

## **Referat fra Afdelingsbestyrelsesmøde afd.31** **torsdag d. 7. november 2019**

**Beboerhenvendelser:** Der var 3 beboerhenvendelser.

**En beboer** henvendte sig med information om at der var en lampe ud fra nr. 83 der periodisk stod og blinkede. Driften tager hånd om opgaven. Selvsamme beboer spurgte til om det ikke var muligt at få klippet noget af buskadset væk lige ud fra stiudgangen og ud til Degnestien, for nemmere at kunne orientere sig inden man træder ud på stien. Stiudgangene fra Gadager omhandler udgangene ved nr. 47, ved 99-101 og 127.

Pernille fra driften tager i første omgang kontakt til Ulrik fra Vej og Park som har ansvaret for træer og buske ud mod Degnestien.

**En anden beboer** henvendte sig om at der er set rotter i Gadager. Beboerne har rettet henvendelse til kommunen. Bestyrelsen vil omdele et skriv til beboerne i Gadager omkring rotteproblematikken og om fodring af fugle m.v.

**En tredje beboer** henvendte sig til bestyrelsen og driften omkring, at der var observeret 4 litauenske håndværkere i et lejemål under instandsættelsesperioden. Håndværkerne lavede mad og overnattede i lejemålet. Det er Saniva der er hovedleverandør af alt malerarbejde til GB's afdelinger og med verserende sag, tangerer det af social dumping, hvilket vi ikke skal og vil acceptere. Jacob tager hånd om opgaven og kontakter Saniva. Bestyrelsen skal orienteres om forløbet og hvad der kommer til at ske. Lignende episoder er tidligere oplevet i Gadager.

**Til stede var:** Kurt, Mette, Gitte, Ann, Jacob (\*), Pernille (\*) og Johnny og Martin (\* medarbejder fra GB)

**Afbud:** Ingen

### **Dagsorden:**

1. Godkendelse af dagsorden
2. Driftsgennemgang, status igangværende arbejder, kommende arbejder, nyt fra Driftskontoret
  - a. Gennemgang af Markvandingsnotat & Aktivitetsliste
  - b. Tilbage melding på Dialogmøde
  - c. Haverundgang samt status på rundgang – herunder ulovligt opførte hegn
  - d. Beskæring af kuglekirsebær og kugleakacier - lyskædeopsætning
  - e. Gennemgang af 1. årsgennemgang på asfaltarbejde samt skader efter blokvogn
  - f. Status på mini-helhedsplan
  - g. Udskiftning af døre og vinduer i underetagen – finansiering
  - h. Spørgsmål til DV-plan for 2020
  - i. Oversigt over serviceaftale samt hvad de indeholder/dækker
  - j. Varmefordelingsmålere
  - k. Status på projekt omhandlende beboernes muligheder for køkkenvalg
  - l. Spørgsmål til budgetkontrol 31.08.19 – herunder tilbage melding på prisforskelle og manglende egenbetalinger hårde hvidevarer samt udgifter vedr. tidl. Driftskontor
  - m. Overfinansiering af kollektive råderetssager
  - n. Materiale gård
  - o. Jordbundsundersøgelse
  - p. TDC Netcor

### 3. Meddelelser:

3a: fra formanden

3b: fra udvalg/medlemmer af udvalg

Gennemgang af dagsorden SU-møde  
Orientering fra møde vedr. el-opladere

3c: fra Glostrup Boligselskab

Repræsentantskabsmøde 9. november

3d: fra andre/indkommen post

4. Økonomi/budget

5. Emner til Hvissinge-Nyt

6. Punkter til næste/kommende møde

7. Eventuelt

#### **1. Godkendelse af dagsorden**

Dagsorden blev godkendt

#### **2. Driftsgennemgang, status igangværende arbejder, kommende arbejder, nyt fra Driftskontoret**

**a. Markvandningsnotatet** blev gennemgået med Pernille, nogle af opgaverne blev skubbet til næste år. På foranledning fra bestyrelsen blev det nyttilrettet markvandningsnotat fremlagt af Pernille, bestyrelsen er meget tilfreds med markvandningsnotatet da man nu har et bedre overblik over igangværende og afsluttet opgaver.

Bestyrelsen har modtaget datoen for markvandringen i 2020 som er fastsat til onsdag d. 19. februar 2020. Denne dato ønsker Bestyrelsen at få ændret til april måned, da det giver bedst mening at gennemføre markvandring om foråret.

Bestyrelsen har aftalt med Pernille, at der bestilles 3 bænke hjem som placeres henholdsvis ved fællesvaskeriet, en bænk i de ulige på pladsen ud for Gadager nr. 127/155/157 og en bænk i de lige nr. på pladsen ud for Gadager nr. 132/134.

