

Glostrup Boligselskabs afd. 9 bestyrelsesmøde
Tirsdag d. 16. januar 2023 kl. 1700
Selskabslokalet Diget 78

Dagsorden

- A. Godkendelse af sidste mødereferat
- B. Meddelelser fra driftskontoret
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 at oprette et Nyt udvalg der kun skal behandle garager – kontakter m.m.
Intet nyt – udvalg skal arbejde videre med dette 17/10-23
Udvalget har holdt møde – regnskab for garager sendes til Kurt. Hvor mange garager bruger GB? Indtægter kan ses, men ikke udgifter. Hvad vil det koste at bygge et P-hus? Evt. rive garager ned og lave p-pladser i stedet for. Handicap parkering må der ikke sættes skilt op på offentlig vej. Punkt 1 og 2 slås sammen
 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)
Vi afventer stadig PPV-planens udgiftberegninger (19/9-23)
Intet nyt – udvalg skal arbejde videre med dette 17/10-23

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.

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.

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

I tilfælde af ulovlige parkeringer i området kan man ringe til Parkeringskontrol Nord på 70112223.

Der skal laves projektberegninger af vedligeholdelse af veje og fortove ved en overtagelse af disse.

For: 9. Imod: 1. Afstår: 0. (21/3-23)

Der bliver set på skilte i området d. 16/5 fra 900-1200 og Michael giver en opdatering om processen på mødet

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.

Vi afventer hvad kommunen siger, men indhenter økonomi på at rydder op i egne skilte allerede nu (15/8-23)

Der afventes stadig svar fra Glostrup kommune (19/9-23)

Svar fra kommunen – overslag 300.000-5500.000 kr. og det vil tage 5-10 år at lave kantsten.

Michael og Jimmi arbejder videre med kommunen m.fl.

Møde tirsdag d. 21/11 2023 hos GB.

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
- Beplantningen og opsættelsen skal tilføjes på aktivitetslisten
 - Er stadig ikke kommet på aktivitetslisten
 - 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)
 - Fremsendte pris på 22.000 er uden hegn, hegn vurderes til 15.000 (16/5-23)
 - 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
Bestyrelsen bemyndiger Jimmi at opsætte en ny afspærring ved Sportsvej 73 magen til den allerede opsatte ved Sportsvej 51-59 indenfor et budget af 50.000 kr. Ved indhentede erfaringer fra den først opsatte afspærring, kan denne beslutning tages op igen til opsætning af et større hegn eller lignende.
For: 10. Imod: 0. Imod: 0.
Der er hegnsmøde d. 20. september (19/9-23)
Altalt med grundejerforeningen at der skulle sendes brev til alle beboere i Elmehusene. Der skal indhentes tilbud om en zig-zag løsning.
Nyt møde aftalt? Vi kan ikke godekende at Ekmehusene lægger fliser på vores område, det vil være hærværk og vedligelse vil være vores – dette kan vi ikke godkende. Vi følger vores plan
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. (15/8-23) Intet nyt 17/10-23. Der er så mange bilag i denne sag, at det vil tage for lang tid. Vi lukker punktet
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.

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.

Oplysninger vedr. vaskeriet sendes til Caroline. JE undersøge om betalingsanlæg skal udskiftes.

Står i PPV planen at dette skulle ske i 2023. Priserne er sat op ved vask over 40 stk

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 forelægge 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 (15/8-23)

Intet nyt 17/10 23

Udskydes til næste år 20/11 2023

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 (15/8-23) Udvalget har ikke holdt møde endnu. Udskydes til næste år 20/11.2023

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)
Der er afsendt mail til driften dagsdato som reminder, opgaven er registreret i opgaver. (16/5-23)
Rågerederne bliver fjernet i uge 42-43.
Mulighed for laserlys skal undersøges (19/9-23)
Er udført, men der skal arbejdes videre med noget laserlys.
Der er stadig Rågereder i afdelingen 20/11-2023

10. Pullerterne ved hospitalet
Der er allerede nu opsat skilte med at man som medarbejder kan køre igennem pullerterne.
Jesper laver oplæg til høringsvar 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 (15/8-23) og (17/10-23) Der er lukket nu. **Punkt fjernes 20/11.2023**

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.

Der bør indkaldes til et møde på et tidspunkt, hvor folk har mulighed for at deltage.
Der er aftalt et nyt møde d. 3. oktober kl 1600. Susanne og Pia deltager. (19/9-23) Kommunen vil ikke dække alle omkostninger til det forslag som blev lagt frem på møde 3/10 23. vi afventer.
Intet nyt 20/11 2023 – punkt 27 lægge ind under dette punkt

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 luger, 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. Nu er der gået 9 måneder siden vedtagelsen og driften må gerne komme i gang med at lave det arbejde der skal gøres. Vi kan se på budgetkontrollen, at der har været et stort underforbrug i det første halvår og vi får derfor ikke den ydelse som budgetteret i ydelsesaftalen. (15/8-23)
Jimmi har ikke overblik om hvorvidt driften har udført opgaven (19/9-23) ej heller 17/10-23
Citronmelisse er nu fjernet og der plantes 8 nye træer – japanske kirsebærtræer. **Punktet lukkes 20/11.2023**

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 telefonnummer.
Næste møde med politiet er d. 23. august kl 11. (18/4-2023)
Vi skal indtage vores område og være aktive
Der mangler ny dato (19/9-23) ingen ny dato 17/10-23.
Nyt møde 26/2-2024 kl. 16:30 denne gang med Hvissinge – fokus skal ikke tages fra afd. 9.

