



Referat for afdelingsbestyrelsesmødet

Den 4. juni 2020 kl. 17:30-21:45 i

Oasen, Strandmarksvej 18, 1 sal

Afdelingsbestyrelse: Bettina Lind, Bjørn S. Rasmussen, Gitte Fammé,
Lis Wexøe, Daniel Egholm, Heidi H. Hansen, Karen L. Jensen.

Gitte Fammé gik kl. 21.15.

Medarbejdere: Beboerrådgiver John Rasmussen, Serviceleder Lars Holm, Driftchef Jens Løth

Fraværende med afbud: Nanna Brit Karlsen, Rikke Støckel, Rikke Dall Nielsen

Referent: Bjørn Schrøder Rasmussen

Dagsorden:

1. Godkendelse, og underskrift (samtlige medlemmer), af referat fra sidste møde
2. Nyt fra
 - a. Formanden
 - b. Ejendomskontoret/KAB
 - c. Udvalg
 - d. Beboerrådgiver
3. Opfølgning på tidligere sager/beslutninger.
 - a. Gulvbelægning 508 – status.
 - b. Duesikring - status
 - c. Status på maling af opgangene – tidsplan.
 - d. Dørtelefoner - status
 - e. Elektronisk aflåsning af elevator på 1. sals (printerrum) - status
 - f. Overdækning af terrasse i højhuset – status
 - g. Office 365 - AB's pc - status
4. Opfølgning på henvendelser, modtaget på kontaktdagen
5. Sager til drøftelse og beslutning
 - a. Afdelingsmøde
 - b. Goddag og farvel-fest
6. Punkter til næste mødes dagsorden.
7. Eventuelt

1. Godkendelse, og underskrift, af referat fra sidste møde

Godkendt med de fremsendte ændringer.

2. Nyt fra

2A Formanden

Formanden byder velkommen til det sidste afdelingsbestyrelsesmøde før sommerferien.

Ny driftschef pr. 2. juni Jens Løth.

Jens gav en kort præsentation af ham selv og hans tidligere erfaringen indenfor den almene boligsektor.

2B Ejendomskontoret/KAB

Fodhegn

Der er opsat fodhegn ved Hvidovrevej 456, omkring blomsterbedet udenfor opgangene. Hegnet er opsat for at forsøge på, at holde hunde ude af blomsterbedene.

Ejendomskontoret forespørger om de kan fortsætte med, at opsætte hegn omkring alle blomsterbede.

Afdelingsbestyrelsen har debatteret de forskellige løsningsmodeller. Afdelingsbestyrelsen besluttede, at de ikke ønsker at fortsætte med opsætning af hegn bygget af stålrør. Afdelingsbestyrelsen besluttede enstemmigt, at der i stedet bruges hegn som også bruges som vinterbeskyttelse af beplantning

Badning i søen mellem blok 9 og 11.

Nogle beboere har gjort ejendomskontoret opmærksom på, at der har været nogle børn og unge mennesker nede og bade i søen, for nogle dage siden.

Ejendomskontoret ønsker at der opsættes skilte med forbud mod at bade i søen.

Grunden til dette er at der er fare for både personskade og skade på de tekniske installationer i søen.

Der sidder en mekanisk pumpe til springvandet, og der er kabler til denne i søen. Der er mulighed for stød, hvis der kommer brud på kablet.

Der er også fare for at der kan gå hul på selve membranen i søen, denne har allerede fået et hul. Membran og pumpe koster mange penge, og selv om der er mulighed for erstatningskrav, så er det rigtig ærgerligt hvis det skulle gå i stykker.

Det vand der er i søen, er ikke rent, det er blandt andet spildevand fra tagene hvor der er afføring fra fugle.

Vi har fjernet de fleste blade i søen, og der blev blandt andet fundet knust glas imellem.

Da gårdene ikke er aflukket, kan folk udefra også gøre ophold i søen, dette ville vi også prøve at undgå.

Afdelingsbestyrelsen har i plenum vendt problematikken omkring søen. Afdelingsbestyrelsen støtter ejendomskontorets forslag om opsætning af skilte. Afdelingsbestyrelsen rykker samtidig ejendomskontoret for beplantning omkring søen.

