

Afdelingsbestyrelsesmøde afd. 31 Gadager
torsdag d. 7. juli 2022 kl. 17.00

Tilstede var: Kurt Jensen, Martin Damsgaard, Mette Jensen, Martin M. Andersen, Roland Bratgjerd, Arne Frost, Mads Junker og Per Dalhammer

Afbud fra: Mikkel Albrecht

Der var forud for mødet udsendt nedenstående dagsorden:

Velkommen til Mads Junker

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

Opsamling på referat fra seneste bestyrelsesmøde 7. april 2022

Gennemgang af Aktivitetsliste

Status på afrømning af jord op ad sokler (nr. 169)

Status på skimmelsvampsag

Status på udskiftning af udvalgte flisebelægninger

Hjerteløbere i Gadager

Vedligeholdelse af asfalten på stikvejen ind i Gadager (Kommunens vej)

3. Meddelelser:

3A: fra formanden

3B: fra udvalg – udvalgsformændene giver en orientering/status på fremdriften i de enkelte udvalg: Renovationsudvalg (MD) – antal containere til restaffald, poser til bioaffald, EL-ladere (MD) – udsendte anbefalinger, Byggeudvalg (R) – statusrapport fra WSP, Legepladser (MJ) – status på byggetilladelser, rømning af legepladser, Biodiversitet (AF), Sociale Aktiviteter (MA)

3C: fra Glostrup Boligselskab

3D: fra andre/indkommen post

4. Afdelingsmøde 20.09.22 – Valg af dirigent/referent, Emner til behandling (flyttekøkkener, skraldeposer, fibernet), Beværtning
5. Økonomi/budget
6. Dato for næste bestyrelsesmøde
7. Eventuelt

Gadagers Bestyrelse har fået ny kontaktperson i GB. Mads Junker er pr. 1. juli ansat til at skulle bestå Bestyrelsen i vores arbejde. Bestyrelsen ønsker Mads velkommen og glæder os til et godt og konstruktivt samarbejde.

1. Til dagsordenen blev tilføjet to punkter - "Flyttelejligheder/genhusning" og "Timeforbrug på Ydelsesaftalen"
2. Driftsgennemgang

Referatet fra sidste møde blev gennemgået for evt. udestående. Intet at bemærke.
Aktivitetslisten blev gennemgået. Intet at bemærke.

Afrømning: I forbindelse med markvandringen tilbage i april måned konstaterede Bestyrelsen, at der flere steder rundt om i Gadager var steder, hvor jordniveauet/belægningen lå over soklen og havde direkte kontakt til murværket. Bestyrelsen har tidligere bedt Driften sikre, at de konstaterede steder blev ordnet, hvilket nu ses gjort.

Skimmelsvamp: Bestyrelsen fik en kort opdatering på den igangværende skimmelsvampsag som pt. behandles på advokatniveau. Sagen har endnu ikke fundet sin afslutning, hvorfor der ikke kan konkluderes noget endelig på hvor stor en udgift der pålignes Gadager. Vi kender dog udgifterne til håndværkerne som udgør ca. kr. 450.000.

Omlægning af flisebelægnings: Der er i budgettet for 2022 afsat kr. 250.000 til omlægning/opretning af vores gangarealer. De afsatte midler rækker desværre ikke til, at alle de gangarealer som trænger vil kunne skiftes i indeværende år. Derfor har vi gennemgået alle arealerne og har i den forbindelse udpeget og prioriteret de stier som vi finder er mest trængende.

De stibelægnings som udskiftes er følgende: Gadager nr. 65 – 81, nr. 88 – 94, nr. 98 – 116, nr. 134 – 158 og nr. 177 – 187. Arbejdet forventes udført i september/oktober måned.

Beboerne i de berørte områder vil blive orienteret/adviseret når tiden for omlægningen nærmer sig.

Hjerteløbere: I tilfælde af et hjertetilfælde er tiden en helt afgørende faktor. Jo hurtigere behandlingen igangsættes jo højere er sandsynligheden for et positivt resultat. Med det i mente barsler Bestyrelsen derfor med, at tage initiativ til afholdelse af et eller flere førstehjælpskursus, hvor bl.a. brugen af vores hjertestarter vil blive gennemgået. Gadager har allerede flere hjerteløbere – men vi skulle gerne have nogle flere, som vil kunne yde denne vigtige førstehjælp, hvis uheldet skulle være ude. Tanken er at vi afholder kurset over på Leragergård i løbet af efteråret. Afhængig af tilmeldingerne kan der sagtens blive tale om afholdelse af flere kurser.

Asfaltbelægningen på stikvejen ind i Gadager: Stikvejen ind i Gadager er en kommunalvej og derved også Kommunen som har vedligeholdelsespligten. Bestyrelsen har konstateret, at belægningen har set bedre dage og vi har derfor bedt Driften om, at kontakte Kommunen med henblik på at få vedligeholdt vejen.

Vi har nu fået en tilbagemelding fra Kommunen om, at en udbedring er budgetlagt til at skulle udføres i 2022/2023. I den forbindelse kigger Bestyrelsen ligeledes på om det på nogen måder er muligt, at få etableret nogle flere parkeringspladser.

Vi har ligeledes konstateret, at hastigheden på stikvejen er alt for høj. Vi arbejder derfor med, at finde nogle foranstaltninger som kan medvirke til, at lysten til at trykke alt for hårdt på speederen, minimeres.

Flyttelejligheder/genhusning: I GB-regi gennemføres der i de kommende år 2 helhedsplaner, hvortil der vil være behov for, i en periode, at kunne genhuse beboerne i det tidsrum hvor deres lejemål bliver renoveret.

