

## Afdelingsbestyrelsesmøde

**Tirsdag den 20. september 2022 kl. 17.15**

**på ejendomskontoret, Lundtoftegårdsvej 29.**

**Deltagere:** Niels, Jane, Leif, Jan, Kaj, Tine og Susanne (under de første 7 punkter).

**Afbud fra:** Benny og Jesper

### Referat

**1. Godkendelse af dagsorden**

Dagsorden godkendt

**2. Godkendelse af referat af møde 6 - 2022.**

Kan ses på afdelingens hjemmeside.

Referatet godkendt

**3. Trafikproblemer Kornagervej.**

Susanne har endnu ikke haft kontakt med kommunen.

Til gengæld har der været møde ang. P-pladser, hvor Susanne opfordrede kommunen til at lave tidsbegrænset zone på Kornagervej for udefrakommende bilister, så man undgår langtidsparkering for "fremmede", der vil benytte stationen på Klampenborgvej.

**4. Ladestandere.** Info om juridiske udfordringer. Organisationsbestyrelsen drøfter beslutning på mødet d. 24/10.

Der findes en "Sideaktivitetsbekendtgørelse", som både brugerne og Clever skal overholde.

Der er visse udfordringer med, at ladestandere ikke kan "privatiseres", så andre bilister, der ikke bor i området forhindres i at benytte standerne. Man har foreslået, at ladestanderne ikke er synlige på Clevers app, men det kan iflg. Clever ikke lade sig gøre. Desuden mener man, at den periode, man binder sig til (7 ½ år), er en meget lang bindingsperiode.

Susanne arbejder videre med sagen og tager forbindelse til Clever inden organisationsbestyrelsesmødet d. 24.10. Foreløbig er der en frist til 31.12.22.

**5. Udlejning af kælderrum.**

Leif har lavet en fin undersøgelse om hvor mange kælderrum, der findes, hvor mange der er lejet ud, til hvilken pris, og om nogle ikke betaler leje. Susanne og bestyrelsen foreslår, at alle kælderlejemål opsiges og prisen fastsættes pr. kvadratmeter. De lejere, der nu har et kælderrum, kan fortsætte med at leje rummet, men til en fast pris.

Susanne tjekker, hvornår leje af garager er ændret til, at man ikke skal have en indregistreret bil for at leje. Bestyrelsen mener, der må være sket en fejl, da det altid har været et krav, at der skal være en indregistreret bil, når kontrakten underskrives.

**6. Elforsyning til rækkehuse**

Det er et stort problem, at der ikke er nok elforsyning i boligerne. Det er meget bekosteligt at udskifte / modernisere el-tilslutningerne. Tine og Susanne undersøger mulighederne.

**7. Nyt fra ejendomskontoret.**

Tine fortæller, at der ikke er økonomi til asfalt i Bækkevang lige pt. Bestyrelsen mener der burde være en diverse konto. Det blev besluttet på afdelingsmødet, at huslejen blev hævet, så der blev penge til forskellige aktiviteter som f.eks. asfalt, legepladser m.m.

Aktivitetsliste. Bestyrelsen synes, det er en god idé, at Tine udfylder aktivitetslisten til bestyrelsesmøderne.

Tine har haft kontakt med en mulig elev, som vil komme i næste uge for at se, om LB er noget for ham og omvendt.

Tine kigger på indkørslen til stien mellem Bækkevang og lokalbanen. Dette blev drøftet på sidste møde.

**8. Procedure ved fraflytninger. (Regler, nøglecylinder, hvem skal betale for hvad osv.)**

Det er vigtigt, at der findes faste regler for fraflytning og indflytning både for lejere og drift. Samtidig ønsker bestyrelsen, at driften holder en god tone, og viser fleksibilitet overfor beboerne.

Mht. udlevering af nøgler skal der være 5 nøgler plus en grøn sikkerhedsnøgle. Da hoveddørene blev udskiftet, ønskede bestyrelsen, at der blev udfærdiget en nøglekontrakt, som beboeren skulle underskrive, det blev dog aldrig gjort. Bestyrelsen ønsker, der fremadrettet bliver underskrevet en sådan kvittering.

Det vil være en god idé, hvis beboere med en stor vedligeholdelseskonto bliver gjort opmærksom på, at man har denne konto, som kan benyttes til maling, gulvslibning m.m.

Jan forslår, at det på OB-mødet bliver drøftet, om beløbet til vedligeholdelseskontoen kan sættes op til f.eks. 2 kr. pr kvadratmeter.

