



30. januar 2019

Referat fra organisationsbestyrelsesmødet den 24. januar 2019

Til stede: Bitten Matthiesen, Martin Gjøøl, Susanne W. Petersen, Mette Frydenlund, Stine Andersen, Eva Nørgaard Wojtala, Christina Kvist og Knud Kristiansen.

Fra administrationen: Claus Krag og Johnny Petersen

Afbud:

Rikke Birk Hofvander, Søren Heick og Hanne Nielsen

Mødet var indkaldt med følgende dagsorden:

1. Godkendelse af dagsorden
2. Økonomi
 - a. Revisionsprotokol
 - b. Optagne lån
 - c. Dispositionsfonden
 - d. Egen trækingsret
3. Sager til behandling:
 - a. Grøn Fond – afdeling 30, Granskoven
 - b. Aktivitetsliste
 - c. Driftsrapport
 - d. Status Glostrup Net
 - e. Kollektiv råderet køkkener afd. 1, Ndr. Ringvej
4. Helhedsplaner:
 - a. Afd. 9 – status
 - b. Afd. 33 – status
 - c. Afd. 37 - status
5. 2020 plan for Glostrup Boligselskab
 - a. Ydelseskatalog og prisblad, herunder repræsentantskabsmødet tirsdag den 15. januar 2019
 - b. Driftskontor Hvissinge
 - c. Vintervedligeholdelse
6. Meddelelser:
 - a. Formandskabet
 - b. Direktionen
 - c. Bestyrelsen

- d. Udvalg, herunder SU
 - e. Glostrup Kommune
7. Eventuelt

Venlig hilsen



Bitten Matthiesen
formand



Claus Krag
direktør

Formanden indledte mødet med at byde velkommen til det nye kommunale udvalgte medlem, Eva Nørgaard Wojtala og medarbejderrepræsentant Knud Kristiansen

Punkt 1 – godkendelse af dagsorden

Den reviderede dagsorden blev godkendt, indeholdende pkt. 3f – Julegaver til afdelingsbestyrelserne.

Punkt 2 – Økonomi

Punkt 2c – Dispositionsfonden:

I forbindelse med etablering af letbanen i Glostrup, har det været nødvendigt at ekspropriere mindre områder i afd. 20 og i afd. 9.

Sagsfremstilling:

Ved en ekspropriation tilkendes grundejerne erstatning, som i dette tilfælde beløber sig til:

- Afd. 20: ca. 220 t. kr.
- Afd. 9: ca. 723 t. kr.

Reglerne i forbindelse med afhændelse af en del af en afdeling, herunder ekspropriation, fremgår af Driftsbekendtgørelsen § 124, stk. 4. Heraf fremgår det, at Udbetaling Danmark afgør, hvorvidt en tilkendt ekspropriationserstatning skal indbetales som ekstraordinært afdrag på statsgaranterede lån eller om erstatningen kan udbetales til den almene boligorganisation. I det sidste tilfælde fremgår det af vejledningen, at det er dispositionsfonden, som beløbet skal tilfalde.

Udbetaling Danmark har bekræftet, at Glostrup Boligselskab kan beholde erstatningsbeløbet og vil derfor tilgå dispositionsfonden. Herefter må organisationsbestyrelsen træffe en beslutning om, hvorvidt beløbet skal gives som tilskud til de 2 afdelinger inden for de givne rammer for anvendelse af dispositionsfonden eller forblive i dispositionsfonden.

Indstilling:

Det indstilles at bestyrelsen drøfter og godkender, at erstatningerne fra ekspropriation af områder i afd. 9 og afd. 20, tilfalder de respektive afdelinger, og udbetales inden for de givne rammer for anvendelse af dispositionsfonden.

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede, at erstatningerne fra ekspropriation af områder i afd. 9 og afd. 20, tilfalder de respektive afdelinger, og udbetales inden for de givne rammer for anvendelse af dispositionsfonden.

Punkt 3a – Ansøgning Grøn Fond afd. 30**Ansøgning Grøn Fond afd. 30****Baggrund**

GB har afsat 300.000 kr. til hver afdeling fra dispositionsfonden.