PT. er renoveringen af afd. 37 Egeskoven igangsat og primo 2023 påbegyndes renoveringen af afd. 33 Birkebøgeskoven – i alt ca. 300 lejemål som skal gennemgå en renovering.

Til det formål vil der være behov for at have x-antal lejemål til disposition for midlertidige genhusninger. Gadager bidrager, på lige fod med alle andre afdelinger, selvfølgelig også hertil, hvilket du måske har bemærket, da flere lejemål har stået tomme i en periode.

Lejemålstomgangen har ingen økonomisk betydning for Gadagers økonomi, da lejeledigheden/tabet dækkes af de respektive helhedsplaner. Når behovet for genhusning bortfalder vil de berørte lejemål blive istandsat, også på helhedsplanens regning, og derefter indgå i den normale udlejning. Helhedsplanen i Birkebøgeskoven forventes afsluttet 2024/25, hvorfor det har lange udsigter.

Vi håber, at alle i Gadager vil tage godt imod de midlertidige "gæster" som finder husly hos os i en kortere periode.

Timeforbrug: Bestyrelsen fik udleveret og gennemgik en timeregistreringsoversigt over de leveret time/ydelser i perioden fra 1/1 – 31/5. De ser meget fint ud. Vi holder budgettet og kan samtidig glæde os over, at Gadager står så flot og trimmet som sjældent set – der skal lyde en kæmpemæssigt TAK til Britta for hendes fantastiske arbejde med, at holde Gadager så pænt.

3. Meddelelser

3A. Fra Formanden: Formanden oplyste, at han var blevet genvalgt som næstformand for Organisationsbestyrelsen (OB). Endvidere oplyste Formanden, at Mette fra Bestyrelsen ligeledes var blevet valgt til OB, hvorfor Gadager nu har 2 repræsentanter i GB's øverste bestyrelse.

3B. Fra Udvalg: Renovationsudvalg – Kommunen og Glostrup Forsyning har i første omgang afvist Bestyrelsens forslag til molokplaceringerne, da afstandskravet fra beboerne til nærmeste molokstation fortsat overstiger Kommunens krav på max. 75 meter. Bestyrelsen har derfor besluttet at prøve, at udtænke nogle alternative løsninger som vil kunne accepteres. Det kan ikke udelukkes, at det bliver en kombination af molokker og containere i de områder, hvor afstandskravene ikke kan opfyldes. Bestyrelsen har planlagt, sammen med Driften, at gennemgå afdelingen den 17. august og her forhåbentlig finde "de vise sten" som afføder etableringen af en skraldeordning til glæde og gavn for de fleste. Grundet Kommunens afvisning må vi nok alle indstilles os på, at vi kommer til at have de opsatte containere stående i en rum tid endnu. Generelt så går det godt med sorteringen. Jo mindre affald som vi putter usorteret i "rest affald" jo billigere blive regningen til renovation. En 660 liters container til "rest affald" koster årligt ca. kr. 20.000 så jeg jo mere vi sorterer ud i de andre fraktioner jo mere kommer det os alle til gode. **El-ladere** – anbefalingen fra GB er fortsat, at se tiden an i forhold til etableringen af el-ladere i Gadager/generelt. Udviklingen på markedet galoperer fortsat afsted, hvorfor en forhastet igangsættelse kan give bagslag. Udvalget følger løbende udviklingen. **Byggeudvalget** - Udvalget har igangsat arbejder med at få afdækket om der er basis for gennemførelse af en helhedsplan i Gadager. Rådgivningsfirmaet WSP har gennemgået afdelingen og har efterfølgende leveret en rapport som i grove træk beskriver/identificerer problematikkerne/udfordringer rundt om i Gadager. Bestyrelsen har gennemgået rapporten og har, afledt heraf, bedt WSP om at få prisfastsat omkostningsniveauet for at få udført en mere dybdegående undersøgelse af de områder som er fundet egnede/nødvendige at skulle arbejde videre med. Vi afventer pt. en tilbagemelding desangående. **Legepladsudvalget** – har færdiggjort arbejdet med at få skabt og vedtaget etableringen af nye legepladser i Gadager. Bestyrelsen var af den overbevisning, at arbejdet med at indhente byggetilladelsen for længst var igangsat, men højest overraskende har vores samarbejdspartner Arch Play først, primo juli, indsendt ansøgning om byggetilladelsen. Bestyrelsen står voldsomt undrende overfor den manglende fremdrift og har bedt Driften indhente en forklaring herpå. **Biodiversitet** – intet nyt at berette. **Socialt aktivitetsudvalg** – Udvalget har præsenterede nogle forskellige forslag overfor Bestyrelsen. Udvalget arbejder videre. Beboerne informeres af udvalget når tiltagene er klar til at blive sat i søen.

Træterrasseudvalg – der var intet nyt at berette.

3C. Fra Glostrup Boligselskab: Der var ingen meddelelser

3D. Fra andre: Der var ingen meddelelser

4. Afdelingsmøde: Årets Afdelingsmøde afholdes **tirsdag den 20. september 2022** med kampstart kl. 17.00. Sæt derfor allerede nu "X" i kalenderen. Bestyrelsen barsler igen i år med en let anretning. Vi ved allerede nu, at der vil være flere emner på programmet som vi skal forholde os til – kan i flæng nævne Fibernet, Råderetskatalog, indførsel af P-zone etc etc. Så kom frisk og deltag.....
5. Økonomi/budget: Bestyrelsen har modtaget budgetkontrollen for perioden 1/1 – 31/5. Kontrollen gav ikke anledning til andre bemærkninger end, at alt ser fint ud.
6. Næste bestyrelsesmøde afholdes torsdag den 1. september 2022. Bestyrelsen holder ferielukket i august.
7. Eventuelt – der var ingen som havde nogen bemærkninger til dette punkt.

Referent

Kurt Jensen