

Afdelingsbestyrelsesmøde

Tirsdag den 19. september 2023 kl. 16.30

NB! i Fælleshuset Agervang 19

Deltagere: Bente Mahrt, Jan Kjær-Hansen, Jane Østergaard, Kaj Eliassen, Leif Hansen, Line Jensen, Niels Sørensen, Serviceleder Tine Aabald

Referat

- 1. Godkendelse af dagsorden**
Flere punkter går igen.
Dagsorden godkendt
- 2. Godkendelse af referat af møde 6 - 2023.**
Kan ses på afdelingens hjemmeside.
Referatet godkendt
- 3. Opdatering af to-do-lister.**
Der skal ikke stå, at nogle punkter er besluttet på et afdelingsmøde

Bestyrelse

- 1. Opdeling af Fortunen**
September 2024. Der skal på afdelingsmødet vælges to bestyrelser én fra etagehusene og én fra rækkehusene. Bestyrelserne skal behandle budget, husorden m.m. Bestyrelsen foreslår, at de valgte afdelingsbestyrelser drøfter teknikaliteter efterfølgende.
- 2. Ekspropriation**
Hvis der er ønsker, som kunne være aktuelle, kan man bruge lidt af de afsatte midler, men de skal fortrinsvis bruges i 2025, når letbanen er færdig, til støjværn, beplantning m.m.
- 3. Parkeringskontrol**
Drøftes under Punkt 6
- 4. Ladestandere**
Parkeringskontrol ved ladestanderne, som kun må bruges af beboere og deres eventuelle gæster
Regler / informationer skal sendes ud til beboerne.
Se også punkt 7 i dagsorden.

5. Støj fra Firskovsvej. Der er ikke kommet svar fra kommunen (*efter mødet har Susanne oplyst, at kommunen har svaret positivt, at der tages hånd om problemet*)

Drift

- 1. Vinduesudskiftning samt ventilation i Etagehusene.** De tiltag, der er foretaget, kan åbenbart først måles efter vinteren.

Der mangler radiatorer mange steder i køkkener. Man kan evt. afhjælpe nogle af generne med en el-radiator. Der efterlyses gode ideer.

Torben Trampe er i gang med forskellige muligheder. Bestyrelsen ønsker at få indsigt i sagen. Kaj kontakter TT.

Der skal laves en helhedsplan for at få midler fra Landsbyggefonden.

- 2. Vinduesudskiftning Rækkehuse**

Vi afventer både økonomi og opdeling

- 3. Affaldssortering i rækkehusene.**

Niels har gjort et stort stykke arbejde, så der nu er uddelt containere til alle husene både til rest, bio og farligt affald. Papcontainere kan bestilles hos kommunen.

- 4. Trafikchikaner m.m.**

Kommunen mangler personale, så de har ikke gjort noget ved ønsket om et bump i svinget mellem Agervang og Kornagervej. Kaj har skrevet til KAB, om at tage kontakt til kommunen igen.

Bestyrelsen i både Torsvang og Fortunen har skrevet til kommunen om at få åbnet Kornagervej mod øst for højresvingende trafik. Kommunen mener ikke, det er en mulighed pt.

- 5. Modernisering af både køkken og bad**

Der ønskes svar fra Susanne, om det kunne være en mulighed gennem råderetten.

- 6. Støj mellembygninger Kornagervang**

Intet nyt. Det blev kun besluttet på afdelingsmødet, at sagen skulle undersøges, men ikke, at der skulle støjisoleres.

- 4. Nyt fra ejendomskontoret.**

Aktivitetsliste. Er udsendt

Affaldshåndtering. Store udfordringer bag butikkerne, hvor der bliver stillet al mulig affald. Tine ønsker videoovervågning af pladsen. Bestyrelsen synes, det er en god idé. Der er en udfordring med affaldshåndtering ved udlejning af beboerhus. Bente foreslår, at der sættes to bøtter i køkkenet til bio- og restaffald, så lejere kan bruge dem. Driften vil gerne være behjælpelig med at få bortskaffet affaldet.