Alle afdelinger kan søge om midler. Det sker ved fremsendelse af ansøgning indeholdende konkrete energibesparende tiltag, herunder information om forventet energibesparelse og udgifter til gennemførelsen.

Sagsfremstilling

Afdeling 30, Granskoven søger tilskud til energiprojekt fra Grøn Fond.

Projektet omhandler udskiftning til LED belysning i 287 skot lamper på facaderne (forside og bagside).

Samtidig ønsker afdelingen udskiftning til LED belysning i 6 parklamper.

Skot lamper	kr. 348.941,-
Park lamper	kr. 48.750,-
I alt	<u>kr. 397.691,-</u>
Uforudsete udgifter	kr. 39.769,-
I alt	<u>kr. 437.460,-</u>

Afdelingen vil efter omskiftning til LED belysning opnå en årlig besparelse på indkøb af strøm på kr. 20.238.

Afdelingen ønsker at få dækket mest muligt at udgiften fra selskabets Grøn Fond og ansøger derfor om et tilskud på kr. 300.000,-.

På mødet:

- Johnny Petersen orienterede om, at det endelig projekt bliver afklaret på næste afdelingsbestyrelsesmøde.

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter og godkender ansøgningen.

Beslutning

Bestyrelsen godkendte ansøgningen.

Punkt 3b – Aktivitetsliste

Se bilag 3b.

På mødet:

- Dato for opdatering skal tilrettes.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning

Punkt 3c – Driftsrapport

Se bilag 3c

På mødet:

- Overskrift skal ændres til "Opdateret".

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning

Punkt 3d – Status Glostrup Net

Baggrund:

Generalforsamlingen i Glostrup Net besluttede, at valg af administrator skulle godkendes af generalforsamlingen. I den forbindelse blev der aftalt møde med GB, med henblik på en drøftelse af samarbejdet, administrationsaftale og honorar.

Sagsfremstilling:

På mødet den 7. januar 2019, med deltagelse af formand Finn Jørgensen, formand for FDA (formand for antenneforeningernes brancheforening) og Peter Dam (bestyrelsesmedlem i FDA) orienterede GN om, at de ønskede en opsplitning af administrationsopgaverne, således GB og FDA/andre fremadrettet skal løse opgaverne for GN.

Vi forventer en afklaring efter GN's bestyrelsesmøde den 24. januar 2019.

Indstilling:

Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning

Punkt 3e - Kollektiv råderet – afdeling 1, Ndr. Ringvej

Baggrund

Afd. 1, Ndr. Ringvej har i dag en kollektiv råderet på køkken, som kun dækker Vestervej 27.39. Beløbet på etablering af nyt køkken er 71.300 kr.

Dvs. at Vestervej 39-43 og Ndr. Ringvej 16-34 ikke har haft mulighed for oprettelse af en kollektiv råderetsag på køkken.

Fra afdelingen

Den 3. december 2018 afholdt afdeling 1, Ndr. Ringvej et ekstraordinært afdelingsmøde. Her besluttede afdelingsmødet, at det fremover er muligt at renoveret køkken i alle lejemål.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen godkender kollektiv råderet på køkkener i alle lejemål.

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede at godkende kollektiv råderet på køkkener jf. ovenfor, med det forbehold, at huslejen i boligen ikke må udgøre en risiko for udlejningsproblemer. Bestyrelsen udbad sig en status på næste møde.

Punkt 3f – Julegaver til afdelingsbestyrelserne

Stine Andersen ønskede en drøftelse den nuværende julegaveordning.

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede, at fastholde nuværende julegaveordning til afdelingsbestyrelserne.

Punkt 4 – Helhedsplaner**Afd. 9:**

Status gives på mødet

Se bilag 4a1 og 4 a2

På mødet:

- Johnny Petersen orienterede om, at indvielse af helhedsplanen er planlagt til 23. august 2019 fra 13-15. Afdelingsbestyrelsen deltager i planlægningsudvalg heraf.
- Johnny Petersen orienterede om, at reguleringskontoen nu er opgjort og indsendt til Landsbyggefonden. Reguleringskontoens indestående er ikke på det niveau, som Landsbyggefonden vurderede/forventede ved projektets start. Det betyder, at ikke støttede arbejder i helhedsplanen mangler endelig finansiering, og derfor pågår der en drøftelse med Landsbyggefonden om en løsning herpå.

