

Afdelingsbestyrelsesmøde TaB Nørreby

DATO 14. OKTOBER 2020

TID KL. 17.15. – 22.45

BESTYRELSESKONTORET

vi starter i det fri, som aftalt. Mødes ved kontoret.

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

Dagsordenen:

GODKENDELSE AF DAGSORDENEN 14.10.20 OG REFERAT 09.09.20	Referat fra d. 9. september 2020, indkaldelse til dagens møde godkendt.
EJENDOMSKONTORETS PUNKTER:	
Opmærkning af p-båse	Ejendomskontoret er godt i gang med at male p-pladser op med ny maling, der kan males ca. 10 om dagen, skal lægges ind i ejendomskontorets planlægning, så de males op hver 3. år.
Belægninger i Nørreby	Der laves en langsigtet plan af Covi.
Udvendige trapper	Alle de uoverdækkede trapper er lavet nu incl. ungdomsboligerne.
Tilbud skure	1 sæt skure består af 8-10 skurer, vi har fået tilbud på 76.000 kr., alt det dårlige incl. lægter fjernes og nyt materiale opsættes derefter, det er det samme som er lavet i Vesterby. Holder rigtig godt og holder sig pænt og er vedligeholdelsesfrit. Det er på mødet foreslået, at vi måske skulle få det ordnet dørene i skurerne i forskellige farver, der passer ind i område.
Vaskeri Gyvelhaven	Starter vi med i november, så det er klar inden jul, strygerullen forventes kommer indenfor de næste 14 dage.
Nyt ventilationsanlæg	4 mil. er sat af i næste budgetår, så der indkaldes tilbud på nyt anlæg.
Entre + stuegulve	Driftschefen og ejendomsmesteren skal sætte kriterium for hvornår gulvet kan eller skal udskiftes. Jesper undersøger mulighederne for tilskud m.m. eller hvorvidt det kan betales over huslejen og over 10 år.
Nøgler m.m.	Det koster 29.560 kr., men så virker nøglen både på materielgården og vaskerierne. Gælder for beboerne i Nørreby, det undersøges nærmere hvordan det skal fungere. Gør at udvalgte bestyrelsesmedlemmer ikke længere skal stå til rådighed i weekenden.
Døre/vinduer	Bliver skiftet i uge 45 for dem der er omfattet af aftalen for udskiftningen.
Gennemgang af opgaveliste:	Gennemgået og rettet til jf. listen
Formandens punkter:	
Biodiversitet, forslag om områder som talt om på	Dennis fremlagde forslag fra beboer, med bl.a. bærbuske og træer

<p>sidste bestyrelsesmøde incl. Beboerforslag fra beboer, om biodiversitet.</p>	<p>frugter, skal være for alle der kommer forbi, og selvfølgelig kun til eget dagligt forbrug, det skal være noget der kan passe sig selv, så ejendomskontoret ikke skal bruge tid på pasning. Frugtbuske kunne plantes under træerne.</p> <p>Jesper foreslår at der arbejdes med at få lavet en plan på hvor vi kan have biodiversitet, f.eks. vores volde hvor vi kan have biodiversitet i området.</p> <p>Skal nok tages med som et beboerforslag på afdelingsmødet, Dennis tager Fa Rina med til næste møde, så hun kan forklare nærmere for sit forslag.</p> <p>Der kigges nærmere på områder i Nørreby der ikke skal vedligeholdes og derfor kan bruges til biodiversitet. Området skal være vedligeholdelsesfrit for ejendomskontoret, og områderne skal ligge forskellige steder i Nørreby.</p> <p>Flemming tager opgaven med at udpege områder sammen med Dennis og Fa Rina.</p>
<p>Forslag til områder, hvor der kan etableres ekstra parkering.</p>	<p>Bestyrelsen har været rundt og kigge hvor der kan etableres nye p-pladse, forslag fra parkeringsudvalget var i flere tilfælde noget bestyrelsen kunne gå ind for, dog var forslag om nedlæggelse/fjernelse af hække foran boliger ikke noget afdelingsbestyrelsen kunne gå ind for.</p> <p>Det er bestyrelsens opfattelse at ikke alle kan holde foran deres bolig, og derfor må bevæge sig lidt, der er indtil nu ca. 30 ledige pladser uanset tidspunkt på døgnet.</p> <p>Det bør tages med på et afdelingsmøde, hvor beboerne skal have at vide hvad konsekvensen er bl.a. en huslejstigning på samtlige boliger i Nørreby.</p> <p>Der er en ansat ved ejendomskontoret der har foreslået at lave flere p-pladser ved børnehaven i Klintehaven lige numre, hvor der blot er træer.</p>
<p>Beboerforslag fra beboer, om biodiversitet.</p>	<p>Se punktet: Biodiversitet, områder forslag som på sidste bestyrelsesmøde incl. Beboerforslag fra beboer, om biodiversitet.</p>
<p>Orientering om hække og det videre forløb til vedtagelse.</p>	<p>Det er gået fint, der er frist til i morgen 15. oktober 2020 med at få ordnet hækkene i henhold til ordensreglementet.</p> <p>Der tjekkes op på om hækkene er klippet, Jørgen og Dennis tager tjansen i uge 43.</p> <p>Efterfølgende bliver der udsendt havebrev til beboerne der ikke har ordnet hækken der hører med til den lejede bolig er i orden, den vil efterfølgende blive klippet ned til 100 cm af ekstem firma, da ejendomskontoret ikke ønsker at blive overfuset af eventuelle sure beboere.</p> <p>Der er tale om ca. 50 haver der ikke havde bragt deres ned, regningen er for beboerens regning alene.</p>
<p>Samarbejde med Østerby, Status.</p>	<p>Michael starter i uge 43 med at være der et par timer om ugen, deltager ligeledes i personalemøde i november i Østerby..</p> <p>TaB synes det er en god aftale og har sagt ja til aftalen, og den kommende driftsleder vil samtidig skulle fungere som driftsleder i Grønnehaven og Møllebakken.</p>
<p>Klage over seniorklubben.</p>	<p>Ove Svendsen deltog ikke i punktet.</p> <p>Jesper orienterede om hvad klagen gik på, punktet blev diskuteret, og Seniorklubben pålægges at overholde deres regler, og på et hvert givende tidspunkt at kunne fremvise medlemslister og venteliste.</p> <p>Der skal ligeledes opsættes skilte hvoraf det fremgår hvor mange der må være i lokalet af gangen i Seniorklubben.</p> <p>Der indkaldes ligeledes snarest muligt til møde mellem klagerne og formand og næstformand i bestyrelsen.</p>