14. 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 I første omgang sættes der nye cykelstativer op i højhuset. De nedtagne fra højhuset sættes op hvor der mangler i resten af bebyggelsen. Herefter fortsættes der i de andre cykelkældre. De nye cykelstativer skal være af en type hvor cyklerne står forskudt i højden med forhjulet. Desuden skal der, der hvor det finde nødvendigt, i Diget 16, opsættes cykelstativer på skrå, således at adgang gøres lettere for beboerne. (15/8-23)

Stativerne bestilles i uge 40 (19/9-23) Jimmi har kontakt til et firma og vender tilbage, når han har priser på dette. Priserne er godkendt og der sættes stativer op i uge 49 – 20/11.2023.

15. Der er problemer med for lidt lys i kældrene

Sendt til udvalget for friarealer (17/1-23)

Jimmi og Henrik kigger på dette, når de kigger på cykelstativer.

Dette mangler stadig (19/9-23) og 17/10-23 og 20/11-2023

16. 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)

Driften ønsker ikke at anbefale en placering. Den sendes til udvalget for friarealer (19/9-23) intet nyt 17/10-23 – udskydes til næste år. 20/11-2023

17. 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.
Vi afventer nyt (15/8-23) og (17/10-23)
- Orientering 20/11-2023. afventer endelig afgørelse

18. 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
Der er ikke blevet undersøgt udgift på rensning af brønde ved trappeskakter
Alle brønde skal gås efter (19/9-23)
Hvordan går det? Kloak skal suges en gang om året – Beboer har henvendt sig om vand i kælder i blokken 33-35, men der har ikke været nogen respons fra driften
Vand i kælderne efter kraftigt regnskyl i november 2023 i Diget 33-35 – Brinken 1 – Leddet 13-15 – Skellet 7. Sportsvej 79 ingen brud på kloarken, men den kan ikke følge med. Evt. samdfangsbrønd – koster kr. 99.000. Vores kloarker er for små i forhold til det vand vi pt. Får. Jimmi undersøger hvor mange steder vi har dette problem og hvad det vil komme til at koste. 20/11-2023
19. 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. Der arbejdes stadig på dette af TDC/Dansk Kabel TV. TDC/Dansk Kabel TV er færdig nogle steder og beboerne har fået besked om at de kan tilslutte sig denne løsning. GB gennemgår alle opgange og områder for reparationer inden sagen lukkes 20/11-2023
20. 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. Udskydes til næste år. 20/11-2023
21. Der skal skilte op i alle kældre om rygning forbudt.
Dette er ikke sat i gang endnu (19/9-23) – er stadig ikke sket (17/10-23) Skilte skal lamineres og skal ikke sættes op i skinnen med tape eller lignede. Skal sættes på døren ned til kælderen.
Der arbejdes forsat med dette – 20/11-2023
22. Naturlegepladsen er der fjerne de dårlige planker
Der afventes at den blå legeplads mellem Diget og Leddet er færdiggjort. Emnet tages op på næste møde (19/9-23) (17/10-23) Jimmi, Pia og Susanne kikker på legepladser 28/11-2023 kl. 13.

23. **Generel rengøring. Det er i nyt udbud (19/9-23) intet nyt (17/10-23) Intet nyt 20/11-2023**
24. Reetablering af området mellem Højhuset og Ringvejen.
**Buske skal klippes langs stien mod Ringvejen.
Evt. Borde-bænke sæt på bagsiden af Højhuset, høj hæk/træer evt. støjvæg. Dette skal vi arbejde videre med i bestyrelsen. Vi kikket på dette under markvandringen 2024. JE skal undersøge, om Letbanen skal renetabler noget på området 20/11-2023**
25. Nedlagte skralderum i vores kældere skal aflåses
JE og ejendomfunktionær kikker på dette og vender tilbage
26. Indhegning af molokker ved højhuset – hegnet skal være magen til eksisterende låge og med Salto lås på **Intet nyt 20/1-2023 JE skal undersøge dette.**
27. Elevator i højhuset skal der undersøges om der kan gøres noget ved revnen mellem mur og elevator. Mellemlrummet er meget stort og folk taber ting ned. **Sikkerhedskrav at mellemlrummet er der. En ejendomsfunktionær skal have et kursus til at kunne fjerne de tabte ting. 20/11-2023**
28. Solceller ved Michael – Der skal undersøge hvad det evt. vil komme til at koste
29. Jimmi deltagelse i møder i 2024 er godkendt
20 februar 2024 kl. 17.00
16 april 2024 kl. 17.00
18 juni 2024 kl. 17.00
20 august 2024 kl. 17.00
15 oktober 2024 kl. 17.00
19 november 2024 kl. 17.00
18 eller 21 marts 2024 behandling af PPV 2025 afdelingerne 9-916 kl. 17.00
xx august 2024 Budgetmøde hos GB Ikke fastsat
xx september 2024 kl. 19.00 Afdelingsmøde ikke fastsat
xx Markvandring ikke fastsat (ikke afklaret om afdelingskonsulenter skal deltagelse på dette)
30. Generation sunde børn
Henvendelse vedlagt dagsorden
31. Beboerhenvendelse
Henvendelse vedlagt dagsorden

- C. Meddelelser fra Formanden
- D. OB og formandsmøde
- E. Kurser
- F. Konstituering af og meddelelser fra udvalgene
 - 1. Friarealer og teknik
 - 2. Budget og regnskab
 - 3. Beboeraktiviteter
 - 4. Selskabslokaler
 - 5. Vaskerier
 - 6. Flagudvalg
- G. Eventuelt