

Afdelingsbestyrelsesmøde TaB Nørreby

DATO 24. JUNI 2020

TID KL. 18.15 – 22.30

BESTYRELSESKONTORET

| | |
|------------------------------|---|
| MØDE INDKALDT AF | Jesper Therkildsen |
| BESTYRELSESMEDLEMMER: | Jesper Therkildsen, Flemming Poulsen, Susanne Frantzen, Ove Svendsen, Dennis Jakobsen |
| SUPPLEANTER | Alice Kisum, Jørgen Davidsen |
| AFBUD: | Dennis afbud indtil 20.00 |
| REFERENT: | Susanne Frantzen |
| UDEN FOR BESTYRELSEN: | Michael Vegeberg |
| REFERAT GODKENDT: | |

Dagsorden:

| | |
|---|---|
| | |
| VELKOMMEN TIL JØRGEN Davidsen. | Jesper Therkildsen bød Jørgen Davidsen velkommen. |
| Konstituering af bestyrelsen. | Jesper Therkildsen stillede op og blev valgt som formand, øvrige bestyrelsesmedlemmer forsætter på deres poster som hidtil. |
| Gennemgang af sidste referat. | Referat fra 8. januar 2020 er godkendt. |
| EJENDOMSKONTORETS PUNKTER: | |
| Vaskeri og strygeruller. Nyt vaskeri i Timianhaven Rekvisition sendt. Nyt vaskeri i Gyvelhaven | Vaskeri Timianhaven starter 6. juli 2020 hvor der skiftes vaskemaskiner ud, der kan rummer mere, arbejdet kommer til at varer hele ugen. Vaskeri i Gyvelhaven får skiftet vaskemaskiner i august 2020 Vaskeri i Snerlehaven får skiftet vaskemaskiner efter 1. juli 2021 Der sendes sedler ud i de berørte områder af ejendomskontoret. |
| Klintehaven 2, fliser i indgang skal skiftes. | Er Skiftet |
| Sommerferieafløser Ejler er startet. | Michael orientering |
| Campingparkeringen er ordnet som aftalt. | Michael orientering |
| Matrielgården status - nyt hegn i nyt budgetår. | Der kommer i nyt hegn i efteråret 2020, Hegnet kommer til at stå helt ud til vejen. Nøglesystem findes så alle lejemaal i Nørreby kan få adgang. Morelhaverne når ny kontrakt er på plads. Dette sættes i gang via DAB i nærmeste fremtid. De store mængder affald der var smidt foran materielgårdens låge i maj/juni fik ejendomskontoret fjernet af en vognmand, så regningen kan sendes til rette vedkommende hvis det er muligt, det anvendte køretøj var på polske plader, modsat fald må vores eget budget dække. |
| Køkken i Seniorklubben. | Er påbegyndt. Forventes færdig inden klubben åbner sidst i august. |
| Ventilation etage ejendomme. Møde orientering | Der kører en sag omkring ventilation, vores nye chef Mogens West Andersen skal ind over sagen. |
| Ista. | Vi mangler stadig enkelte boliger at komme ind, der er nu lavet aftaler med de få der mangler. Der er ikke noget nyt omkring afregning, ISTA har ikke afleveret deres opgørelse over forbrug endnu til DAB, Jesper kontakter DAB og sørger efterfølgende for at giver besked om forventet afregning til beboerne på hjemmesiden og Nørrebys gruppe på Facebook. |
| Døre og vinduer. | Michael orientering. |
| NDBK, Overdækning og vinduesparti orientering. | Der er bestilt, og de går i gang snarest, med ny udgangsdør og halvtag, radiator under bageste vindue fjernes i den kommende uge. |
| Udvendige trapper, hvad får vi budget næste år. | Der er sat penge af på budgettet, så udskiftning af trapper, der startes med dem der har Ejendomskontoret laver en plan over udskiftningen. |