Afd. 33

Status gives på mødet

På mødet:

- Johnny Petersen orienterede om, at vi har modtaget svar fra Landsbyggefonden hvad angår mulighederne for at fremskynde projektet. LBF vil se positivt på muligheden for at

fremskynde projektet, såfremt de formelle godkendelser fra afdelingsmøde og kommune foreligger.

Afd. 37

Status gives på mødet

På mødet:

- Sagsmateriale er indsendt til Landsbyggefonden og Byggeskedefonden, og vi afventer svar.

Indstilling:

Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Punkt 5 – 2020-plan for Glostrup Boligselskab

A: Ydelseskatalog og prisblad:

På det ekstra ordinære repræsentantskabsmøde torsdag den 15. januar 2019 blev ydelseskataloget endeligt godkendt med afregning efter ydelser.

Nu starter driften på udarbejdelse af oplæg på ydelsesaftaler til alle afdelinger og når aftalerne er udarbejdet, sendes de til afdelingsbestyrelserne. Driftsledelsen vil efterfølgende gennemgå ydelsesaftalen på et afdelingsbestyrelsesmøde, så der skabes forståelse for og enighed om indholdet.

Administrationen anbefaler herefter, at afdelingsbestyrelsen holder et dialogmøde i marts/april måned med beboerne, evt. med deltagelse af driften.

B: Driftskontor Hvissinge:

Glostrup kommunen har et ønske om, at åremålsleje driftskontoret i Hvissinge. I den forbindelse er der behov for en ombygning/tilbygning af driftskontoret. Kælderetagen må desværre ikke anvendes til beboelse og det udfordrer behovet for bolig m². Der er behov for ca. 120 m² beboelse.

Oplægget er, at Birke-/Bøgeskoven finansierer ombygningen og huslejen samt lånet på ombygningen/tilbygningen finansieres via huslejen i en åremålskontrakt.

Rubow Arkitekter er ved at udarbejde et oplæg til Kommunen, hvor der er tænkt en tilbygning i gavlen ved indgangspartiet. Tilbygningen skal indeholde entre og 2 værelser.

C: Vintervedligeholdelse:

Bestyrelsen har tidligere besluttet at vintervedligeholdelse i GB skulle købes eksternt. I den forbindelse fik FMT A/S opgaven, men vi måtte konstatere, at de ikke var i stand til at løse opgaven, og derfor blev kontrakten annulleret primo januar. Siden annullering af kontrakten med FMT har GB's egne medarbejdere løst opgaven via et nødberedskab.

For at sikre den nødvendige kvalitet og service overfor vores beboere, vil det være oplagt, at GB's egne medarbejdere også løser opgaven resten af vintersæson 18/19. Det betyder, at der skal indgås en midlertidig aftale med medarbejderne om vintervedligeholdelse for resten af sæson 18/19. I forlængelse heraf, vil administrationen arbejde på en permanent aftale med medarbejderne for de kommende år. De økonomiske konsekvenser mht. 2020-planen, vil blive fremlagt på næste bestyrelsesmøde.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter og godkender, at vintervedligeholdelse for sæson 18/19 varetages af egne medarbejdere, og at der arbejdes på en permanent aftale for de kommende år.

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede at vintervedligeholdelse for sæson 18/19 varetages af egne medarbejdere, og at administrationen bemyndiges til at få en permanent aftale for de kommende år på plads.

Bestyrelsen tog den øvrige orientering til efterretning.

