

Glostrup Boligselskabs afd. 9 bestyrelsesmøde
Tirsdag d. 18. april 2023 kl. 1700
Selskabslokalet Diget 78

Dagsorden

- A. Godkendelse af sidste mødereferat
- B. Meddelelser fra driftskontoret v. Jimmi Eibye
1. Der skal tages hånd om problematikken med garager, der bliver brugt som pulterrum. Løsninger udbedes. Vi kan lave de regler vi vil så længe de ikke strider imod lovgivningen. Der kan ikke på nuværende tidspunkt hives data ud af systemet om hvor lang venteliste der er på garager.
Der udarbejdes nye regler og priser til fremtidig udleje. I sammen ombæring skal der også udarbejdes prisreguleres for kælderrummene.
Carporten ændres til garage og der tilføjes konsekvens af misligholdelse af lejekontrakten i form af ophævelse ved udgangen af følgende måned. Det tilføjede udvides med ”-herunder ikke til opbevaring”
Dette kan gennemføres med undtagelse af at lejekontrakten ophæves
Administrationen, Per Dalhammer, udarbejder forslag (15/11-22+17/1-23)
Ny lejekontrakt modtaget. Vendes under friarealer.
Lekontrakten skal op på beboermødet. Der skal tilføjes noget om elhejs af port og årlig fremvisning af registreringsattest for motorkøretøjer. (21/3-23)
2. Prisen for leje af garage skal afspejle den pris, der ifølge PPV-planen er for vedligehold af garagerne.
For: 8. Imod: 1. Afstår: 2.
Der skal laves et forslag
Administrationen udarbejder forslag (15/11-22)
Afventer fremtidige PPV-plans udgiftberegninger (21/2-23)
3. Parkeringsregler for afdeling 9
Som fremlagt på mødet.
For: 10. Imod: 0. Afstår: 1.
Som led i den fortsatte debat deltager Michael på bestyrelsens vegne i kommunikation,
For: 10. Imod: 0. Afstår: 1.
a. Bestyrelsen giver bemyndigelse til at Michael arbejder videre med parkeringsreglerne på bestyrelsens vegne ud fra den allerede fremlagte plan.
For: 11. Imod: 0. Afstår: 0.
Michael afholder et dialogmøde omkring parkeringsreglerne.
Susanne finder lokale og dato. (29/11-22 lokalet over Glostruphallen)
For: 11. Imod: 0. Afstår: 0.

- b. Jimmi har fået sat et møde op med kommunen 24/1 2023. Michael fra afdelingsbestyrelsen deltager. Johnny Petersen og Go-Park deltager også. Der kommer nyt fra Jimmie og Michael på næste møde d. 21/3-23 (21/2-23)
Mødet blev aflyst og næste møde planlægges til d. 24/4-23
- c. I tilfælde af ulovlige parkeringer i området kan man ringe til Parkeringskontrol Nord på 70112223.
- d. Der skal laves projektberegninger af vedligeholdelse af veje og fortove ved en overtagelse af disse.
For: 9. Imod: 1. Afstår: 0. (21/3-23)

4. Sagen med Elmehusene er endt hos byggetilladelsesafdelingen i kommunen, så der ligger den nok i et stykke tid. Fortsat ingen tilbagemelding fra kommunen. Kommunen er vent tilbage med et nej. Det er privat adgangssti og skel.

Bestyrelsen ønsker at PD indhenter svar fra kommunen om hvorvidt der er tale om adgangssti eller skel.

Der indledes hegnssynssag.

Se vedhæftede skrivelse fra Jesper

Der beplantes og sættes bomme

For 8, imod 0, afstår 0

- a. Beplantningen og opsættelsen skal tilføjes på aktivitetslisten
- b. Er stadig ikke kommet på aktivitetslisten
- c. Afventer færdiggørelse (15/11-22) Udvalget skal mødes ved Elmehusene og kikke på dette. Der er lavet en plan, som udvalget skal kikke på.
Bestyrelsen kigger på budget under friarealer (21/2-23)

5. På bagsiden af Sportsvej 20-22 er der etableret en borde-bænkeplads, som E&P hæfter for. Har vi fået pengene retur fra E&P?

Den er gået videre og tages i forbindelse med 5-årseftersynet

Jimmi går videre med sagen (15/11-22, 17/1)

6. Hvem har bemyndigelsen til at hæve priserne på vaskeribrug og hvordan ser økonomien ud i forbindelse med vaskerierne?

Økonomien i vaskerierne er helt af H-til og prisændringer skal vedtages af afdelingsmødet.