| | |
|---|--|
| | I forhold til budget kan vi max skifte 5 om året. Ejendomskontoret laver en plan over udskiftningen. |
| Fældning af træer. | Ejendomskontoret har konstateret der er nogle træer i nord, der rent rodmæssigt fylder en del, der er også træer der er gået ud, de tages med på markvandringen. |
| Snerlehaven Læmure. | Læmure ved Snerlehaven nr. 69 og vaskeriet i Snerlehaven de er nu fjernet. |
| Indkørsel Klintehaven lige nr. | Tages i det nye budgetår, der er stadig problemer med folk der bruger stien, Jesper skriver grundejerforeningen omkring pullert. |
| Maling Jasminhaven og Porsehaven. | Der kigges på budgettet, der er pt. ikke budgetteret med det. |
| Mulighed for opbevaring af køkkener. | Ejendomskontoret har en bøn om at de kan stilles i gangen i det store fælleshus, og kun nødtilfælde, hvilket er et par gange om året. Bestyrelsen accepterede dette. |
| Orientering om hæksnitte. | Er nu bestilt. Traktoren afleveres til Havdrup Maskinudlejning i uge 30 for montering, samtidig tager de den gamle ladvogn med til skrot. |
| Nye håndværkere til flytteboliger efter endt udbud. | Pr. 1/6 2020 har vi fået nye malere og gulvmand. Ejendomskontoret tjekker efter endt arbejde. |
| Flytninger orientering (lukket punkt). | Michael og Jesper orienterede. |
| Rotter kæmpe problem ikke kun i Nørreby – kan vi ikke gøre noget mere. | Kommunen arbejder på at få nogle fælder hvor der kan se aktivitet i fælderne. Michael undersøger hvilke muligheder vi har for at anskaffe fornødne fælder, da det er et stort problem i Nørreby. Kommunen vil skrive til beboere der har fodring af dyr i deres område frarådes da dette især tiltrækker rotter. |
| Overtagelse af torve. | Henrik Olsson, Hanne Monberg og Jesper Therkildsen sidder i TaBs arbejdsgruppe omkring overtagelse torvet, arbejdsgruppen mener at Grundejerforeningen skal komme med prisoverslag m.m. før der kan tage stilling til overtagelsen. |
| Grøn gennemgang med Mogens | Michael aftaler dato for grøn gennemgang, idet vi har 1 tilbage, efter opsigelsen af grønt abonnement. |
| Ekstra rengøring i trappeopgange. + ekstra rengøring pga. covid-19. | Michael orienterede., det forsættes indtil videre. |
| Papcontainere møde med HTK med Yvonne. | Der er rykket for svar fra Yvonne. |
| Frikøb af hjertestartere. | Michael oplyste at hjertestarterne er frikøbt i stedet for før blev leasede. Ove Svendsen sørger for at de kommer på hjerteløberlisten hjertestarter.dk Ejendomskontoret sørger for at holde at de altid er opdateret. |
| Storskraldscontainerne, ekstra tidsforbrug. | Michael orienterede, der bliver brugt ca. 1 1/2 time om dagen på at rydde op i containerne i Nørreby efter beboere der ikke kan se forskel på småt brandbart og øvrige ting der lander i containerne her i blandt havemøbler og store mængde haveaffald. |
| Opgavelisten. | Gennemgået jævnfør listen |
| Susannes punkter: | |
| Hvorfor overholder vi ikke vores forretningsorden når vi har en. | Jesper mente at selvfølgelig skal den overholdes, alle punkter, og det vil blive gjort fra nu af. |
| Vi mangler referater på hjemmesiden, hvorfor er de der ikke. | Jesper har rettet op på det. Punkt omkring manglende referater fra afdelingsmøder. Susanne ligger fremover referater fra bestyrelsen på hjemmesiden når det er godkendt, og oplyser det på Nørrebys Facebook gruppe. |
| Formandens punkter: | |

