

	Referat af Afdelingsbestyrelsesmøde i Glostrup Boligselskab afdeling 9. Tirsdag d. 20.06. 2023 kl. 17.00, Diget 78.	
	<p>Tilstede: Susanne Petersen Merete Møldrup Bennie Spilker Peter Madsen Caroline Ryberg Mads Andersen – går 20:19 Michael Justesen Rasmus West Rødkjær Jimmi Eibye (JE)</p> <p>Fraværende: Jørgen Reimann Jonas D. Hansen Jesper Weidick Tine Liechti Pia Bernhardt Kurt Strøm</p>	
A.	Godkendelse af sidste mødereferat.	Godkendt
B.	<p>Meddelelser fra driften via mail ved Jimmie Eibye</p> <p>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. Lejekontrakten skal op på beboermødet. Der skal tilføjes noget om elhejs af port og årlig fremvisning af registreringsattest for motorkøretøjer. (21/3-23) Bestyrelsen sammenfatter tekst for el hejs af port, administration kan ikke udføre opgaven omkring registreringsattest. 2005-2006 el hejs. Ca. 10.000 pr. stk. folk har selv monteret disse. Afdelingen vill ikke stå for velholdelse af disse hejse. Skal vi lukke dette punkt? Dem der har hejs skal de selv velligeholde dette. Råderet sag omkring hejs. Vi talte om</p>	AB

	<p>at oprette et Nyt udvalg der kun skal behandle garager – kontakter m.m.</p> <p>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 udgift beregninger (21/2-23)</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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</p> <p>c. I tilfælde af ulovlige parkeringer i området kan man ringe til Parkeringskontrol Nord på 70112223.</p> <p>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)</p> <p>e. Der bliver set på skilte i området d. 16/5 fra 900-1200 og Michael giver en opdatering om processen på mødet</p> <p>f. Der er aftalt besigtigelsesmøde med Glostrup kommune 23 maj 2023 (16/5-23) Mødet er afholdt og kantsten ind mod bygninger vil blive rettet op så der er en højde på 4-5 cm fra asfalt. Lunke på p-plads ved skellet 1-3 (garage) oprettes. Lunke på p-plads Stubben 8 oprettes Vi anbefaler at Der afholdes et ekstraordinært møde efterfølgende, når vi har overdragelse fra kommune. Der skal sendes en skrivelse ud til beboerne om at man ikke må parkere på græsareal og fortorve.</p>	<p>JE</p> <p>JE</p>
--	--	---------------------

	<p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> 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) d. Fremsendte pris på 22.000 er uden hegn, hegn vurderes til 15.000 (16/5-23) e. Samlet projekt om opstilling af hegn og andet til 37.000 kr For: 10. Imod: 0. Afstår: 0. Driften er sat i gang med opgaven, forventes udført august 2023 f. <p>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) Jimmi arbejder Videre med sagen, da han skal finde bilag på dette og se hvem der har betalt dette.</p> <p>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 hævning 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.</p>	<p>Jimmi</p>
--	--	--------------

	<p>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) Priserne som blev vedtaget på Beboermødet er sat i værk. Der kommer besked om fordoblingsmulighederne fredag d. 21. april (18/4-2023) Jeg har fået pris på 9.125.- for udvikling af system til jeres ønske vedrørende pris på at vaske udover de 40 skal koste dobbelt op. (16/5-23) Om udvikling af system til kr. 9.125 For: 10. Imod: 0. Afstår: 0. Systemet træder i kraft pr. 1.10.2023 skal lige fremlægges på beboermøde.</p> <p>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) Johnny: OB har besluttet, at lejekontrakterne skal udarbejdes i 2023 og der er ikke sat dato på. Det kan evt. drøftes på næste møde, hvor formandskabet er til stede. Endnu ikke udarbejdet af OB og administrationen</p> <p>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) Nye prøver leveret af Johnny på mødet (16/5-23) Udvalget skal kikke på dette og vende tilbage til Driften</p> <p>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.</p>	<p>JE</p> <p>JP/OB</p>
--	--	------------------------

	<p>Disse SKAL fjernes når vi når til efteråret. (21/3-23) Der er afsendt mail til driften dagsdato som reminder, opgaven er registreret i iopgaver. (16/5-23)</p> <p>10. Pullerterne ved hospitalet Der er allerede nu opsat skilte med at man som medarbejder kan køre igennem pullerterne. Jesper laver oplæg til hørings svar 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) Vi afventer</p> <p>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) Vi venter stadig på kommunen (18/4-2023) Der er indkaldt til møde 27. juni 2023 kl. 14,00 er der nogle der kan deltage udover Pia og Susanne??? Dette er flyttet til 15 august. Susanne kan ikke deltage her.</p> <p>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) Hvad sker der? De luger i bederne i stedet for at fjerne de ting der skal fjernes (18/4-2023) Driften har fået besked på at de ikke skal luge, men udskifte dem som aftalt på markvandringen. Det haster (16/5-23) Driften oplyser at det bliver udført i november – december 2023. Det kan ikke laves over sommeren, da jorden er for hård og der kan ikke plante noget nyt, da de vil gå ud. Vi ønsker, at driften allerede nu fjerner citronmelisse og guldregn allerede nu og så bliver der tilplantet i foråret.</p> <p>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) Der har været et super godt møde med politiet. Når man observerer handel med stoffer, biler der handles fra eller lignende kan man gå ind på politiets tipslinje (politi.dk/kontakt-politiet/tip-politiet) og anmelde det. Enten anonymt eller med</p>	<p>Udvalg</p> <p>Per D. mfl.</p> <p>Pernille, Jimmi</p>
--	---	--

