september. Dette gøres ved at sende et skriftligt forslag til afdelingsbestyrelsen [bestyrelse.sh@avbs.dk](mailto:bestyrelse.sh@avbs.dk).

- Trappestige: der indkøbes en trappestige med mulighed for at låne for beboerne
- Skilt/dymo på kontakten at åbne døren ved udgang af 2A i kælder
- Det er upraktisk med 1,5L sodavand til beboermøderne, der bliver udarbejdet en indkøbsliste

## 8. Evt.

Intet

Punkter fra AB-møde

- Der indkaldes til ekstraordinært beboermøde den 16. november kl. 19.00 i Aulaen vedr. radiatorer
- Avedøre Boligselskab har 50-års jubilæum i 2024; forberedelserne er i gang, og festen bliver afholdt den 15. juni
- Ny placering af MC på beton ved carportene, se foto på hjemmesiden

Kommende møder/begivenheder:

Avedøre Green City v/MFS – mandag den 9. oktober kl. 17

Avedøre Fjernvarme v/JEC+MFS – tirsdag den 10. oktober kl. 17

Styringsdialog v/MFS – torsdag den 12. oktober kl. 14

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

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

AB-Møde v/alle – mandag den 4. december kl. 17:30