6. Meddelelser:

A: Formandskabet

Formand Bitten Matthiesen:

- Allan Larsen, afd. 20, har henvendt sig til formanden og bedt om forklaring på hvorfor repræsentantskabsmødet igen i år holdes over 1 dag (tirsdag den 11. juni 2019), og ikke som repræsentantskabet tidligere har besluttet, at det hvert andet år skal holdes over 2 dage. Hertil svarer formanden, at det af kalendermæssige og praktiske årsager ikke har været muligt at finde en weekend, hvor mødet kunne afholdes over 2 dage. Det er dog besluttet, at repræsentantskabsmødet i 2020 holdes over 2 dage.
- Direktør Claus Krag fylder 50 år den 9. maj 2019, og i den anledning holdes reception på Glostrup Parkhotel fredag den 10. maj fra 12-14. Alle er velkomne.

B: Direktionen:

Claus Krag/Johnny Petersen:

- Den 22. januar holdt GB styringsdialogmøde med Glostrup Kommune.
- Alle nye formænd inviteres til et orienteringsmøde med drift/adm., og efter afdelingsmøderne til efteråret vil alle nye (og nuværende) afdelingsbestyrelsesmedlemmer ligeledes

blive inviteret til et orienteringsmøde om opgaven som bestyrelsesmedlem i almen boligafdeling.

- Oplæg til spørgeskema til OB og afdelingerne præsenteres på næste møde.
- GB har skiftet el-selskab til Vindstød, og alle beboere har ligeledes fået mulighed for at tilmelde sig samme attraktive vilkår. Ordningen er helt frivillig, og pr. d.d. har ca. 175 husstande tilmeldt sig.
- Status på IT-investeringer udleveret.

C: Bestyrelsen:

Stine Andersen:

- Orienterede om deltagelse og indhold i kursus i kommunikation
- Forespurgt om materialet til OB udsendes 1 uge før mødet. Ja, som udgangspunkt ca. 1 uge før mødet med en weekend i mellem (pr. mail).

Christina Kvist:

- Genvælgt som medarbejderrepræsentant for 2 år.

Bitten Matthiesen:

- Tak til driftens medarbejdere, som har påtaget sig opgaven om vintervedligeholdelse efter aftalen med FMT A/S blev annulleret.
- Orienterede om, at organisationsbestyrelsesmedlem Rikke Birk Hofvander har trukket sig som formand for afd. 33/beboerdemokratiet. Formanden har i den forbindelse rettet henvendelse til Rikke, for at høre om det også indbefattede bestyrelsesposten i OB. Svaret var, at Rikke endnu ikke har taget stilling til hvorvidt hun fortsætter i OB. Organisationsbestyrelsen forventer en afklaring af ovenstående på næste bestyrelsesmøde.
- Der indkaldes til et ekstraordinært organisationsbestyrelsesmøde, hvor emnet er strategidokument og forretningsorden for organisationsbestyrelsen.

D: Udvalg, herunder SU:

- Intet nyt
- Fremadrettet ændres punktet til SU og tilføjes nye udvalgstitler efter behov.

E: Glostrup Kommune:

- Intet nyt.

Punkt. 7 - Eventuelt

Organisationsbestyrelsen møder i 2019:

- 4. april 2019 kl. 17.30 (afbud fra Knud Kristiansen)
- 22. maj 2019 kl. 17.30
- 11. juni 2019 kl. 17.30 (repræsentantskabsmøde)

- 26. august 2019 kl. 17.30
- 31. oktober 2019 kl. 17.30
- november 2019 17.30 (seminar med deltagelse af afdelingsbestyrelserne)
- 5. december 2019 kl. 17.30