Andehus i søen mellem blok 9 og 11.

Ejendomskontoret fået flere henvendelser fra beboere der spørger om mulighed for, at der opsættes et andehus i søen.

Afdelingsbestyrelsen godkender, at der indkøbes et andehus som kan opsættes i søen.

Søen ved byhaverne

Er d.d. blevet rensset for blade m.m. Der arbejdes på at der opsættes hegn rundt om søen, da den kan blive ret dyb.

Festplads

Der er malet nye striber på runddelen. Lamper er blevet monteret på lygtepælene. Der er opsæt bænkesæt samt skraldespande.

Boldbane ved blok 12

Ejendomskontoret forespørger om afdelingsbestyrelsen på nuværende tidspunkt har planer for, hvad der skal ske med den "gamle" boldbane som midlertidig har været inddraget ifm. Helhedsplanen.

Afdelingsbestyrelsen debatterede flere forskellige løsningsmuligheder.

Bestyrelsen har besluttet at nedsætte en gruppe som skal arbejde videre med forslaget. Gruppen består af: John, Heidi, Karen, Lis, Daniel. Gruppen vil forsøge at inddrage nogen af områdets unge mellem 7-14 årige, i projektet.

Badeværelsesgulve

Et medlem af afdelingsbestyrelsen forespørger om beboere som udgangspunkt må ændre badeværelsesgulve uden, at skulle indhente godkendelse fra ejendomskontoret.

Ejendomskontoret har behov for at undersøge sagen nærmere og vil vende tilbage med svar på e-mail eller senest ved næste møde.

Efter mødets afslutning har ejendomskontoret skriftligt meddelt bestyrelsen om, at lejer altid skal søge om ejendomskontorets godkendelse ved større ændringer af lejemålet. Ændring af gulvtype anses som en større ændring og kræver derfor godkendelse før ændringen udføres.

2C Udvalg

Gitte forespørger om forbuddet mod at grupperne kan bruge fællesarealerne, om de stadigvæk er gældende.

John har været i dialog med KAB for at undersøge det juridiske. For nuværende er det stadigvæk ikke tilladt, at åbne op for indendørsaktiviteter hvorimod udendørsaktiviteter er tilladt igen.

2D Beboerrådgiver

Byhaverne

På sidste afdelingsbestyrelsesmøde blev det nævnt at der det sidste stykke tid, har været nogen udfordringer omkring byhaverne. Udfordringerne består primært i, at der er begyndt at blive holdt en del fester både af vores egne beboere og personer der kommer udefra.

John har været i dialog med en forebygger hos Hvidovre kommune, for at få forslag til hvordan vores problemer med fester i nyttehaverne kan afhjælpes.

Der har også været en dialog med nogen af de beboere som er kendt i området og det virker allerede til, at have haft en positiv effekt.

John vil selv forsøge at være mere til stede i området. Bål stedet er blevet fjernet indtil videre.

Nøgler til fællescontaineren

Der er en udfordring omkring nøgler til den store container. John forsøger at finde en god løsning.

Ændring af afdelingsbestyrelsens dagsorden

John har et ønske om, at den generelle dagsorden for afdelingsbestyrelsesmødet ændres så punktet omkring henvendelser modtaget på kontaktdagen flyttes op over, opfølgning på tidligere sager/beslutninger.

Det er ikke muligt uden at afdelingsbestyrelsens forretningsorden ændres. Bettina laver et forslag til næste afdelingsbestyrelsesmøde.

Ansøgninger.

John har fremsendt ansøgninger til 3 arrangementer over det kommende halve år som er blevet behandlet i bestyrelsen.

Julehygge i byhaverne, DKK 12.000,-
Beløb er godkendt af afdelingsbestyrelsen.

Julearrangement (børn og familie), DKK 12.000,-
Beløb er godkendt af afdelingsbestyrelsen.

Fastelavn, DKK 10.000,-
Beløb er godkendt af afdelingsbestyrelsen.

3. Opfølgning på tidligere sager/beslutninger.

3A Gulvbelægning 508 – status.

Klub 508 (Hvidovrevej 508, kælderen) har tilbage i 2018 haft vandskade som betyder, at det daværende gulvtæppe måtte fjernes. Klubben har gennem de seneste to år efterlyst, at lokalet bliver sat i stand efter vandskaden.

