Afdelingsbestyrelsesmøde
Referat
Mandag den 11. marts 2024 kl. 17.30
Kælderen 2A

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

Afbud: Susanne Bode Bjerregaard (SBB)

Referent: MP

Jesper Christensen fra Bolignet-Aarhus deltager
Vores internetløsningsaftale blev tegnet d. 01.02.21 og var gældende i 3 år, denne blev gentegnet og gælder nu til frem til d. 01.02.27.
Forklaring om stjernenetværk i forhold til vores eksisterende som kører fra etage til etage. Forskellen på det nuværende og stjernenetværk er hvis der opstår et brud, så er det "kun 1 etage" i forhold til nu hvor det vil være en hel blok.
Der er delvist henlagt til opdatering af netværket og det blev besluttet at afvente med opgradering af netværk.

1. Tømning af afdelingsbestyrelsens postkasse og mailboks

2. Godkendelse af dagsorden

3. Godkendelse af referat
Referat af 1. februar er godkendt.

4. Meddelelser fra ejendomslederen
Risikorapport
Vores forsikringsmægler, Wllis, har været en tur forbi for at lave en risikovurdering af bygning og omgivelser. Det er der kommet en risikorapport ud af.
I rapporten er der nogle opmærksomhedspunkter. De mindre punkter, såsom oprydning i skaktrum og manglende skærme på belysning i aflukkede kælderrum, tager vi os naturligvis af. Af de større er der:

- Opladning af el-køretøjer i huset.
- Manglende nødudgang, manglende oprydning, manglende brandslukningsudstyr i cykelværkstedet
- Oplag i fællesområder
- Rørgennemføringer uden brandsikring

Opladning af el-køretøjer

- Det bliver i rapporten betegnet som 'uacceptabelt' at der står elscootere til opladning i huset. Vi har talt med beredskabet som også oplyser, at det ikke er tilladt at have disse stående på svalegangene. Vi er derfor desværre nødt til at tilbagetrække dispensationen til de to beboere der har dem stående.
  Skal man have den slags stående (elscootere, elcykler, el-løbehjul o.l.) skal de enten være i et dertil indrettet rum, der isoleres så det kan fungere som brandcelle i tilfælde af, at der skulle gå ild i en af køretøjerne. Alternativt skal der bygges et skur, som ligger uden forbindelse til andre bygninger, kun til denne type køretøjer.

Manglende nødudgang, manglende oprydning, manglende brandslukningsudstyr i cykelværkstedet

- Nødudgangen kan etableres forholdsvis nemt. Det vil selvfølgelig koste noget. Der kan indhentes pris, hvis I ønsker det.
- Finn er blevet bedt om at rydde op.
- Der er bestilt brandslukningsudstyr. Det vil blive sat op, formentlig i næste uge.

Oplag i fællesområder

- Det er jo et tilbagevendende problem, at beboere stiller oplag i fællesområder, i stedet for at bortskaffe det i f.eks. containergården. Vi har øget vores fokus på dette og bruger de midler vi nu har til rådighed, til at "bekæmpe" denne adfærd. Derudover bruger vi en del ressourcer på oprydning.

Rørgennemføringer uden brandsikring

- Vi får indhentet en pris på tætning af rørgennemføringer.
  Der var også steder hvor der manglede fugning af f.eks. dørkarme. Dette er udført.

Uvedkommende

Der har ikke været problemer uvedkommende siden adgangen fra glasdøren ved elevatoren og fra vaskeriet er blevet spærret.
Eneste tilfælde var første aften, hvor de smadrede en rude i døren i kælderen. Begge ruder er nu skiftet til akryl, så det bliver ikke et problem fremover.
Der er undersøgt muligheden for at lave adgangen via elevatoren i 2A om, så man skal benytte brik for at køre i kælderen. På den måde kan de uvedkommende ikke komme ned i kælderen, uden at en beboer lukker dem derned. De har jo haft en metode hvor de kører ned og står foran døren til Under trappen og så får en beboer til at lukke op. Det vil blive vanskeligere med brik i elevatoren, da de så to steder skal lukkes ind. Vi afventer og ser tiden an.