Beboerklager.	Jesper orienterede om den klage der er modtaget over højt musik fra bil, dette er en politisag hvorfor bestyrelsen ikke kan gøre noget.
Parkering, Parkeringskorps, virkninger.	Det har hjulpet rigtig meget, det har haft en god virkning, og der er ikke modtaget klager over parkeringskorpset.
Affaldssortering status.	Status, er at vi skal sortere mere fra januar, vi håber på at HTK giver dispensation, da vi først får mere at vide om Høje Taastrup Kommunes planer d. 28. oktober 2020, hvor der er et styringsdialogmøde.
Skovtur TaB	Udsat til foråret 2021, der kommer brev ud i førstkommande weekend.
Orientering om TaB mødet 28/9.	Jesper orienterede.
Parkeringsudvalg Status, møde d. 13.	Se Forslag til områder, hvor der kan etableres ekstra parkering. Der er en positiv stemning, der kunne ikke opnås enighed om at flytte varebiler op omkring materielgården, i de næste 5 uger er der sat navne på hvem der tager turen rundt med optælling af ledige pladser. Der er kigget på flere forskellige muligheder og abonnementer, både på delebiler og standere, som der skal kigges nærmere på i den kommende tid.
Skal der være juletur?	Der er enighed om, at den årlige juletur i år ikke bliver til noget pga. risiko for eventuel smitte med Corvid-19.
Juletræstænding.	Juletræet er bestilt, der arrangeres et julearrangement d. 29. november kl. 15 for alle beboere som har lyst til at deltage når juletræet på Nørreby torv tændes, bliver ikke som tidligere år, da det skal foregå udendørs.
Øvrige:	
Lån af have/bænkesæt: Susanne	Er der nogen der ved hvor mange bord/bænkesæt vi har, det er efter nogle beboere har oplyst at et sæt var fjernet af en anden beboer, vedkommende har sat det ud igen på fællesarealet efter henvendelse fra et bestyrelsesmedlem. Det tages med ejendomskontoret om hvor mange sæt vi har, og om de kan sættes fast i jorden, så uautoriserede lån fremover kan undgås.
Spørgsmål fra beboer: Hvem klipper naboens hæk, når naboen ikke tager sin del af hækken, her er tale om fælles hækken mellem boligerne: Alice Spørgsmål fra beboer: Hvorfra måles hækken til 180 cm: Alice	Hækken tjekkes op af Jørgen og Dennis, adressen er kendt, hækken måles fra siden der vendes ind mod boligen, da vi ikke uopfordret må måle fra privat grund, må deri første omgang indhentes accept fra beboeren. Hækken må aldrig være mere end max 180 cm.
Navneskilte, beboer der ønskede nyt navneskilt da det gamle var slidt.	En ansat på ejendomskontoret har henvist beboeren til at rette henvendelsen til afdelingsbestyrelsen, Jesper vil tage den med ejendomskontoret, da det ikke er bestyrelsen der har den opgave, men faktisk er en af ejendomskontorets opgaver.
Gennemgang af opgaveliste bestyrelsen:	
Hvornår kommer der børster i tørretumbleren i Timianhaven: Alice	Ejendomskontoret har oplyst at de gør det rent hver dag, så derfor er der ikke kommet børster. Jesper tager den med ejendomskontoret, da tørretumblerne faktisk skal rengøres hver gang de har været i brug, hvilket beboerne på nuværende tidspunkt så ikke har mulighed for.
Eventuelt:	Intet til punktet.