Ejendomskontoret har kontakt til vores forsikringsselskab som skal ud og lave en vurdering. Der forventes en opdatering efter sommerferien.

3B Duesikring – status

Der har de seneste par måneder været test med kunstige ugler som er sat op på to blokke. Umiddelbart har testen været vellykket, men dog ret omkostningstungt. Uglerne har som udgangspunkt en levetid på maks. 3 måneder og dækker et mindre område. Afdelingsbestyrelsen har i plenum debatteret forskellige løsningsmodeller da de kunstige ugler vil være for dyre i længden.

Afdelingsbestyrelsen beder ejendomskontoret undersøge flere løsninger til næste møde.

3C Status på maling af opgangene – tidsplan.

Maling af opgangene skal i EU udbud. Det har desværre ikke været muligt at komme videre med projektet endnu.

3D Dørtelefoner – status

Udskiftning af dørtelefonanlæg vil blive udført af firmaet Laybourn el og mærket på de nye dørtelefoner er Freund. Forventet opstart er skudt til efter sommerferien.

3E Elektronisk aflåsning af elevator på 1. sal (printerrum) – status

Der arbejdes fortsat på en løsning men pt. Intet nyt.

Afdelingsbestyrelsen forhåndsgodkender DKK 10.000,- til projektet, det er et krav fra afdelingsbestyrelsen, at bestyrelsens eksisterende nøgler kan bruges.

3F Overdækning af terrasse i højhuset – status

Ejendomskontoret har indkøbt net til overdækning. Lars skal undersøge hvorvidt ejendomskontorets egne medarbejdere må stå for opsætning eller om der skal et eksternt firma på projektet.

3G Office 365 – Afdelingsbestyrelsens computer – status

Der er tidligere blevet indkøbt en Office 365 til afdelingsbestyrelsen. Ved en fejl er der blevet købt en privat version og afdelingsbestyrelsen har vurderet, at vi skal have en professionel version.

Lars har været i dialog med den virksomhed der har solgt os produktet og fået lov til, at ombytte den til professionel version. Lars sørger for at ombytte de to produkter før næstkommende afdelingsbestyrelsesmøde.

4. Opfølgning på henvendelser, modtaget på kontaktdagen

Beboerhenvendelse, Lille Friheden

Pkt. 1. Elevatorer

For nuværende er der intet nyt til dette punkt. Punktet tages op på næstkommende afdelingsbestyrelsesmøde.

Pkt. 2. Udskiftning af vaskemaskine og tørretumbler

Status på køb og opsætning af større vaskemaskine og større tørretumbler i vaskeriet Lille Friheden? Forslag 5 er vedtaget på afdelingsmødet den 14. marts 2019.

Svar fra afdelingsbestyrelsen: Begge maskiner forventes udskiftet d. 11. juni 2020.

Pkt. 3. Installation af vaske- eller opvaskemaskiner i lejemål

Beboer forespørger hvorvidt det er korrekt opfattet at vaske- og opvaskemaskiner skal installeres af autoriseret installatører.

Svar fra afdelingsbestyrelsen: Ja, det er korrekt opfattet.

Beboer forespørger om der er evidens for, at EK ved om, det er autoriserede installatører, der tilslutter maskinen/erne?

Svar fra afdelingsbestyrelsen. Nej, der er ikke en egentlig evidens, men en forventning om at beboerne overholder reglerne for en installation. Ejendomskontoret besigtiger dog installationerne og giver et skøn på at det er korrekt udført med drypbakke, aquastop m.m.

Pkt. 4. Ændring af affaldssortering i Lille Friheden

Beboer forespørger om der i de eksisterende skraldehuse kan opsættes container til metal.

Svar fra afdelingsbestyrelsen:

Spørgsmålet er videregivet til ejendomskontoret som vender tilbage med et svar.

Efter mødets afslutning har ejendomskontoret skriftligt oplyst, at de har rettet henvendelse til kommunen for at undersøge muligheden.

Pkt. 5. Ny parkeringsaftale

Beboeren rejser en del kritik omkring afdelingsbestyrelsens forslag til udskiftning af parkeringsvagt.