Sti i Byparken

Seneste nyt er at kommunen gerne vil afhænde stien til os. De må ikke forære den væk, se der er blevet sagt at vi vil betale kr. 1,00.

Gulvvaskemaskine

Der bliver leveret to nye maskiner om to uger. Herefter skal der køres test med dem, for at få et mere præcist overblik over tidsforbrug.
Når testene er udført, bliver kalenderen finpudset. Der vil her måske blive tale om at opgaver der nu er udliciterede skal in house og omvendt. Efter det er vi klar til at gå i luften med egen rengøring af svalegange (og evt. andet)
Det skulle til slut gerne munde ud i at vi får en mere systematisk rengøring af svalegange, til en langt lavere pris end tidligere. Det gør os også mere fleksible ift. at tage rengøringsopgaver der kræver maskiner, som vi tidligere har måtte købe udefra.

Ladestandere

Alle ladestanderne er nu i drift.
Samtlige fakturaer vedr. elevatorer ifm. strømafbrydelsen er sendt til Clever. Det er jo et long shot, men vil de betale bare en lille del, så tager vi det gerne.

Opmærkning af P-plads

Alt er klar til opmærkningen, bortset fra vejret. Så snart der kommer flere dage i træk med tørvejr, bliver det sat i gang.

Facader ved elevatorforrum + eternitplader: droneoptagelser

Der mangler fortsat at blive lavet nogle flere droneoptagelser. Allan er blevet bedt om at prioritere det, men vi er jo afhængige af at vejret et til at man kan flyve, på samtidig med at der skal være tid i kalenderen.

Brik til selskabslokalet

Der bliver lavet en brik med adgang til selskabslokalet 24/7. Denne kommer til at ligge i bestyrelsens skuffe på EK. Det er ment som en nødbrik, hvis der skulle opstå problemer med beboeren der har lejet selskabslokalets brik. I tilfælde af at beboerens brik fejler en weekend/aften, kan bestyrelsen være behjælpelige med at udlevere brikken, så beboeren kan benytte den og aflevere den til EK om mandagen.

Nyhedsbrev
Der arbejdes på at lave et nyhedsbrev med informationer af bl.a. aktiviteter og almindelige oplysninger.
Elevatorer: Alle lige nu skulle køre efter planen.
Opmagasinering på altaner: Afventer stadig jura.

5. Meddelelser fra bestyrelsen
Opfølgning (OP)/drøftelser (DR)/orientering (ORI):
- DR: Helhedsplan – fortsat fokus på at få projektet rettet til, så det bliver, som vi har bedt om.
- DR: Radiatorprojekt – Efter at MFS igen har skrevet til Henning Holtov ift. svar på spørgsmål om centralvarmeanlægget i Store Hus; idet der ikke blev redegjort for anlægget på mødet i februar, er der nu kommet svar fra Henning Holtov som ikke rigtig alligevel svarer. Der er blevet sendt endnu en mail med spørgsmål til hvordan centralvarmeanlægget fungerer.
- ORI: jubilæumsudvalget v/AS, DL, HB, MP +MFS – der arbejdes videre med planlægning.
- ORI: Aktivitetsudvalget v/MPE: der blev afholdt møde i februar, hvor fire deltog. Der er planlagt pyntning til påske.
- ORI: SSP-møde (kommunen, politiet og boligselskabet) – det går godt i Avedøre Stationsby; der er roligt for øjeblikket – formentlig fordi flere af dem, som har været uromagerne, sidder varetægtsfængslet. På alle parametre, som der måles på (hærværk, tyveri, røveri, uorden, vold) ligger Avedøre Vest lavest i statistikken. Det er fortsat vigtigt, at beboerne/ejendomskontoret anmelder, hvis der sker alle forseelser. Politiet holder ekstra øje med 'Under Trappen', og kommunen har et tæt samarbejde med gadeplansmedarbejderne.
- DR: Visionsarbejdet – status fra hvert udvalg.
- DR: COPARK v/DL – nyt om gennemsyn af de kommende skilte fra COPARK.
JDO fortæller, at opmærkning af P-plads er klar til opmærkningen; afventer vejret. Så snart der kommer flere dage i træk med tørvejr, får vi sat de i gang.
- ORI: Accting.eu – MPE, JDO og Steen Jørgensen deltog i interviews med Pariman Boostani fra projektet Accting.eu vedr. projektet 'Solhuset' fra 2009.
- ORI: Frivillighedsworkshop v/MFS+MEP (+AS+DL fra Spejderne). En drøftelse om rekruttering, motivering og vedligeholdelse af frivillige. Vellykket arrangement, som Frivillighedscenteret under Hvidovre Kommune stod for. Det blev besluttet at være medlem af Frivillighedscenteret.
- ORI: Boligforeningerns dag i Forum v/JEC, MP, MPE+MFS – en meget givtig dag med input, informationer og dialog med de forskellige stande, heriblandt Bolignet-Aarhus og Clever.
- DR: Klubbernes dag – første lørdag i september – hvad stiller Store Hus med af aktivitet? En ide kan være at lukke op for Store Hus så folk kan komme op og se udsigten.
- DR: akustikplader i bestyrelseslokalet v/MP – rykkes til næste møde.
- DR: kommende beboere/flyttecontainer: Der henvises til OCM om evt. at leje plads i køregraven.