	<p>telefonnummer. Næste møde med politiet er d. 23. august kl 11. (18/4-2023) Vi skal indtage vores område og være aktive</p> <p>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 permente 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. Det sørger Jimmi for (18/4-2023) Er ikke nået, der satses på august måned (16/5-23)</p> <p>15. Cykelstativerne i kældrene skal undersøges for tilstand og opsætning af nye. Sendt til udvalget for friarealer (17/1-23) Cykelkældrene har været beset d. 10. maj og der er en stor mangel på cykelstativer (16/5-23) Jimmi og Pernille går igennem og tæller op, hvor mange og hvilke stativer der skal sættes på</p> <p>16. Der er problemer med for lidt lys i kældrene Sendt til udvalget for friarealer (17/1-23) Jimmi og Pernille kikker på dette, når de kikker på cykelstativer</p> <p>17. 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) Der er blevet sendt en rykkermail til driften (16/5-23)</p> <p>18. 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) Johnny: Afdelingen kan godt opkræve kr. 500,- pr. time for ekstra rengøring. Afstemning</p>	<p>JE</p> <p>Jimmi og Pernille</p> <p>Jimmi og Pernille</p> <p>Driften</p>
--	---	--

Information skal på hjemmesiden hurtigst muligt og i kontrakten

For: 9. I mod: 0. Afstår: 1

Admin.

19. 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)

Johnny: Der bliver udarbejdet en reklamation til både JJW og E&P på følgende mangler:

- Mangler ved vandinstallationer i boliger
- Mangler ved brandlukninger
- Mangler ved elinstallationer
- Misfarvninger på altanruder
- Mangler ved terrazzogulve i opgange
- Mangler ved lifte – etape 1.
- Vand i krybekælder
- Fugtmelder i skakte er ikke fastgjort
- Alu-toiletvinduer kan ikke åbnes
- Afløb i kældre

I modtager en kopi af reklamationerne når de er udarbejdet.

JP

20. 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)

Driften er opmærksom på opgaven (16/5-23)

Opgaven skulle være i gang 20/6 2023

JE

21. 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)

Der er skabt kontakt med 14 beboere, som har henvendt sig. De bliver besøgt til måling af temperatur og luftmængder d. 19/4 og 20/4 2023. (18/4-2023)

Alle beboere der har henvendt sig har nu haft besøg og det er gået rigtigt fint, der var en del steder hvor ventiler ikke var indstillet korrekt, dette blev rettet og der blev målt temperatur og luftmængder alle steder til beboernes tilfredshed. Fremover henvises til driften som vil følge op på beboerhenvendelser.

	<p>(16/5-23) De penge vi har sat af til dette er ikke brugt. Punkt lukkes</p> <p>22. 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) Pris på Epoxy og sand forventes modtaget uge 26 – vi afventer prisen - gul selvlysende er et forslag.</p> <p>23. Generel udskiftning af vaskemaskiner. Skal debatteres når der er flere oplysninger på bordet. (21/2-23) Nortec arbejder på dette og der er møde i uge 23 (16/5-23) Nortec er i gang med 2 løsninger totalaftale og GB køb af maskiner, der bliver afholdt en gennemgang hos Nortec når de er klar med materialet. Vi afventer endelig tilbud fra Nortec. Der skal kikkedes på vaskerierne, om der evt. skal flere vaskemaskiner på Diget 80 og Sportsvej 60-62. Vi skal evt. nedsætte et udvalg kun vedr. vaskerier. Udvalg: Michael, Caroline, Bennie – forslag evt. andre???</p> <p>24. Ejendomsfunktionærerne skal lave et halvårligt tjek af kældre efter regnskyl. (18/4-2023) Er sat i iopgaver fremover (16/5-23) Vi lader denne stå indtil der har været en gennemgang efter et regnskyl. Jimmi vender tilbage</p> <p>25. Der skal tjekkes i græsset bag Sportsvej 79 (have nr 3). Græsset er misfarvet og regnvand har besvær ved at løbe væk. (18/4-2023) Besigtiges med driften i uge 22 (16/5-23) Driften vil sørge for at regnvandet kan sive ned og plænen kan blive grøn igen senere. Afventer driften.</p> <p>26. TDC/Dansk Kabel TV begynder at grave føringsveje i afdeling 9's terræn fra d. 24/4-2023. Der vil blive afleveret informationsskrivelse til beboerne fra TDC/Dansk Kabel TV. (18/4-2023) Projektet kører som planlagt uden problemer, afventer tidsplan for arbejderne i bygninger og beboernes mulighed for tilmelding. (16/5-23) Vi afventer stadig en plan for beboernes tilmelding 20/6 2023.</p> <p>27. Stop Spild Lokalt Glostrup Vi vil undersøge muligheden for at bytte om på SSLG's lokale (Hegnet 1, kælderen) og bestyrelseslokalet (Diget 17, kælderen) For: 9. Imod: 0. Afstår: 1. Kurt og Jesper nedsætter et ad hoc-udvalg sammen.</p>	<p>JE</p> <p>JE</p> <p>JE</p> <p>Driften</p> <p>Driften</p>
--	---	---