Man kan overveje at hæve priserne for vask på det ordinære afdelingsmøde

Per laver beregning af det gennemsnitlige forbrug af el og vand per vask i afdelingen i kroner og øre.

En vask koster gennemsnitligt omkring 5 kr.

En hævnning af vaskepris bliver taget op på regnskabsmødet

Michael udarbejder forslag.

Der foretages en stigning i pris per år på 2 kroner per år således, at den hedder 12 kroner fra primo 2023 op til 20 kr per vask. I året for stigningen revurderes den årlige stigning.

For: 9. Imod: 0. Afstår: 1

Tørretumblerprisen stiger til 4 kroner i 2023. og efterfølgende med 1 krone per 2. år frem til og med 2027, hvor priserne vil blive revurderet.

For: 9. Imod: 0. Afstår: 1.

Ved en overskridelse i pris på beløb svarende til 40 vask om måneden fordobles prisen per brugt enhed i vaskeriet.

For: 7. Imod: 2. Afstår: 1.

Sidste forslag er ikke muligt på nuværende tidspunkt, men vil blive stillet som ønske til firmaet bag.

Administrationen udarbejder forslaget

Der skal fortsat arbejdes for, at man kan få fordoblede priser efter beløb svarende til 40 vaske om måneden. (15/11-22)

- a. Priserne som blev vedtaget på Beboermødet er sat i værk.

7. På næste møde stilles til debat om den fortsatte leje af Selskabslokalet på Diget 78.

Skriftlige aftaler om leje af selskabslokalet bedes fremsendes inden mødet til næstformanden af administrationen.

Dette er ikke sket.

Dette er stadig ikke sket.

Der vil blive udarbejdet helt nye lejeaftaler i OB-regi.

Der skal udarbejdes prognose for indtjening baseret på de sidste tre måneder ekstrapoleret for et helt år, således at vi har alle de tal vi skal bruge ved behandlingen af de nye lejeaftaler i afdelingsbestyrelsen.

De skulle forelægges efter næste OB-møde d. 31.01.2023 (17/1-23)

8. Gulvprøver til gulvbelægninger i entre- og køkkener

Henlægges til debat og udredning i udvalget for friarealer, vaskeri og teknik

Hvor er prøverne? (15/11-22 og igen 17/1)

Der skaffes nye gulvprøver (21/2-23)

9. Afdelingsbestyrelsen pålægger driften at fjerne alle rågereder til efteråret når rederne forlades og være på vagt om at der ikke bygges nye til marts når de begynder at bygge igen.

For: 10. Imod: 0. Afstår: 0.

Det er blevet udført og der vil blive tjekket op på situationen til foråret (17/1)

Der er blevet spottet råger som bygger reder oppe i træerne. Disse SKAL fjernes når vi når til efteråret. (21/3-23)

10. Pullerterne ved hospitalet

Der er allerede nu opsat skilte med at man som medarbejder kan køre igennem pullerterne. Jesper laver oplæg til høringssvar til godkendelse og tilretning per mail.

Der er kommet svar, se vedhæftede

Vi afventer færdiggørelsen af letbanen og ibrugtagningen af pullerterne igen. (15/11-22 og igen 17/1-23)

11. Klimatilpasning og biodiversitet, rapport

Intet nyt fra arkitekten efter rapporten.

Der kommer nyt efter et møde d. 14. september

Pris for videreførelse af udviklingsfasen er kr. 120.656, hvoraf forsyningen tilbyder at betale halvdelen i denne fase.

For: 6. Imod: 1. Afstår: 4. (22/11-22)

12. Vi ønsker at få fjernet citronmelisse og guldregn fra vores områder. Der må gerne plantes passende træer i stedet for guldregnen.

Afventer økonomi på projektet. (15/11-22, 17/1-23)

Tages op på markvandringen (21/2-23)

Det er kommet på listen. Igen. (21/3-23)

13. Bænkene ved Diget 80 bedes fjernet hen over vinteren for at se om det fjerner noget af handelen på stedet.

Er blevet igangsat

Vi afventer resultater af indsatsen primo 2024 (21/2-23)

14. Muligheden for at opsætte projektører ved Diget 80 og på legepladsen mellem Diget og Leddet med PIR (infrarøde) sensorer, som kan tænde lyset om aftenen/natten når der er bevægelse, skal undersøges.