**Aktivitetslisten blev gennemgået og opdateret.** Løst fælleshegn imellem nr. 7 og 11 er driften i dialog med håndværkerfirmaet og følger sagen tæt. Driften vil holde Bestyrelsen orienteret.

**Der er nedgravet dræn** på de anviste steder og budget 2019 for drænarbejde er opbrugt for i år.

**Havegennemgang i 2020.** Bestyrelsen vil modtage et årshjul fra Pernille med 2 fastlagte datoer for havegennemgang.

**Afskærmning af LED udendørsbelysning** Driften har indhentet en pris på en passende skærm til nuværende LED lamper, Bestyrelsen vender tilbage til Driften med en given placering for 3-4 lamper.

**Flyttekøkkner:** Driften udarbejder et oplæg på nye køkkenmodeller hvor en given leverandør kan stille garanti for evt. reservedelsleverance ud i fremtiden.

Driften vil have et oplæg klar og fremvise det til Bestyrelsen på bestyrelsesmødet torsdag d. 2. januar 2020.

**Asfaltsagen parkeringspladser – 1 års gennemgang.** Bestyrelsen har modtaget rapporten omhandlende 1-årsgennemgang af det udførte asfaltarbejde på parkeringspladserne. Udbedringen af de påpegede fejl i rapporten er udført i perioden fra den 31/10 til 1/11.

Bestyrelsen stiller sig uforstående overfor, hvorfor konstateret fejl og mangler bliver udført på et tidspunkt, som jævnfør en supplerende rapport udført af Teknologisk Institut, er betegnet som et "mindre gunstigt udførselstidspunkt".

Bestyrelsen har bedt Driften komme med en plausibel forklaring på, hvorfor man har valgt at tilsidesætte de misforhold, i det udførte arbejde, som Teknologisk Institut har konstateret i deres rapport.

**b. Tilbage melding på Dialogmøde** imellem Driften og Bestyrelsen. Bestyrelsen er blevet informeret fra Driftens side af, at bestyrelsen ikke kan forvente løbende svar på fremsendte mails, da det er meget tidskrævende. Driftens svar på fremsendte mail/spørgsmål vil fremadrettet fremgå af aktivitetslisten, som udsendes 1 uge før et bestyrelsesmøde.

Bestyrelsen er utilfredse med den præsenterede arbejds metode, da vi mener at det ikke vil være fordrende for samarbejdet mellem Driften og Bestyrelsen, da det vil vanskeliggøre Bestyrelsens muligheder for løbende at kunne følge igangværende sager.

**c. Haverundgang samt status på rundgang – herunder ulovligt opførte hegn**

Pernille vender tilbage med ny dato for markvandring, henviser til punkt 2a.

**d. Beskæring af kuglekirsebær og kugleakacier – lyskædeopsætning.**

Kuglekirsebær og kugleakacier træer er alle blevet beskåret og klar til ophæng af lyskæder.

**e. Gennemgang af 1. årsgennemgang på asfaltarbejde samt skader efter blokvogn**

I forbindelse med 1 års gennemgangen af asfalt arbejdet holdt der parkeret en 25 tons Blokvogn med dens ene hjulsæt oppe på vores nyanlagte fliser ud mod Fraligsvej.

Dette har forudsaget at fliserne vil rejse sig da underlaget bliver brudt, hvilket betyder at når frosten sætter ind og med den mængde vand vi har fået, får de nye fliser til at rejse sig.

Bestyrelsen har gjort driften opmærksom på forholdet og driften har efterfølgende kontaktet NCC. NCC har erkendt fejlen og vil dække de omkostninger der er ved at lægge 1-2 række fliser om.

**f. Status på mini-helhedsplan.** Driften har undersøgt mulighederne for en mini-helhedsplan i Gadager.

Driften og Bestyrelsen kigger på følgende punkter.....Kvist på karnapvinduet, dampspærre -, udskiftning døre/vinduer, udluftning på lofter, underdimensioneret varmerør samt udskiftning af gennemstrømningsvandvarmere.

Bestyrelsen og Driften er blevet enige om at driften indhenter et prisoverslag på udarbejdelsen af en teknisk tilstandsrapport fra enten KUBEN eller Obicon, som kan fastslå hvilke elementer som eventuelt kan indgå i en endelig ansøgning til Landsbyggefonden om støtte til finansiering/lån.