| | |
|---|--|
| Godkendelse af referat fra afdelingsmødet. | E r omdelt, skal ikke godkendes af bestyrelsen, Det er referenten der skal godkende referatet. |
| Parkeringskorps, vi ser på udkast til aftale. (der skal skrives ny efter covid-19) | Se Oves Svendsens brev, der på mødet er omdelt til afdelingsbestyrelsens medlemmer. |
| Vi udpeger en person ekstra, som skal være med i udvalget og være tovholder for dette. | Jesper indkalder gruppen til møde. Der var ingen i bestyrelsen som ville være tovholder i parkeringsudvalget, derfor måtte Jesper tage posten indtil der kan udpeges en beboer til posten blandt udvalgets medlemmer. Flemming Poulsen ville dog gerne deltage i udvalget. Susanne og Alice anså sig selv for inhabile da de har familiemæssige relationer til nogle af udvalgets medlemmer. |
| Ansøgning om parkering til grundejerforeningen GF Torstorp. (Susanne og Flemming) | Jævnfør foreløbigt referat fra Grundejerforeningen, vil flertallet i grundejerforeningen først vende det med deres egne bestyrelser i Østerby, Vesterby og Sønderby førend de tager stilling til om de ønsker at være med. Bestyrelsen blev enige om at gøre indsigelse mod denne beslutning, i det der er tale om en beboerdemokratisk beslutning i Nørreby. |
| Ansøgning om parkering til HTK. (Jesper) | Jesper har ikke modtaget svar fra kommunen, vil rykke for et svar. |
| Info om El lade standere. Notat DAB. Skal vi tag det med i parkeringsudvalget. | Notat fra DAB er sendt til os., tages med i udvalget, er relevant nok for udvalget at udpege oplagte steder til el lade stander til delebiler. Ligges over til udvalget. |
| Ejendomskontorets åbningstider fremadrettet. | Bestyrelsen diskuterede ejendomskontorets åbningstider, i forhold til antal besøg. Det blev vedtaget at frem over vil der være åbent: mandag og fredag morgen, samt onsdag aften. Telefonen vil fremover være åben i arbejdstiden. Kl. 8.30 - 12.00 gældende fra 1. august 2020. Der kommer en applikation fra DAB, så beboerne kan indgive fejl og mangler elektronisk, den testes i øjeblikket i andre boligselskaber. |
| Status på beboermappen. | Beboermappen er på hjemmesiden, dog er der stadig sider som endnu ikke er klar. Disse skal opdateres så snart som muligt, Jesper laver en oversigt til mødet i august. |
| Manglende ventiler i vinduer diverse steder i bebyggelsen herunder orientering om dørsagen i byerne, hos 1 beboer. ((lukket punkt) | Se andet sted |
| 2 stk. forslag fra beboere. | <ol style="list-style-type: none"> 1. bord- bænkesæt Klintehaven 14-18 Michael bestiller det. 2. Vi arbejder videre med sagen, skal på næste budgetår. |
| Orientering om klagesager. | Jesper orienterede |
| Opsigelse af YouSee aftale, før tid – YouSee vil opsige aftalen. | Jesper orienterede. |
| Indskrivning af punkter i opgavelisten, er foretaget jævnfør vedlagte opgaveliste. a. Strygeruller i vaskerierne b. Grøn gennemgang med Mogens c. Køkken seniorklubben d. Ventilation Fælleshuse og opgange e. Rengøringsudstyr i lille lokale f. Materielgården/opgradering g. Dør i Gyvelhavens vaskeri | Er skrevet på opgavelisten. |
| Eventuel: | Ingen punkter. |

| | |
|--------------------|--|
| Øvrige: | Ingen punkter. |
| Næste møde: | Onsdag d. 8. juli 2020 kl. 19.00 Via Teams, der kommer kun nødvendige beslutningspunkter i dagsordenen, mødet vil vare max 1 time. |

| | | |
|--|------------------|-------------------|
| OPGAVEFORDELING I AFDELINGSBESTYRELSEN. | HANDLING: | DEADLINES: |
| | | |

Opgaveliste juni 2020:

