

Referat af Afdelingsbestyrelsesmøde torsdag d. 15. april 2021

Beboerhenvendelser: Der var ingen beboerhenvendelser grundet af at bestyrelsesmødet var flyttet til d.d. og afholdt i Aktivitetshuset paraplyen.

Tilstede: Kurt, Mette, Gitte, Per (fra GB), Johnny (GB) og Martin

Afbud: Ingen

Formanden indledte mødet med at byde Per Dalhammer velkommen, hvorefter alle herefter lige præsenterede sig kort overfor hinanden.

Per Dalhammer er ansat som driftkonsulent i GB siden December 2020 og har rigtig mange års erfaringer inden for den almennyttige boligsektor. Per vil fremadrettet havde den direkte kontakt med Gadagers bestyrelse efter Ejvind Sommer har valgt at opsigte sin stilling som driftkonsulent.

Dagsorden:

1. Godkendelse af dagsorden
2. Driftsgennemgang, status igangværende arbejder, kommende arbejder, nyt fra Driftskontoret

Opsamling fra bestyrelsesmøde den 4. februar 2021 (referatet)
Materialegården – status på udestående (vindskeder etc.), information til beboerne om endelig i gang tagen (fraktioner)
Affaldsplan – molokker, erstatning af nuværende løsning, matrikelkort (ydelsesaftale)
Legepladsrapport – status diverse udestående konstateret fejl og mangler
Volden mod Fraligsvej - status
Status på opsætning/etablering af 3 nye hjertestartere – herunder økonomi, beboeraftaler
Flyttekøkkener – Driften har præsenteret et oplæg, hvad er næste step
Grøn Fond – udbetaling af restbeløb
Udskiftning af flisebelægninger – tidsplan for udskiftningen 5 udpegede områder
Etablering af ladestandere til el-biler, herunder placering, leverandør, afregningsmodel
Nærbokse – status
Status på Laguranlæg – årsagen til den konstaterede begrænsede effekt
Status på fjernelse af graffiti på "Nabohjælpskilte" placeret ud mod Degnestien
Opgørelse over opsatte og godkendte overvågningskameraer i Gadager
Gennemgang af Aktivitetslisten

3. Meddelelser:

3A: fra formanden

Formandsmøde 6. maj 2021

3B: fra udvalg/medlemmer af udvalg

3C: fra Glostrup Boligselskab

Orientering om nye henlæggelseskrav fra LBF

3D: fra andre/indkommen post

4. Økonomi/budget

5. Evaluering af markvandringen 14. april 2021

6. Punkter til næste/kommende møde

7. Eventuelt

1. Godkendelse af dagsorden

Johnny ønskede at få Fibernet på dagsorden under punkt 2, dagsorden blev herefter godkendt.

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

Fibernet: Johnny orineterde bestyrelsen omkring mulighed for at få etableret Fibernet i alle GB's afdelinger. Etableringen vil være omkostningsfrit. Forudsætningen for at det kan udføres er at alle Afdelinger siger ja tak. Fibernet er fremtiden og Johnny har og vil opfordre alle afdelinger til at sige Ja til sådan en mulighed. Bestyrelsen var enig og vil gerne være med i sådan fiberløsning og tages med i betragtningen. GB laver et generelt oplæg til afdelingeren med yderligere information.

Opsamling fra bestyrelsesmøde den 4. februar 2021 (referatet) Bestyrelsen gennemgik lige nogle punkter i forhold til referatet fra sidste møde og til i dag.

Materialegården – status på udestående (vindskeder, fraktionsinddelingne etc.), information til beboerne om endelig i gangtagning af fraktioner. Ejvind har overdraget sagen til Per og bestyrelsen orienterede Per.

Martin fremlagde for alle på mødet materiale for beton klodser til brug af fraktionsinddelingen i materialegården. Fordelen ved disse betonklodser er at fraktionsinddelingen kan ændres i størrelse efter behov.

Affaldsplan – molokker, erstatning af nuværende løsning, matrikelkort (ydelsesaftale)

Per har valgt at indtræde i Gadagers renovations udvalg.

Renovationsudvalget (Mette og Martin) Præsenterede overfor bestyrelsen en oversigtsplan for evt. muligheder for placeringer af molok stationen. En af Renovationsudvalget højeste prioriteter er bla. placeringen i forhold til beboerne og deres lejemål. Per vil tage kontakt til Joca (leverandør af Molokker) og få iværksat et møde med renovationsudvalget. Bestyrelsen har valgt at afsætte 500.000 i budgettet for etableringen.

Legepladsrapport – status diverse udestående konstateret fejl og mangler. Mette og Gitte har gennemgået alle legepladser i Gadager og taget udgangspunkt i den årlige lovpligtige legeplads rapport. Desværre viser det sig efter gennemgangen, at der er mange graverende fejl på nogle af vores legepladser som ikke fremgår af rapporten. Bestyrelsen udtrykker bekymring overfor den lovpligtige legepladsrapport. GB tager hånd om sagen og følger op.

Mette og Gitte sender alt materiale/dokumentation til GB omkring de fejl og mangler som legepladsudvalget har observeret.

Volden mod Fraligsvej – status er den at bestyrelsen vælger at udsætte projektet til januar 2022, pga. den økonomiske udfordringer vi står overfor i forbindelse med molokker, el- ladere og kommende lovændringer fra Landsbyggefonden omkring større henlæggelser i afdelingerne.