Næste møde:	Onsdag d. 11. november 2020 kl. 18.15

OPGAVEFORDELING I AFDELINGSBESTYRELSEN.	HANDLING:	DEADLINES:

Opgaveliste oktober 2020 Bestyrelsen:

Emne	Beskrivelse	Status
Parkeringsproblem, når der holdes fester i selskabslokalerne	Undersøges om vi allerede har regler for parkering ved selskabslokaler	Susanne
Haveudvalg	Ser efter hvorvidt hækkerne overholder højde og bredde	Dennis og Jørgen
Tilskud til klubber i netop startede budgetår, retningslinjer til vedtagelse, samt disses brug af lokaler:	Der nedskrives regler omkring dette, så ingen er i tvivl om hvad der er gældende.	Jesper
Flyers til nye beboere	Udkast til en flyers der skal gives nye beboere	Jørgen
Hjertestarterkursus	Aftale et nyt hold med hjerteforeningen	Susanne
Autoklubben	Opdatering af hjemmeside	Dennis
H.I.T.	Opdatering af hjemmeside	Flemming
Linedance	Opdatering af hjemmeside	Susanne
N.D.B.K.	Opdatering af hjemmeside	Flemming
Banko	Opdatering af hjemmeside	Susanne
Seniorklubben	Opdatering af hjemmeside	Jesper
Træværkstedet	Opdatering af hjemmeside	Jesper
Campingparkering	Opdatering af hjemmeside	Jesper
Perleklubben	Opdatering af hjemmeside	Jørgen

Opgaveliste oktober 2020Ejendomskontoret:

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	Vi er i gang med at skifte i Bynke Haven, resten af budgettet20/21 bruges i Klintehaven har af det afsatte budget, og ellers afvente

	steder hvor man har blandet træ. 1trappe ad gangen bør renoveres	nyt budget. Der bliver ikke lavet flere i dette budgetår.
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 prøve, så vi kan tages der stilling. Afventer nyt budget og foråret.
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 20/21, der skal skrives et overslag på puds af proff. Løs puds er fjernet, og fjernes når det opdages.
Belægning opkørsel lige numre Klintehaven	Der skal indhentes tilbud for udførelsen.	Kommer med i Covi rapporten 2020. Der kommer et overslag fra Michael på SF sten. Vi har et tilbud på 40.000 vi venter lige og ser.
Postkasser.	Det ligner jeg ved ikke hvad visse steder hvor postkasserne er placeret. Plan efterlyses.	Alle er skiftet i Akelejhaven. Bynkehaven, Klintehaven. Snerlehaven næste på listen. Intakte gemmes som reservedele, øvrige afventer budget. Ordnes henover vinteren.
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. Slut oktober 2020. derefter kan der startes i Klintehaven 2 til 8 Kløverhaven er næste på linjen.
Flisebelægning.	Der er farlige steder hvor fliserne skal rettes op og der er mange steder hvor de er knækkede.	Arbejdet fortsætter. Vi får en rådgiver på til at klarlægge arbejdets omfang. Efter anbefaling fra DAB. Der kommer en Covi rapport.
Fugereparation.	Bygningerne har flere steder hvor fuger skal repareres.	Starter i slut sept./okt. Stillads sat op ven Klintehaven 1-3, Og gå i gang på mandag
Blokke i Klintehaven	Eternitplader er sorte og bør renses.	Erstattes af vedligeholdelsesfrie plader.
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 flisebelægning omkring

		trampolinerne. Mogens West Andersen kommer til at kigge på det.
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. Undersøges i første omgang hvor meget en gang rensning koster på et mindre stykke af torvet, kan gøres stort set året rundt.
Opgradering materielgården.	Opgradering af materielgården.	Hegn færdigt, låsesystem afventes, kontrakt med Morelhaven afventes (DAB)
Papcontainere i området	Status + HTK forespørgsel.	Ejendomskontoret skal til møde 20.oktober2020, og Jesper skal have møde i TaB regi 28. oktober 2020.
Udskiftning af navneplader og husnumre.	Status	genoptages..
Strygeruller i vaskerierne (nyt punkt)	Snerlehavens vaskeri	Installeres indenfor 14 dage.
Grøn gennemgang med Mogens Bundgaard (nyt punkt)		Michael prøver stadig at aftaler en dato.
Ventilation fælleshuse og opgange (nyt punkt)		Aftalt møde med Arkus at der i slut januar 2021.
Dør i Gyvelhaven vaskeri		Laves I uge 45
Belysning på gade	Vi skal i gang med at undersøge om vi kan gøre belysningen bedre. f.eks. Solceller – gadebelysning.	Vi kigger på det i uge 42 Vi skal tænke grønt. Vi bliver kontaktet af DAB.