	<p>28. Centrifugen på vaskeriet med tilknytning til Sportsvej 9 er i stykker og har været det i 5 uger uden en lyd tilbage fra driften Mail sendt til driften den 15-05-2023 (16/5-23) Driften skal give besked om denne er lavet 20/6 2023. Evt. flytning af centrifugen fra Diget 80 til Sportsvej 9.</p>	Jimmi
	<p>29. Vi slår græsset på matrikelnummer 5h, Sportsvej 40. Dette er en ejendom under Glostrup Vandværk på 1875 kvm. Foreligger der en aftale om dette eller har vi slået deres græs gratis i alle disse år? Se vedhæftet dokument Mail fra Glostrup kommune – vej park sendt til Susanne og Michael for drøftelse i bestyrelsen. Vi ønsker en skriftlig aftale for gældende praksis For: 10. Imod: 0. Afstår: 0. Glostrup Vandværk er indkaldt til møde for indgåelse af fremtidig vedligeholdelsesaftale herunder Afdeling 9 benyttelse af et stykke af deres matrikel fremadrettet Mødedato er ikke fastsat endnu, afventer forsyningen. 28/6 2023 kl. 13:30. Susanne deltager</p>	Jimmi
	<p>30. Vi ønsker at betalingsdisplays i fremtiden viser hvis en maskine er fejlmeldt eller ej. Dette skal også fremgå af hjemmesiden ved bestilling. For: 10. Imod: 0. Afstår: 0. Ønsket er fremsendt til Nortec 20/6, afventer svar</p>	Jimmi
	<p>31. Vaskemaskinen på Hegnet 7 i kælderen larmer stadig. Nortec tjekker op på den, afventer svar</p>	Jimm
	<p>32. Kan man inddrage tørrerum og/eller rullerum og ekstra tomme rum (Diget 80) til brug som ekstra kælderrum? Ja det kan man. Kan kun lejes af dem på Diget 80. Det kan kun lade sig gøre, der hvor det er muligt. Man kan kun få et ekstra rum i den blok, hvor man bor. Vi sætter dette i PPV planen. Økonomi til 3 rum om året. Rengøring på vaskeriet er under alt kritik. Sæbepulver over det hele og fedtet. Der hænger en liste i vaskerierne hvad de skal gøre rent. Økonomi i dette</p>	Jimm
	<p>33. Høringssvar fra afdelingen eller et afdelingsmøde vedrørende byggeriet på Diget (16/6 2023) Afdelingsbestyrelsen sender en indsigelse. Der bliver ikke afholdt et afdelingsmøde om dette. GB har ikke noget at skulle have sagt, da det er kommunalbestyrelsen der beslutter om dette byggeri skal sættes i gang</p>	
	<p>34 .Der skal skilte op i alle kælder om rygning forbudt.</p>	Jimmi
C.	<p>Meddelelser fra formanden Der informeres Ligeværd – skrivelse fremsendt fra Johnny</p>	

	Økonomi vil bestyrelsen gerne se. Hvorfor kunne Stop madspild ikke kunne få denne bygning. Vi tager det på næste møde.	
D.	OB Der informeres	
E.	Kurser GB arbejder på et konflikthåndteringskursus senere på året	
F.	Meddelelser fra udvalgene	
F.1	Friarealer, vaskeri og teknik Der har været kælderrundgang og der skal kigges på gulvprøver af udvalget Forslag om at der skal laves et udvalg kun vedr, vaskeri.	
F.2	Budget og regnskab Der har været arrangeret møde.	
F.3	Beboeraktiviteter Mødedato arrangeret via mail til d. 15/5-23 Der har været afholdt loppemarked d. 17. juni fra kl 1000-1400 og der var 31 stader Der vil blive afholdt juletræsfeest d. 9. december	
F.4	Selskabslokaler Intet nyt	
F.5	Flagudvalg Der har været afholdt møde i starten af maj. Vimpelflaget trænger til at blive skiftet og et nyt skal derfor bestilles 20/6 stadig ikke nogen ny vimpel	Pernille
G.	Glostrup net	
H.	Eventuelt. 1. Beboer møde præsentation af medlemmerne med billede og en kort tekst. 2. Helle – forhold at vi kan blive kontaktet ved flytning omkring syn.	