Status på opsætning/etablering af 3 nye hjertestartere – Hjertestartere og skabe er købt hjem, Placeringerne af de 3 nye hjertestartere er på plads, lejemål nr. 118 og nr. 157 har accepteret at strømmen bliver taget fra deres lejemål imod en årlig kompensation på 400 kr. som det koster at forsyne et hjertestarterskab. Den sidste Hjertestarter bliver monteret på materialegården efter den er istandsat. Per igangsætter opgaven hurtigst muligt.

Flyttekøkkener – Driften har præsenteret et oplæg for bestyrelsen, men dette punkt skal tages op på et afdelingsmøde, hvor GB vil præsentere oplægget.

Grøn Fond – udbetaling af restbeløb Bestyrelsen afventer spændt svar fra Johnny's instilling på vegne af Gadagers bestyrelse, om godtgørelse af restbeløbet (ca. 14.000) fra Grøn fond til de nye lyskæder til alleen ind i Gadager. Bestyrelsen afventer referatet fra seneste OB møde afholdt d. 6 April.

Udskiftning af flisebelægninger og tidplan for 5 udpegede områder, forventes igangsat omkring juni måned. Berørte beboere vil blive varslet pr. brev. Bestyrelsen har besluttet at sætte lidt flere midler af i PPV-Planen for 2022 (Planlagte, Periodisk og vedligeholdelses Plan) tidligere omtalt DV-Plan (Drift og Vedligehold) til udskiftning af fliser.

Etablering af ladestandere til el-biler, herunder placering, leverandør, afregningsmodel

Bestyrelsen er enig med GB i at en evt. løsning leverandør af el-ladestandere lige nu, er Nortec mest favorable i priser og selve løsningsmodellen. Alt afhænger naturligvis af at el-ladestanderne bliver flittigt benyttet. Bestyrelsen vil prøve at afdække behovet hos Gadagers beboere, ved at omdele et skriv som afdækker den nuværende og kommende sammensætning af biler i Gadager. Nærmere information følger.

Per informerede bestyrelsen om at BL (Boligselskabernes Landsforening) at der vil blive oprettet en brugergruppe, der vil drøfte og udveksle erfaringer på området og anbefalede bestyrelsen om

sætte etableringen af el-ladere i Gadager i bero. Per vil holde bestyrelsen løbende orienteret og Beboerne vil blive orienteret via Bestyrelsens referater.

Nærbokse – status Granskoven, Birke-Bøgeskoven har valgt at få opstillet Nærbokse til pakker i området. Gadager's Bestyrelse vælger sætte dette projekt i bero på nuværende tidspunkt. **Status på Laguranlæg – årsagen til den konstaterede begrænsede effekt** I samarbejde med Driften og efter Leverandøren af Lagur har gennemgået deres anlæg, viser det sig at Laguranlægget virker efter hensigten, men andre forhold gør så gældende så det modvirker effekten af kalkindholdet i vandet i Lagur anlægget. Årsagen er den at vores rørføring inde i boligen er relativ lille nogle steder kun 10 mm, hvilket bevirker varmemproblemer indendørs når det er koldt.

Fremløbstemperaturen på det varme vand overstiger 60 grader, så nedbrydes "behandlingen af vandet" og kalken forbliver og det giver varmemproblemer en gang imellem.

Johnny og Per foreslog at Gadager kom med i et pilotprojekt omkring fjernvarmen. Bestyrelsen var enig og har takket Ja-tak til at være med. GB vender tilbage til bestyrelsen med yderligere.

Status på fjernelse af graffiti på "Nabohjælpskilte" placeret ud mod Degnestien Johnny sørger for at graffittien bliver fjernet snarest.

Opgørelse over opsatte og godkendte overvågningskameraer i Gadager Bestyrelsen har modtaget en henvendelse fra en beboer som spørger til, om det er lovligt at opsætte overvågningskamera i sin have udendørs (eks. ens egen forhave). Per kunne oplyse at der faktisk skal ansøges om dette, og kunne oplyse at man diffeneret et område som "offentligt" såfremt postbudet, skraldemanden kunne filmes mv. Ligestilles med offentlige rum.

Boligselskabet vi omdele en generel orienteringsskrivelse til beboerne om reglerne for opsætning af kamera/overvågning. Bestyrelsen tog dette til efterretning.

Gennemgang af Aktivitetslisten. Aktivitetslisten blev gennemgået og opdateret, Per ønskede lidt ændringer i henhold opstillingen, hvilket bestyrelsen tog til efterretning.

3. Meddelelser:

3A: fra formanden, kunne informere bestyrelsen om at Formandsmødet er flyttet til denne 6. maj 2021. Dette betyder muligvis at bestyrelsen ændrer datoen for afholdelse af Bestyrelsesmøde som ligger på samme dag.

3B: fra udvalg/medlemmer af udvalg. Renovations udvalget har udarbejdet et løsningsforslag, og henviser til ovenstående punkt 2, Affaldsplan. Per bringer forslaget videre op i GB's renovationsudvalg

3C: fra Glostrup Boligselskab

Orientering om nye henlæggelseskrav fra LBF, er ikke blevet fastlagt endnu.

3D: fra andre/indkommen post. Bestyrelsen og GB har modtaget et brev fra en beboer med ønske omkring div. legeaktiviteter i Gadager, hule i Bøgehæk, ringstativ mv.

Bestyrelsen blev enige om at Mette tager kontakt til Pernille fra Driften som kontakter beboeren.

4. Økonomi/budget

Intet nyt

5. Evaluering af markvandringen 14. april 2021

Bestyrelsen gik den årlige markvandring med Pernille fra driften og bestyrelsen syntes den var positiv og gik godt. Pernille vil sende det opdateret Markvandningsnotat.

6. Punkter til næste/kommende møde

Legeplads

7. Eventuelt

Intet nyt

Referant

Martin