Politiet foreslog at der sættes 7 permanente lyskilder med LED lys, så der ikke bliver mørkt på legepladsen. Pris kr. 89.500. Vi taler om dette på næste møde (17/1-23)

Der opsættes 7 permanente lyskilder med LED-lys ved legepladsen. For: 0. Imod: 6. Afstår: 4.

Der indhentes pris på en permanent lyskilde med LED-lys ved legepladsen mellem Diget og Leddet. For: 10. Imod: 0. Afstår: 0.

15. Hvor er afdeling 9's grønne container?

Den er blevet solgt for 2 år siden. Det kan ikke være meningen at driften sælger afdelingens ejendomme uden at konsultere afdelingsbestyrelsen. Jimmi er ved at undersøge dette.

Hvad er den blevet solgt for og hvor er pengene havnet? (17/1-23)

16. Cykelstativerne i kældrene skal undersøges for tilstand og opsætning af nye.
Sendt til udvalget for friarealer (17/1-23)
17. Der er problemer med for lidt lys i kældrene
Sendt til udvalget for friarealer (17/1-23)
18. Mulighederne for hundegård undersøges og der kigges efter inspiration i nabolaget. Der skal indhentes pris og laves tegninger for det endelige projekt. (15/11-22)
Afventer udvalget for friarealer (21/2-23)
Driften har overtaget den videre afdækning af potentiale. (21/3-23)
19. Priserne for manglende rengøring i selskabslokalet skal hæves til 500 kr i timen.
Afdelingsbestyrelsen stemmer for dette. Afventer GB.
Bliver der gjort for fremadrettede reserveringer (17/1-23)
Beslutningen skal tages på et afdelingsmøde og derfor vender Johnny tilbage med udgangspunkt i snak med revisionen (21/2-23)
Vi venter på svar fra Johnny. (21/3-23)
20. Vi ønsker kontinuerlige opdateringer på 5-årseftersynet. Hvad er der blevet fundet og hvordan går det?
Er liftene en del af eftersynet?
Ja. Alt hvad der indgår i byggesagen er dækket af 5-årseftersynet- Afdelingsbestyrelsen vil få en opsamling i det nye år 2023. Møde med Johnny slutningen af februar 2023. (17/1-23)
Der er lavet reklamation på etape 1, 4, 5 og 6 i forbindelse med vandledninger, afløb, elinstallationer og brandlukninger. Der er problemer med rust i liftene (21/2-23)
21. Jimmi siger at alle døre, der skal olieres, vil blive det i det kommende år, 2023, og at arbejdet igangsættes så snart temperatur og luftfugtighed tillader det. (17/1-23)
22. Ventilationsanlæg – vores beboere har sendt mange klager, så der er sendt en skrivelse ud til alle beboere i afd. 9. Jimmi vil hyre en professionel til at hjælpe med at se hvad der kan være galt med vores anlæg. Der er sat en ramme på kr. 25.000 til dette. 9 stemte for dette forslag.
Der bliver lavet et opslag på Facebook til beboerne, som stadig måtte opleve problemer med ventilationen, om tilbuddet med den professionelle hjælp. (21/2-23)
Har der været en ændring i henvendelser vedrørende emnet? (21/3-23)

23. Beboerhenvendelse om kældernedgang. Fjerner man den midterste "sliske" vil barnevogne ikke kunne komme op og ned.

Der vil blive set på kampvognsmaling med sand, som skulle gøre "slisken" mere skridsikker. Der skal indhentes pris. (21/2-23)

24. Generel udskiftning af vaskemaskiner. Skal debatteres når der er flere oplysninger på bordet. (21/2-23)

25. Beboerhenvendelse. Brev, billeder og videoer er vedhæftede mail

Henvendelsen er sendt til Annette Strate og Jimmie Eibye i forbindelse med udsendelse af dagsorden. Vi kan kun opfordre Boligselskabet til at tage hånd om sager med utryghedsskabende beboere.

Afdelingsbestyrelsen som helhed vil sende en henvendelse om det generelle i procedurerne og arbejdsgangene omkring utryghedsskabende beboere. (21/3-23)

26. Bygningsvedligeholdelse vedrørende Club 79

Der ansøges om økonomisk hjælp vedrørende udført vedligeholdelse af bygning i forbindelse med helhedsplanen

C. Meddelelser fra Formanden

D. OB og formandsmøde

E. Kurser

F. Meddelelser fra udvalgene

1. Friarealer, vaskeri og teknik

2. Budget og Regnskab

3. Beboeraktiviteter

4. Selskabslokaler

5. Flagudvalg

G. Glostrup Net

H. Eventuelt