Aktivitetsliste - organisationsbestyrelsen og administrationen

Opdateret den 24. januar 2019

Aktivitet	Opstarts-dato	Beskrivelse	Status Dato	Aktør	Budget for opgaven	Forventet afslutning
Projekt afd. 49 – renovering af fællesarealerne.	01.05.2017	<p>Der er nedsat et udvalg bestående af Kurt Arve Jensen, Hanne Nielsen, Peter Madsen samt Johnny Petersen. Udvalget har været på besigtigelse i afdelingen og der er aftalt nogle forbedringer der skal indhentes tilbud på.</p> <p>Der er indhentet tilbud og der skal snarest indkaldes til møde i udvalget.</p> <p>Indretningsarkitekten har fået til opgave og beregne pris på pilotprojekt med maling af felter samt inventar til fællesarealerne. Endvidere modtager vi en samlet pris på maling af alle fællesarealer samt indretning af fællesrum.</p> <p>Der er nu udført prøvefelter på fællesarealerne og der skal træffes beslutning omkring det videre forløb. Behandles på OB mødet den 5.4.2018.</p> <p>Det blev aftalt, at bestyrelsen blev indkaldt til besigtigelse af fællesarealerne. Det skete torsdag den 21. juni kl. 17.30.</p> <p>Projektet er sat i bero.</p>	<p>22.02.2018</p> <p>05.04.2018</p> <p>07.06.2018</p> <p>30.08.2018</p>	JP	17.000,-	
Projekt afd. 50 – Opdeling af strømforbrug i boligerne.	01.05.2017	<p>Bestyrelsen har besluttet, at det skal undersøges om det er muligt at adskille strømmen, så den enkelte beboer selv afregner strømforbrug i deres bolig. Der indhentes tilbud på dette.</p> <p>Emnet skal behandles på et kommende møde.</p> <p>Der er indhentet tilbud på ovenstående og det har vist sig, at det er alt for dyrt.</p> <p>Afventer udvikling omkring bymidten.</p>		JP		
Ovenlysvinduer i afd. 30 og 31.	29.08.2017	<p>Afdelingerne har udfordringer med opfugtning i en stor mængde ovenlysvinduer. I den forbindelse har OB besluttet at give tilskud til sagen med et max. beløb på kr. 2 mio.</p> <p>Udbringingen af fejl og mangler i Gadager er igangsat og Granskoven følger i forlængelse af Gadager.</p> <p>Status givet på mødet den 7. december 2017.</p>	22.02.2018	JP		

Aktivitet	Opstarts-dato	Beskrivelse	Status Dato	Aktør	Budget for opgaven	Forventet afslutning
Ovenlysvinduer i afd. 30 og 31.		<p>Udbedring af ovenlysvinduer i Gadager er afsluttet, men der skal foretages en gennemgang af det udførte arbejde. (137 stk.) Det udførte arbejde er ikke tilfredsstillende. Granskoven har også fået udbedret fejl/mangler på ovenlysvinduerne. (132 stk.)</p> <p>Alle vinduer er udbedret (132 stk. i Granskoven og 137 i Gadager.) Opretning af fejl igangsættes sammen med maling af vinduerne.</p> <p>I november måned skriver driften rundt til samtlige beboere for at høre om det er fejl på nogle ovenlysvinduer. Dette sker fordi garantien udløber 31.12.2018.</p> <p>Garantien udløber den 31.12.2018 og derfor har driften udsendt et spørgeskema til beboerne omkring fejl og mangler på ovenlysvinduerne. Vi forventer at kunne lukke sagen ved udgangen af december måned 2018.</p> <p>Der har været udsendt spørgeskemaer til samtlige beboere om evt. mangler i forbindelse med udløb af garanti.</p>	<p>05.04.2018</p> <p>07.06.2018</p> <p>30.11.2018</p>			
2020 plan	29.08.2017	<p>2020 planen blev godkendt på et ekstraordinært bestyrelsesmøde den 2. oktober 2017.</p> <p>Informationsmøde blev holdt den 16. 2017 november hvor planen blev præsenteret og drøftet med alle afdelingsbestyrelser.</p> <p>Folder om 2020-plan er omdelt fredag den 23. november 2017.</p> <p>Der er udsendt nyhedsbrev fra administrationen til beboerne fredag den 22.12.2017.</p> <p>Der holdes ekstraordinært bestyrelsesmøde onsdag den 03. 01.2018 omkring 2020 planen.</p> <p>Der var enighed om, at strategidokumentet der blev udarbejdet af bestyrelsen i forbindelse med ansættelse af ny direktør skulle tages i brug og samskrives med de nye punkter der fremkom på mødet d. 3.1.2018. Det tilrettede strategidokument behandles på bestyrelsesmødet den 30.1.2018.</p> <p>Er på dagsorden d. 5.4.2018.</p>	<p>22.02.2018</p> <p>05.04.2018</p> <p>06.07.2018</p> <p>30.08.2018</p>	CLK		