| Emne | Beskrivelse | Status |
|---|---|--|
| Trapper tæt lav / Brædder | Der er blevet skiftet brædder på nogle trapper, men ikke alle. Vi har aftalt at fremover er det trykimprægneret. Der er stadig steder hvor man har blandet træ. 1trappe ad gangen bør renoveres | Vi har brugt det afsatte budget, afventer nyt budget. |
| Trapper tæt lav / fundament | Trapperne sidder en del steder løse i bunden, så det larmer ekstra når nogen går på trappen | Der laves en prøve i uge 38 der laves kun en så vi kan tages der stilling. Afventer nyt budget. |
| Repos uden overdækning | Der hvor der ikke er overdækning, skal træet nok behandles oftere end hvor der er overdækning | Bliver ordnet når der er plads i budgettet. |
| Rørkasser med dårlig sokkel | Vi har i de sidste 2-3 år haft dette med, men det ser stadig ud som om det skaller af mange steder. | Der skal murer på, efter vinteren, der skal overslag på puds prof. Løs puds er fjernet. |
| Skure i Klintehaven | Disse trænger til vedligeholdelse | Skrevet ind i næste budgetår 20/21. |
| Skure generelt | Hvor tit skal disse træbehandles, nogle steder er der grøn mos på dørene | Maling af skure. Mangler nu kun Porsehaven/Jasminhaven, der bliver ordnet til foråret 2020. Klintehaven springes over idet de skal renoveres efter 1/7. Dennis afleverer materiale om nyt materiale til ejendomskontoret. |
| Belægning opkørsel lige numre Klintehaven | Der skal indhentes tilbud for udførelsen | Ordnes i løbet af sensommeren 2020. Der kommer et overslag fra Michael på SF sten. |
| Postkasser. | Det ligner jeg ved ikke hvad visse steder hvor postkasserne er placeret. Plan efterlyses. | Alle er skiftet i Akelejehaven. Klintehaven og Snerlehaven næste på listen. Intakte gemmes som reservedele, øvrige afventer budget. |
| Tagrender generelt | Tagrender er utætte flere steder, skal dette ikke udbedres. Utætte, hvor der er påtalt: Snerlehaven 69, Kløverhaven 18 over cykelstien, Nørreby Torv 4 (Hul), Snerlehaven 63. | Udskiftet over en 4 årig periode, er taget med på budget 20/21. Vi er i tilbudsfasen. |
| Flisebelægning. | Der er farlige steder hvor fliserne skal rettes op og der er mange steder hvor de er knækkede. | Arbejdet fortsætter. |

| | | |
|--|---|---|
| Fugereparation. | Bygningerne har flere steder hvor fuger skal repareres. | Arbejdet fortsætter. |
| Reparation af Bænke | Der resterer stadig bænke, som skal repareres, Træ skal hjemkøbes og gøres klar i træværkstedet, men indkøbt maskine. | Er færdiggjort. Træbehandling er planlagt til sommeren |
| Blokke i Klintehaven | Eternitplader er sorte og bør renses. | Der ses hvad der kan gøres f.eks. nye plader. Tilbudsfasen går i gang efter sommeren |
| Belægning ved trampolin ved Klintehaven 65 | Er ikke korrekt udført, vandet kan ikke løbe af trampolinerne | Kontakt til DAB. Er godkendt af DAB og landskabsgruppen, der kan ikke ændres på trampolinerne. Mogens West Andersen kommer til at kigge på det. |
| Læmur Snerlehaven ved vaskeriet | Fjernelse af læmur | Er udført. |
| Torv-udvalget | Status tilbud på renovering af torv med henblik på overtagelse. | Vil koster ca. 1 million, tages med til TaB, der vil gå videre til grundejerforeningen. |
| Opgradering materielgården. | Opgradering af materielgården. | Ca. 72.000 incl. moms tilbud fra Ishøj Hegn, kommer sidst på sommeren. |
| Status på mail fra Akelejehaven. | Vedr. ventilation i værelse. | Jesper kontakter beboeren, ventilerne skal laves. |
| P-pladser i Snerlehaven. | Efterkontrol + Reklamation/Ove | Efterkontrol foretaget, er i gang. Michael tjekker. |
| Papcontainere i området | Status + HTK forespørgsel. | Jesper kontakter Yvonne ved HTK. |
| Udskiftning af navneplader og husnumre. | Status | Igangværende. |
| Strygeruller i vaskerierne (nyt punkt) | Snerlehavens vaskeri | Udskiftes i sensommeren. |
| Grøn gennemgang med Mogens West Andersen (nyt punkt) | | Michael aftaler en dato. |
| Køkken Seniorklubben (nyt punkt) | | ER i gang. |
| Ventilation fælleshuse og opgange (nyt punkt) | | Rapport fra rådgivende ingeniørfirma Arkus. |
| Hæksnitter indkøb og drift (nyt punkt) | | B bliver monteret i uge 30. |
| Rengøringsudstyr i lille lokale | | Michael sørger for det. |
| Dør i GH vaskeri | | Michael sørger for det. |