Personale: Ny mand skulle starte i fredags. Han dukkede aldrig op. Der er endnu en person, der har søgt stillingen, som forhåbentlig kan bruges.

Niels har hørt, at nogle medarbejdere har fortalt, at det er bestyrelsen, der bestemmer, hvad medarbejderne skal lave. Tine taler med medarbejderne.

Lokale til ejendomskontor. Parkhøjvej 12 bruges midlertidigt til frokoststue. "Hundesalonen" på Lyngbygårdsvej bruges som midlertidigt kontor.

Julefrokost kan evt. udskydes til januar, når det nye ejendomskontor og mødelokaler er indviet.

- 5. Opfølgning på markvandringen.** Se Sabrinas referat. Uddeling af sedler til beboere med uklippede hække.
I Agervang / Kornagervej er de fleste hække klippede til tiden, men der mangler stadig mange steder at fjerne ukrudt under hækken.
Det blev besluttet på markvandringen, at bestyrelsesmedlemmerne fra de forskellige områder skal dele sedler ud til de beboere, der stadig mangler at klippe hæk og herefter melde tilbage til ejendomskontoret.
Der mangler et regelsæt for altanerne f.eks beplantning, tørring af tøj m.m.
- 6. Parkering. Aftale med DinParkering.**
Jan og Leif er kommet med forslag til parkeringsbåse i Bækkevang, hvor der skal afstribes til parkering. Dette er sendt til ejendomskontoret,
Hvad med trailere, motorcykler m.m.?
Parkeringsbåsene foran garagerne på Carlshøjvej er for smalle og skal males om. Det forventes, at der snart indgås en aftale med DinParkering om kontrol.
- 7. Skiltning ved ladestandere.**
Kaj har skrevet til parkeringsfirmaet.
- 8. Ind- og udflytningsrapporter.**
Driften bestræber sig meget på at gøre rapporterne så grundige og ensartede som muligt. Det er vigtigt, at alle aftaler bliver noteret. Der vil dog ofte være forskellige opfattelser mellem udlejer og udflytter.
- 9. Isolering af etagehuse.**
Det kan diskuteres, hvor stor effekt en evt. gavlisolering har. Der blev for ca. 6 år siden foretaget en måling over varmetab i alle lejligheder / rækkehuse. Det må være muligt at finde denne måling.
- 10. Fordeling af midler mellem etagehuse og rækkehuse.**
Line har udtrykt bekymring for, hvad der skal ske, når opdelingen af afdelingen bliver til virkelighed.
Der er blevet lavet beregninger i KAB, om hvordan økonomi m.m. bliver fordelt. Der blev udfærdiget et simuleret budget for 3 år siden, som blev fremlagt på afdelingsmødet i 2021, hvilket resulterede i, at opdeling af afdelingen blev vedtaget med meget stort flertal.
Bestyrelsen har igennem årene bestræbt sig på, at ”dele sol og vind lige”, så de opgaver, der har været behov for, har fået høj prioritet uagtet, om det har været etagehusene eller rækkehusene, samtidig bliver der hvert år udfærdiget et budget for det kommende år samt reguleret i langtidsbudgettet. Disse budgetter skal godkendes på afdelingsmødet.
- 11. Næste møde. D. 14.11. 2023 kl. 16.00 i Fælleshuset.**
- 12. Evt.**

- Der kunne måske ændres lidt i dagsordenen, så driften ikke behøver deltage i hele mødet.
- Bente fortæller, at der manglede varmt vand i etagehusene i en weekend. Beskeden var, at hun måtte vente til ejendomskontoret åbnede om mandagen. Bestyrelsen mener ikke, det er tilfredsstillende og ønsker, at driften undersøger, hvad man gør, hvis en lignende situation opstår.
- Når man skriver om en opgave på ”Mig og min bolig”, får man ind imellem svaret, at sagen er afsluttet og sendt videre til ekstern leverandør. Det virker uforståeligt, hvis opgaven er lukket, men ikke udført.
- Ny computer. Jane køber en ny computer til bestyrelsesarbejdet.

Mødet slut kl. 20.00

Referent Jane Østergaard