**g. Udskiftning af døre og vinduer i underetagen – finansiering,** Henviser til punkt f.

**h. Spørgsmål til DV-plan for 2020** Bestyrelsen stillede spørgsmål til diverse posteringer på DV-planen. Det var bla. maling af fælleshegn til 100.000. kr, rep/understrygning af husgavle på 60.000 kr og de forskellige serviceaftaler som ligger i Gadager og hvad dækker de reelt – herunder udskiftning af vandmålere

Jakob lovede at undersøge det og vende tilbage med svar på DV-planen.

**i. Oversigt over serviceaftale samt hvad de indeholder/dækker** Henviser til punkt h.

**j. Varmefordelingsmålere.** Bestyrelsen afventer svar fra direktør Claus Krag.

**k. Status på projekt omhandlende beboernes muligheder for køkkenvalg.** Dette punkt er on going fra driftens side og Jacob indkalder bestyrelsen til et "Køkkenmøde".

**l. Spørgsmål til budgetkontrol 31.08.19 – herunder tilbage melding på prisforskelle og manglende egenbetalinger af hårde hvidevarer samt udgifter vedr. tidl. Driftskontor.** Bestyrelsen ønsker at vide årsagen til de varierede priser på div. hvidevare i henhold til kontokort, samt hvor i regnskabet fremgår evt. egenbetalingen som en indkomst fra beboerne.

Bestyrelsen vil følge kontokortene tæt.

**m. Overfinansiering af kollektive råderetssager.** Dette punkt er on going

**n. Materialegård** Bestyrelsen ønskede en forklaring på hvorfor Driften har afvist at gøre brug af Gadager's materialegård i forbindelse med 2020 som iøvrigt lå til forhandling som det også fremgår af OB's referat fra d. 26. august. Johnny oplyste at dette ikke var en OB's beslutning men derimod en drift's beslutning. Gadagers Materialegård har hele tiden været et oplagt emne, men efter Gadager's bestyrelse har gjort Johnny og Jacob opmærksom på Gadager ønske om en jordbundsundersøgelse, netop pga. der er indført forbud mod beboere kan vaske biler, tiltrods for at der stadig bliver vasket fællesdriftens maskiner i Gadagers materialegård.

Spørgsmålet er blevet rejst til Johnny og Jacob og eneste svar tilbage, er at Gadager får deres jordbundsundersøgelse og at driften ikke ville gøre nytte af materialegården.

Bestyrelsens opfattelse og i øvrigt påtalt overfor Johnny og Jacob er, at de er blevet "tøsefornærmet" og har lukket ned for en åben dialog omkring materialegården.

**o. Jordbundsundersøgelse.** Henviser til punkt n.

**p. TDC Netcor.** Jacob arbejder videre med TDC Netcor og fibernet. Gadagers bestyrelse er interesseret i at høre mere om TDC's fibernet og om hvordan vi kan komme med i betragtning for en evt. løsning og hvad det indebærer økonomisk. Fibernet er uden tvivl vejen frem for internet, tv, streaming mv. pga. hastigheden. Jacob vender tilbage til bestyrelsen.

### **3. Meddelelser:**

**3a: fra formanden** Bestyrelsen ønsker opsætning af yderligere 2 hjertestartere i Gadager foruden den der allerede sidder ved fællesvaskeriet. Placeres henholdsvis ved endegavlen ved nr. 38 og endegavlen nr. 81

#### **3B: fra udvalg/medlemmer af udvalg**

**Gennemgang af dagsorden SU-møde** blev gennemgået. Formanden deltager på bestyrelsens vegne på SU-møde torsdag. 14. november 2019.

**Gitte informerede bestyrelsen** fra sidste redationsudvalgsmøde.

**Orientering fra møde vedr. el-opladere** Bestyrelsen deltog på temadagen vedr. El-biler.

Bestyrelsen blev umiddelbart ikke meget klogere omkring mulighederne i forhold til Gadager's placering, forhold eller det økonomiske perspektiv.

Mødet var ikke givtigt baseret på de oplysninger foredragsholderen kom med.

Bestyrelsen er dog ikke i tvivl om at el-biler er kommet for at blive.

#### **3C: fra Glostrup Boligselskab**

**Repræsentantskabsmøde 9. november**, der deltager Kurt, Mette, Ann og Martin

#### **3D: fra andre/indkommen post**

Ingen indkommende post

### **4. Økonomi/budget**

Intet nyt

### **5. Emner til Hvissinge-Nyt**

Julehilsen – ekstraordinært repræsentantskabsmøde – hjertestartere – Bænke

### **6. Punkter til næste/kommende møde**

Intet nyt

### **7. Eventuelt**

Intet nyt

Næste møde er torsdag d. 5. December 2019

Referant

Martin