Aktivitet	Opstarts-dato	Beskrivelse	Status Dato	Aktør	Budget for opgaven	Forventet afslutning
		<p>Det blev enstemmigt vedtaget, at maskinparken først afhændes efter vintersæson 2028/2019. Driften er i gang med udarbejdelse af udbud på vinterberedskab. Akutordningen forløber godt og vi får kun positive tilbagemeldinger. Vinterberedskabet har været i udbud og det blev FMT A/S der vandt udbuddet.</p>	30.11.2018			
Afd. 37, Egeskoven	11.12.2017	<p>Projektafdelingen med Morten i spidsen er i gang med gennemgang af skader til indberetning til byggeskadefonden. Omhandler facadeplader der revner, badeværelsesgulve hvor fuger forsvinder og hvor der er løse stifter på gulvene, bæring på ståltrapper der tærer. Herefter indberettes skaderne til byggeskadefonden. Projektafd. har været til møde m. afdelingsbestyrelsen omkring dette og der er aftalt en plan for det videre forløb. Der har været holdt møde med rådgiverne og det ser ud som om der er udfordringer med konstruktionen, hvilke kan være årsag til revner på badeværelserne samt facadebeklædningen. Der arbejdes på et notat til landsbyggefonden og der holdes møde med rådgiverne den 14. marts. Projektet/skaderne er indberettet til Landsbyggefonden og byggeskadefonden.</p>	22.02.2018	JP		
Grøn Fond	10.01.2018	<p>Alle afdelinger har fået bevilliget 300.000 af Grøn Fond. Følgende afdelinger har pt. søgt og fået godkendt midler i Grøn Fond: Gadager 300.000 kr. LED ude belysning Lilliendalsvej 166.875 kr. udsugningsventilatorer Birke-/Bøgeskoven 294.375 kr. til LED ude belysning Lindeskoven 300.000 kr. LED ude belysning Stenager 261.375 kr. LED ude belysning</p>	22.02.2018 25.10.2018	JP		
Målsætningsprogram	25.10.2018	Der er nedsat et udvalg til udarbejdelse af ny oplæg til målsætningsprogram for 2020-2022. Følgende er valgt:	25.10.2018	JP		

Aktivitet	Opstarts- dato	Beskrivelse	Status Dato	Aktør	Budget for opgaven	Forventet afslutning
Målsætningsprogram		<p>Susanne W. Petersen og Martin Gjørl fra organisationsbestyrelsen. 2 afdelingsbestyrelsesmedlemmer. Claus Krag og Johnny Petersen fra administrationen Bestyrelsen besluttede, at udvalget ser ud som følgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Steen Thomsen, afd. 31, ➤ Peter Madsen, afd.9. ➤ Martin Gjørl, OB ➤ Susanne W. Petersen, OB ➤ Claus Krag, adm. ➤ Johnny Petersen, adm. 	06.12.2018			
Vedtægtsudvalg	25.10.2018	<p>Repræsentantskabsmødet besluttede at nedsætte et vedtægtsudvalg. Følgende er valgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Peter Madsen afd. 29 ➤ Søren Heick afd. 32 ➤ Jesper Weidick afd. 9 ➤ Ole Aarøe afd. 8 ➤ Stine Andersen afd. 30 ➤ Claus Krag og Johnny Petersen fra adm. 	25.10.2018	JP		

Bilag 3 c
Driftsrapport med nyt fra afdelingerne
Bestyrelsesmøde den 24. januar 2019