Svar fra afdelingsbestyrelsen: Beboerens henvendelse taget til efterretning, men for nuværende har afdelingsbestyrelsen ikke tænkt sig at ændre udformningen af forslaget. Afdelingsbestyrelsen vil anbefale beboere fra Lille Friheden, at deltage i afdelingsmødet (når det kan afholdes forsvarligt).

Pkt. 6. Ændringsforslag nr. 26, Lille Friheden.

Beboeren ønsker at afdelingsbestyrelsen skal undersøge hvorvidt målene for handicapbiler er korrekte og evt. udarbejde et ændringsforslag til forslaget.

Svar fra afdelingsbestyrelsen: Punktet tages til efterretning, men afdelingsbestyrelsen kan for nuværende ikke garantere at dette arbejde kan nås. Beboeren opfordres derfor selv til, at involvere sig i arbejdet og evt. udarbejde forslaget.

5. Sager til drøftelse og beslutning

5A Afdelingsmøde

Boldhallen kan umiddelbart ikke bookes pga. eksisterende arrangementer. Vi har booket teatersalen til d. 24. september 2020. Afdelingsmødet vil naturligvis kun, kunne gennemføres i det omfang, at regeringen åbner op for større forsamlings og afdelingsbestyrelsen i øvrigt finder det forsvarligt.

5B Goddag og farvel-fest

Punktet udskydes til efter afdelingsmødet.

5C Ansøgning: Julehygge (genfremsendes)

Der er ansøgt om kr. 35.000 til afholdelse af julearrangement (halvleg med spisning).

Afdelingsbestyrelsen godkender ansøgningen og bevilliger DKK 35.000,-

5D Pensionistskovtur 2020 (økonomi)

Gruppen der arbejder med pensionistskovtur, efterlyser budget herfor.

Afdelingsbestyrelsen gennemgik de forventede omkostninger til boligsociale aktiviteter. For nuværende forventes det, at budgettet vil blive brugt på følgende arrangementer:

Budgetramme	213.000,00 kr.
Jul, Halvleg	35.000,00 kr.
Fastelavn	10.000,00 kr.
Jul, Oasen	12.000,00 kr.
Jul, Byhaverne	12.000,00 kr.
Nytårskur	20.000,00 kr.
Sommerfest	90.000,00 kr.
Pensionistskovtur	30.000,00 kr.
I alt	209.000,00 kr.

Med udgangspunkt i ovenstående godkender afdelingsbestyrelsen hermed kr. 30.000 til afholdelse af pensionistskovtur.

6. Punkter til næste mødes dagsorden

- Forretningsorden
- Rottebekæmpelse, status fra ejendomskontor
- Gulvbelægning, Klub 508
- Duesikring
- Status på maling opgange
- Status på dørtelefoner
- Elevator, elektronisk aflåsning
- Overdækning af terrasse, højhus
- Afdelingsmøde
- Afholdelse af afdelingsbestyrelsesmøde via f.eks. Zoom

7. Eventuelt

Et bestyrelsesmedlem har ønsket, at få indskrevet hvorfor personen ikke deltager i bestyrelsesmøderne.

Punktet blev debatteret blandt bestyrelsesmedlemmerne.

Samme bestyrelsesmedlem ønsker, at åbne op for muligheden for at deltage elektronisk i afdelingsbestyrelsesmøderne. Da punktet er under eventuelt, er afdelingsbestyrelsen ikke beslutningsdygtig. Punktet tages op på næste bestyrelsesmøde.

Mødet er afsluttet kl. 21.45

Medlemmer af afdelingsbestyrelsen

Bettina Lind Formand	Bjørn Schrøder Rasmussen Næstformand	Gitte Fammé Sekretær
Rikke Støckel Kasserer	Karen Løvendahl Jensen Bestyrelsesmedlem	Lis Wexøe Bestyrelsesmedlem
Daniel Egholm Bestyrelsesmedlem	Rikke Dall Nielsen Bestyrelsesmedlem	Nanna Brit Karlsen Bestyrelsesmedlem
Heidi Hansen Bestyrelsesmedlem	Vakant Bestyrelsesmedlem	