**9. Procedure ved godkendelse af udførte råderetsarbejder i lejemål. (Hvordan registreres det på lejemålet, kvittering til beboeren osv.)**

Niels undrer sig over, at når man søger om en ændring i lejemålet, udvendig som indvendig, ikke får en kvittering fra ejendomskontoret efterfølgende, når ændringen er godkendt. Tine undersøger, om det er en mulighed. Det har kunnet lade sig gøre tidligere. Bestyrelsen vil have, at beboerne fremadrettet får udleveret en kvittering, når der er lavet noget i beboelsen både indenfor råderetten og vedligeholdelsen.

Kaj har haft møde med Marianne Vittrup om en redegørelse af det juridiske grundlag for huslejev forhøjelse i forbindelse med råderetsarbejder. Marianne arbejder stadig på sagen.

**10. Opfølgning på markvandringen. Referat fra Sabrina.**

Plan for beskæring af store træer (Sorgenfrigårdsvej). Der ligger en fast plan. Fremover bør træerne beskæres kraftigere. Berit følger op på de uddelte sedler. Sabrina har skrevet et referat, men det er ikke nået ud til bestyrelsen endnu. Tine sørger for det bliver sendt ud.

**11. Besparelser på el, varme mm.**

Tine er ved at indhente tilbud på udskiftning af lamper ved f.eks. legepladsen, da de nuværende er meget dyre.

Kælderlyset i etagehusene kan man slukke for hver anden. Der laves en prøve på Sorgenfrigårdsvej 55-57, samtidig med det tjekkes, om sensoren virker både i opgangene og kælderen.

I vaskeriet Agervang er der lys døgnet rundt i rummet uden maskiner.

Bestyrelsen ønsker, at der bliver udsendt en skrivelse til beboerne om spareråd og adfærd ang. besparelser på vand, varme og el.

Det er evt. en mulighed at undersøge om solceller på nogle af tagene kan opsættes.

**12. Opdatering af to-do-lister**

**Fortunen**

- 1: Beboerhus gardiner. Afventer
- 2: Opdeling af afdelingen. Afventer
- 3: Legeplads Agervang afventer arbejdsgruppe
- 4: Penge fra ekspropriation kan evt bruges til trafikregulering ved Kornagervej.
- 5: Isolering af gulve Agervang og Kornagervej. Anmoder KAB om en byggeteknisk vurdering
- 6: Ansøgning om halvtag i etagehusene. Der kan søges om dispensation. Susanne bedes søge om dispensation.
- 7: Bestyrelsen ønsker, at driften rydder buskadset ud for Bækkevang 11 og sår græs i stedet. Tine er bemyndiget til at sætte arbejdet i gang. Hun taler med Torben

**Driften**

- 1: Er igangsat. Punktet slettes.
- 2: Vinduesudskiftning i etagehusene. Susanne bedes undersøge, hvor langt man er i processen. Det burde være budgetlagt, da arbejdet skulle have været i gang.
- 3: Vinduesudskiftning i rækkehusene. Susanne bedes undersøge hvor langt man er i processen. Det burde være budgetlagt, da arbejdet skulle have været færdigt
- 4: Parkering på vendepladser. Der skal rådføres med brandmyndigheder. Susanne bedes spørge de relevante myndigheder.
- 5: Udendørs vandhane. Tine har sendt et forslag ud, som bør komme på råderetsreglementet og derefter på hjemmesiden.
- 6: Tine har skrevet til LKF, men har ikke fået noget svar.
- 7: Opmåling af kælderrum m.m. Er drøftet under punkt 5
- 8: Trafik på Kornagervej. Er drøftet under punkt 3
- 9: Ladestandere. Er drøftet under punkt 4
- 10: Retningslinjer for opkrævning til vedligeholdelse af udvendige råderetsarbejder. Er drøftet under punkt 9

- 11: Redegørelse for beregning af enhedspriser for varmeregnskab. MV arbejder på sagen
- 12: Asfaltering. Er drøftet under punkt 7
- 13: Umålt vandforbrug. Tine har bedt personalet undersøge sagen. Så vidt vides, har beboerne intet hørt.
- 14: Tine undersøger om det er et problem, at asfalten revner på midten i Agervang.
- 13. Ny fællesmail**  
Det, vi gør nu, fungerer fint.
- 14. Næste møder. AB-møde tirsdag d. 1/11 kl. 17.15. KAB-konference 29-30/10. Julefrokost d. 01.12. kl. 16.**
- 15. Evt.**  
Leif har undersøgt, hvad det koster at få udskiftet badeværelse. Markedal havde et tilbud på 176.000 kr. Leif prøver et andet firma.

Pladsproblemer på ejendomskontoret: Tine har undersøgt, at man kan leje en pavillon, som kan placeres ved den gamle varmecentral. Bestyrelsen synes, det lyder som en god idé.

Mødet slut kl. 21.05

Ref. Jane Østergaard