Afdeling	Beskrivelse af aktivitet
1, Ndr. Ringvej	Udskiftning af brugsvandsveksler på Ndr. Ringvej 34. Vi afventer 3 ugers leveringstid.
6, Gyvelvej/Brøndbyvestervej	Gennemgang af rørprojekt med rådgiver og herefter afdelingsbestyrelse.
8, Hovedvejen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Udfordringer med faldstammer i sengebutik. ▪ Projektet vedrørende udskiftning af faldstammer, brugsvand og renovering af varmecentral skal til urafstemning. Urafstemningen er desværre forsinket pga. personale skift hos rådgiver.
9, Stadionkvarteret	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ventiler på diget 2-16 er grundet utæthed blevet udskiftet i forbindelse med byggesagen. ▪ I nytåret blev affaldsskuret på Brinken 17 brændt af. Vi arbejder nu med forsikringssagen. ▪ På Hegnet 13 er beton overdel af stor skorsten fra den gamle hovedvarmecentral ved at blive nedtaget og blændet af. ▪ Vi forventer at afholde ekstraordinært afdelingsmøde i foråret, hvor sagen om teknisk oprettelse vil være på dagsordenen.
20, Rødkælkevej	Vi har indkøbt en robotklipper til græssåning. Robotten bliver leveret i foråret 2019.
28, Lilliendalsvej	Ingen bemærkninger
30, Granskoven	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gennemgang af varmecentral nr. 173 med rådgiver. De laver oplæg til renovering af varmecentralen, som vil blive fremlagt for afdelingsbestyrelsen. ▪ Vi holder ekstraordinært afdelingsmøde den 28. februar 2019, hvor udskiftning af tagrender, asfaltering og evt. ekstra finansiering til udendørslamper er på dagsordenen.
31, Gadager	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vi er ved at indhente priser på udskiftning af tætningslister på alle døre og vinduer i afdelingen. ▪ Det udførte asfaltarbejde lever ikke op til forventninger og det aftalegrundlaget. Entreprenøren har accepteret at oprette mangler når vejret tillader det.
32, Lindeskoven	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Der arbejdes på udskiftning af motorventil og ændret reguleringsmetode for at forbedre afkøling. ▪ Facaderenovering står stille pga. vinter.
33, Birke-/Bøgskoven	<ul style="list-style-type: none"> ▪ En del tagrygninger blæste af ved seneste storm. Taget er i kritisk dårlig stand. ▪ Driftskontoret er nu lukket helt ned og medarbejderne flyttet til Stubben og Bryggergårdsvej.
37, Egeskoven	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vi er ved at indhente priser på udskiftning af tætningslister på døre og vinduer i afdelingen.

Afdeling	Beskrivelse af aktivitet
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vi har deltaget i det første møde med den nye afdelingsbestyrelse.
49, Stenager 6, ældreboliger	Ingen bemærkninger
50, Bryggergårdsvej ungdomsboliger	Ingen bemærkninger
HvissingeNet	Vi er ved at få skiftet netværksboks i alle afdelinger i Hvissinge.
GlostrupNet	Der arbejdes på at få en ny administrationsaftale på plads.

NOTAT/ BYGHERRE

503-001 / 001 STADIONKVARTERET/HELHEDSPAN

DATO 14-01-2019
 TELEFONSAMTALE
 MØDE
 / 108
 DELTAGERE

Vedr. GB/ Statusrapport #12 - jan 2019

Nærværende statusrapport er en summarisk etapevis redegørelse over evt. ændringer i forhold til de indgåede aftaler vedr. KVALITET/ INDHOLD, ØKONOMI og TID.

OVERORDNET STATUS pr. d.d.

=====
 Det overordnede billede vi tegnede med Statusrapport #11, er uændret.

Oversigt over antal afleverede lejligheder: Se Bilag 1/ Afleveringsstade pr. 11. jan 2019

*

ETAPE 01

=====
 1 års-mangelafhjælpning - Er afslutte, men der mangler at bliver udskiftet enkelte dørplader på toiletddøre. Disse vil blive monteret i uge 4. Beboerne vil blive kontaktet direkte af E&P i forbindelse med udskiftning af dørene.

ETAPE 02

=====
 1 års-mangelafhjælpning - er stort set afsluttet, dog vil der være enkelte dørplader på toiletddøre, der ikke er udskiftet. pga. leveringstider. Beboerne vil blive kontaktet direkte af E&P når dørpladerne er ankommet.

Yderligere pågår der stadig afrensning af vægge og inventar i køkkener efter at der er spildt reline. (Reline er en coating der benyttes i forbindelse med tætning af eksisterende skakte der bruges til ventilation) Beboerne vil blive kontakt direkte af E&P i forbindelse med udbedring af dette.

