

Afdelingsbestyrelsesmøde TaB Nørreby

DATO 13. JANUAR 2021

TID KL. 19.00 – 21.15 ONLINE VIA ZOOM

BESTYRELSESKONTORET

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

Dagsordenen:

GODKENDELSE AF DAGSORDENEN 13. JANUAR 2021 OG REFERAT 12. DECEMBER 2020	Dagsorden er godkendt, referat fra december 2020 afventer at alle har fået det rigtige referat, når alle har fået det, kan det godkendes pr mail.
EJENDOMSKONTORETS PUNKTER:	
Nytår:	Ejendomskontoret Kom smertefrit igennem nytåret.
Ombygninger:	Er i gang, muligvis bliver det nye ejendomskontor ikke færdig inden 1. februar 2021, men vi tror stadig på det er klart til tiden.
Samarbejde:	Går det rigtig godt med Nørreby og Østerby, når vi kommer længere hen, vil de også i vores arbejde. Der blev 12. januar 2021 holdt et samarbejds møde, fremover holdes der møde hver 3. mdr., mødet var rigtig positivt.
Start skure Klintehaven	Når det nye ejendomskontor er færdig, startes der på skurene ud mod sportspladsen
Materielgård – kontaktet HTK	Yvonne har oplyst at pladsen på materielgården snart er i orden.
Vaskeri i Gyvelhaven	Er bestilt, men venter lidt inden det er i orden, venter på at det er muligt at afholde en demo. for beboerne.
Personale	Alle i Østerby og Nørreby er godt tilfredse.
Formandens punkter:	
Godkendelse af Næste års Budget, med 0 Huslejestigning:	Bestyrelsen har tidligere fået tilsendt budgettet fra DAB, husleje-forhøjelse er fortsat til 0 kr. Godkendt på bestyrelsesmødet 13. januar 2021.
Aflysning af afdelingsmøde/r:	TaB har meddelt at det udskydes til vi kan afholde det pga. Covid-19. Brev fra DAB kommer ud til beboerne i Nørreby, formentlig i denne eller næste uge.
Info om ansættelse af Ejendomsleder:	Vi har fået ansat Lars Døberck pr.1. februar 2021 som ejendomsleder. Han kommer fra et lignende job hos KAB og Boligselskabet Sjælland. Han er 53 år.
Ombygning af Kontorfaciliteter (fremdrift) og info om nyt kontor, samt ønsker:	Tegning forevist, indretning er nu godkendt af arbejdstilsynet. Når kontoret er færdigt, får bestyrelsen det gamle ejendomskontor og med lagerrum til diverse. Kontoret på 1. sal vil blive brugt til arbejdsrum for bestyrelsens medlemmer.
Covid-19 restriktioner:	Vi må ikke afholde møde med flere end 5 deltagere, det er ikke muligt at leje lokaler til møder/fest eller anden anledning.