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:
- Kan dræn af Centerstrøget kommer med i helhedsplanen?
Det ville virkelig være godt at have med. Der er dog tidligere givet afslag på det. Haroon har svaret at det kan umiddelbart ikke komme med, men han vil gerne undersøge det yderligere.

- Hvilken udgift havde Store Hus ift. en opdatering af displayet på gavlen?
Der er ikke modtaget faktura endnu.
- Der er nogle 'kasser' (TDC?), som er blevet rykket ned på svalegangen på 5. sal i 2'eren mod vest. Hvad betyder det – og hvem sørger for maling dér, hvor kasserne hang før?
TDC har haft en nær-ved ulykke (en person der var ved at falde af stigen og ud over kanten) ifm. arbejder i et x-felt (kasse) De har derfor forespurgt om det var ok at rykke dem længere ned, så de ikke skal arbejde fra stige. Det har jeg naturligvis sagt ja til, under forudsætning at de sørger for malerrep.
De skal derfor rykke alle ned og de har fået farvekode og maler når de er færdige.
- Er det meningen, at skakterne på sigt skal lukkes? (generel strategi for alle boligforeninger?)
Det er ofte oppe og vende i forskellige driftsfora. Så sent som i onsdags blev alle driftsansvarlige bedt om at indsende oplysninger om, hvorvidt de har skakte i deres ejendomme. Begrundelsen var de arbejdsmiljø-mæssigt belastende faktorer der er i håndtering af affald med skakt.
Hvad der konkret er på bedding omkring det vides ikke. Man kunne dog godt forestille sig at der på et tidspunkt kommer noget lovgivning om det.
- Kan det passe, at vandtrykket har været varierende i løbet af de seneste 14 dage? (bagud fra 3/3-24)
Alt kører som det skal nu og vi har ikke kunne se, at der skulle have været noget problem tidligere.
- Info-skærmene: er alt opdateret og køre, som det skal?
Der er skiftet skærm på 1. sal i 4'eren. Det har betydet at vi har skulle skifte format. Det gav lidt knas i starten, men nu kører det som det skal.

8. Evt.

Punkter fra AB-møde:

- Bolignet Aarhus
- Ladestanderne er klar til brug. Der kommer skiltning snarest muligt

Kommende møder/begivenheder:
Aktivitetsudvalget 'pyntning til påske' – lørdag den 16. marts kl. 13
Avedøre Fjernvarme v/JEC+MFS – tirsdag den 19. marts
Helhedsplanmøde v/alle – onsdag den 20. marts kl. 17
Årsmøde i Kulturtoget /JEC – torsdag den 21. marts
Afdelingsbestyrelsesmøde: 4. april
Afsnitsforening – ekstraordinært møde v/DL, JEC, MP, MPE+MFS – torsdag den 18. april
Avedøre Fjernvarme – generalforsamling v/JEC+MFS – tirsdag den 30. april
Afdelingsbestyrelsesmøde – torsdag den 2. maj
Avedøre Green City/Energifællesskabet) v/MFS – mandag den 13. maj
Beboermøde – onsdag den 15. maj