Der er problemer med opgangsdørene og i den forbindelses er der fremsendt en reklamation til E&P, som arbejdet på at dørene kommer til at fungerer korrekt.

ETAPE 03

=====
 UDFØRELSE - afsluttet og afleveret (FG 100%)

KVALITET/ INDHOLD - ingen ændringer.

ØKONOMI - ingen ændringer

TID - ingen ændringer

Proces for 1 års-gennemgang i E03 afventer dialog med Byggeskadefonden, herunder deres udarbejdelse af rapport.

1 års-gennemgangen skal være i gang omkring jun 2019, men der er aftalt med bygherre, at der ventes med opstarten/udbedringsperioden til efter sommerferien, af hensyn til beboerne. Endelig planlægning afventer BSF`s rapport

ETAPE 04

=====

UDFØRELSE - pågår (FG pr. 21.12.2018 97%)

KVALITET/ INDHOLD – ingen ændringer siden sidst.

ØKONOMI - ingen ændringer

TID - alle 152 MOD-boliger er afleveret, 48 TIL-boligerne er afleveret, det er ikke afleveret nogen SAM-boligerne – Etapen vil blive afleveret den 01.03.2019, hvilket betyder alle boligerne er færdige.

Arbejderne forløber som forventet.

ETAPE 05

=====

UDFØRELSE - pågår (FG pr 21.12.2018. 53 %)

KVALITET/ INDHOLD - ingen ændringer siden sidst.

ØKONOMI – ingen ændringer siden sidst.

TID – ingen ændringer - Der har være en forskydning på 1 mdr. i tidsplanen
Så den forventet samlet aflevering vil være den 21.06.2019

Arbejderne forløber som forventet, efter justering af tidsplanen. Der opstartes på aflevering af lejlighederne i opgang 16 i uge 8

ETAPE 06 & 6a

=====

UDFØRELSE 06 (FG pr 21.12.2018 94 %)
UDFØRELSE 06A (FG pr 12.12.2018 60 %)

KVALITET/ INDHOLD – ingen ændringer.

ØKONOMI - ingen ændringer

TID – ingen ændringer - I bygning W "bondegården" er alle lejligheder afleveret, mens der udestår "øvrige områder" som kælder, lofter og facader m.m

På Sportsvej 60-62 mangler der at blive afleveret 24 boliger. Alt påregnes afleveret 01. mar 2019

Svalegangsprojektet er i fuld gang, og det forventes af være afsluttet ca.15.04.2019

Anders Holst Jensen

BILAG Afleveringsstade pr 11. jan 2019

Afleveringsstade: Antal lejl

Etaper, færdiggørelsesgrad og Pct.:

Etape 1	Boligttype	Antal Lejl.	Antal afl. Lejl	Pct %
	Tilgængelighed	120	120	100%
	Sammenlægning	18	18	100%
	Modernisering	114	114	100%
	I Alt	252	252	100%

Etape 2	Boligttype, Antal lejl.	Antal afl. Lejl	Pct %
	Sammenlægning	44	100%
	Modernisering	148	100%
	I Alt	192	100%

Etape 3	Boligttype, Antal lejl.	Antal afl. Lejl	Pct %
	Tilgængelighed	108	100%
	Sammenlægning	18	100%
	Modernisering	27	100%
	I Alt	153	100%

Etape 4	Boligttype, Antal lejl.	Antal afl. Lejl	Pct %
	Tilgængelighed	48	100%
	Sammenlægning	24	0%
	Modernisering	152	100%
	I Alt	224	89%

Etape 5	Boligttype, Antal lejl.	Antal afl. Lejl	Pct %
	Tilgængelighed	96	0%
	I Alt	96	0%

Etape 6	Boligttype, Antal lejl.	Antal afl. Lejl	Pct %
	Modernisering	168	86%
	I Alt	168	86%

Total	Boligttype, Antal lejl.	Antal afl. Lejl	Pct %
	I Alt	1085	87%

Udvendingt forløb er gennemsnitligt 2-3 mdr senere afleveret, ift. oplistede indiv. afleveringer

Udskudte arbejder ifbm. indiv. afleveringer ikke medtaget i pct angivelsen