	<p>Afstemning for beboerne skal foregå ved urafstemning hvis der skulle opstå noget der kræver beboernes indflydelse. Ejendomskontoret er lukket for personlige henvendelser foreløbig indtil 28. februar 2021.</p> <p>Ejendomskontoret laver stadig de faste opgaver, f.eks. ud- og indflytninger, opgaver der haster i lejlighederne, dog skal der være afstand mellem den ansatte og beboeren iht. gældende retningslinjer.</p> <p>Jesper sender brevet fra DAB ud igen til bestyrelsesgruppen.</p>
Orientering fra Møde med Østerby:	Første fællesmøde mellem Nørreby og Østerby afholdes i marts.
Orientering om Samarbejde med Morelhaverne / matrielgården:	<p>Der er afholdt møde med de 3 bestyrelserne i Morelhaverne. På et tidspunkt vil alle beboerne i Nørreby selv kunne lukke op til matrielgården med deres vaskebrik, vi afventer blot at det fungerer. Michael tager en snak med Miele. Afdelingsbestyrelsen vil herefter være fritaget for åbning af matrielgården, når ejendomskontoret ikke er at træffe.</p>
Affald / Igen:	<p>Vi afventer hvad driftschef Mogens kommer tilbage med fra mødet med Høje Taastrup Kommune, det er også ham der har kontakten til Høje Taastrup Kommune.</p> <p>Tages med som et punkt på mødet på mandag hvor Jesper deltager.</p> <p>Vi har nu 40 steder til dagligt affald, vi skal se hvad loven foreskriver med hensyn til max. afstand fra bolig til affaldssted.</p>
Orientering om driftsmøder, kommende ugentligt:	Se under orientering fra møde med Østerby.
Velkomst Flyer / evt. ændring med nyt kontor:	Der er rettelser til flyeren, Jørgen får rettet velkomstflyeren til med nye tider m.m., inden den offentliggøres.
Procesplan for det udvidede Samarbejde. / info.:	<p>Jf. skrivelse sendt til bestyrelsen.</p> <p>Bestyrelsen skal komme med forslag til opgaver til den nye serviceaftale mellem Nørreby og Østerby, hvad de synes der skal med på opgavelisten ift. andre opgaver, derefter kan der laves en fordelingsnøgle på serviceaftalen, derefter afholdes der et seminar.</p>
Serviceaftale:	Jesper orienterede, serviceaftalen har bestyrelsens medlemmer fået pr. e-mail.
Aktionslister:	Se listen
Hvem bruger hvilke programmer / Hvad bruger vi:	Jesper orienterede, Vi skal alle sørge for at alle bruger samme system 365.
Øvrige:	
Udlån af bestyrelsens/ejendomskontorets trækvogne Flemming:	Er diskuteret sidste gang.
Sørges der for ringeklokke for de beboere der ikke kan klare trapperne:	Da beboerne kan træffe bestyrelsens det nye kontor (gl. ejendomskontor), er der ingen grund til ringeklokke, da adgangsmuligheden er med trapper.
Eventuelt: Busvej Vesterby mod Nørreby:	Der er spurgt om hvornår Busslusen i Vesterby ved Torstorp Pleje- og Rehabiliteringscenter kommer tilbage, det er konstateret at en del bilister stadig bruger busvejen fra Vesterby og indtil Nørreby Torv hvor der drejes til højre eller venstre. Den tager Flemming og Susanne, der er bestyrelsens repræsentanter i Torstorp Grundejerforening op med formanden i grundejerforeningen snarest muligt på deres møder.
Næste møde:	D. 27. januar kl. 19.00, vil der blive et kort orienteringsmøde.

	Afholdes via Zoom. Næste bestyrelsesmøde er d. 10. februar 2021 kl. 19. Afholdes via Zoom.

OPGAVEFORDELING I AFDELINGSBESTYRELSEN.	HANDLING:	DEADLINES:

Opgaveliste januar 2021 Bestyrelsen:

Emne	Beskrivelse	Status
Parkeringsproblem, når der holdes fester i selskabslokalerne	Undersøges om vi allerede har regler for parkering ved selskabslokaler	Susanne Vi skal kigge på det igen da der ikke er nogen parkeringsmulighed. Pt. skal der holdes ved skolen.
Have udvalg	Ser efter hvorvidt hækkerne overholder højde og bredde	Bringes op på TaB mødet, hvad skal vi og hvad må vi, tages op på mødet i marts.
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 Rettes til for tidspunkter m.m.
Hjertestarterkursus	Aftale et nyt hold med hjerteforeningen	Susanne ramt af covid-19 situationen
Autoklubben	Opdatering af hjemmeside inden	Dennis ramt af covid-19 situationen
H.I.T.	Opdatering af hjemmeside	Flemming ramt af covid-19 situationen
Linedance	Opdatering af hjemmeside	Susanne ramt af covid-19 situationen
N.D.B.K.	Opdatering af hjemmeside	Flemming ramt af covid-19 situationen
Banko	Opdatering af hjemmeside	Susanne ramt af covid-19 situationen

Træværkstedet	Opdatering af hjemmeside	Jesper ramt af covid-19 situationen
Perleklubben	Opdatering af hjemmeside	Jørgen ramt af covid-19 situationen Seniorklubben har tilbudt at Perleklubben kan bruge deres lokaler.

Opgaveliste januar 2021 Ejendomskontoret:

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 er i gang med at skifte i Bynkehaven. Resten af budgettet 20/21 bruges i Klintehaven af det afsatte budget, og ellers afventes 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	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 prof. 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 Akelejehaven. Bynkehaven, Klintehaven. Snerlehaven er næste på listen. Intakte gemmes som reservedele, øvrige afventer budget. Ordnes hen over vinteren primo marts 2021.
Tagrender generelt	Tagrender er utætte flere steder, skal dette ikke udbedres. Utætte, hvor der er påtalt: Snerlehaven 69, Kløverhaven 18 over cykelstien og busvejen, Nørreby Torv 4 (Hul), Snerlehaven 63.	Udskiftet over en 4-årig periode, er taget med på budget 20/21. Der er sendt rekvisition 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.	Arbejdet fuldført
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 Bundgaard 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 ved at blive underskrevet med (DAB)
Papcontainere i området	Status + HTK-forespørgsel.	Overgået til driftschefen.
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.