

Glostrup Boligselskabs afd. 9 bestyrelsesmøde
Onsdag d. 20. marts 2023 kl. 1700
Kælderen Diget 17

Dagsorden

- A. Godkendelse af sidste mødereferat
- B. Meddelelser fra driftskontoret
1. 15/11 – 22 og 17/1 – 23 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
21/3 – 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.
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.
- a. 15/11 – 22 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
 - b. 21/2 – 23 Afventer fremtidige PPV-plans udgift beregninger
19/9 – 23 Vi afventer stadig PPV-planens udgiftberegninger
 - c. 17/10 – 23 Intet nyt – udvalg skal arbejde videre med dette
 - d. 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.
 - e. 16/1 – 24 GB bruger garager som depot, hvor mange bruger GB? Skal GB ikke kontakte AB for lån af lokaler eller kan de bare tage de rum/garager som du mener de skal bruge????EL

rum kan evt. bruges til GB. Boilerrum kan bruge til affaldsposer. Gamle skralderum i kælderen kan de bruges til cykelkældere. Der skal findes en løsning. Hvis man deler vaskerum i 2 blokke, så skal man kunne leje rum i den anden blok, da man jo har brik til dette.

- f. 20/2 – 24 GB benytter 6 garager. Jimmi tager et tjek af alle opbevaringsrum.
- g. 20/2 – 24 Der vil blive lavet en vurdering af garagerne både indvendigt og udvendigt for at skabe et overblik over fremtidige muligheder.

2. 21/2 – 23 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

21/3 – 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.

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

16/5 – 23 Der er aftalt besigtigelsesmøde med Glostrup kommune 23 maj 2023

15/8 – 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 fortove.

Vi afventer hvad kommunen siger, men indhenter økonomi på at rydder op i egne skilte allerede nu

19/9 – 23 Der afventes stadig svar fra Glostrup kommune

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.

16/1 – 2024 Nyt møde 31/1 2024 – Michael deltager. Der arbejdes stadig med kommunen omkring

omkostningerne. Kommunen er ved at ændre skilte stille og roligt. Michael laver en kort skrivelse, som kan lægges på Facebook, så beboerne kan se at der sker noget.

a.

Vi mangler en kortlæggelse af udgifter til vedligeholdelse af veje og parkeringspladser fra kommunen efter nedklassificering (overdragelse) af veje.(20/2 2024)

3. 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)
- 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.
- f.

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.

19/9 – 23 Der er hegnsmøde d. 20. september

Aftalt 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 godkende at Ekmehusene lægger fliser på vores område, det vil være hærværk og vedligelse vil være vores – dette kan vi ikke godkende. Punkt 34 lukkes og lægges under pt. 4 Vi følger vores plan

16/1 2024 – Intet nyt

20/2 – 24 Der ses på sagen i forbindelse med en generel indsats i området

4. 15/11 – 22 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.

18/4 – 23 Priserne som blev vedtaget på Beboermødet er sat i værk.

Der kommer besked om fordoblingsmulighederne fredag d. 21. april

16/5 – 23 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.

Om udvikling af system til kr. 9.125

For: 10. Imod: 0. Afstår: 0.

- a. Systemet træder i kraft pr. 1.10.2023 skal lige fremlægges på beboermøde.
- b. 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
- c. 16/1 2024 – intet nyt
- d. 20/2 – 24 Sænkes til 30 vaske om måneden og tages op på beboermøde snarest
- e. For: 9. Imod: 0. Afstår: 0.
- f. Udskiftning af betalingsanlæg overgår til vaskeriudvalget og indgår i planerne for udskiftninger af maskiner generelt.

5. 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.

17/1 – 23 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

15/8 – 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

17/10 – 23 Intet nyt

20/11 – 23 Udskydes til næste år

16/1 2024 – intet nyt

20/2 2024 – Intet nyt

6. Gulvprøver til gulvbelægnings i entre- og køkkener

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

15/11 – 22 og 17/1 – 23 Hvor er prøverne?

21/2 – 23 Der skaffes nye gulvprøver

16/5 – 23 Nye prøver leveret af Johnny på mødet

- a. 15/8 – 23 Udvalget skal kikke på dette og vende tilbage til Driften
20/11 – 23 Udvalget har ikke holdt møde endnu. Udskydes til næste år
- b. 16/1 – 24 Vi var ikke enige, så vi tager dem med på næste møde 20/2 2024.
- c. 20/2 – 24 Gulvprøverne skydes til næste møde.

7. 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.

17/1 – 23 Det er blevet udført og der vil blive tjekket op på situationen til foråret

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

16/5 – 23 Der er afsendt mail til driften dagsdato som reminder, opgaven er registreret i opgaver. Rågerederne bliver fjernet i uge 42-43.

19/9 – 23 Mulighed for laserlys skal undersøges

- a. 20/11 – 23 Er udført, men der skal arbejdes videre med noget laserlys. Der er stadig rågereder i afdelingen
- b. 16/1 – 24 – Der er stadig rågereder, så Bennie går lige rundt og tager billeder og sender dem til Jimmi
- c. 20/2 – 24 Der er planlagt fjernelse af rågereder i henhold til reglerne fra den 1. august og hver 14 dag frem. Der afventes desuden pris og løsning fra Henrik.

8. 21/2 – 23 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

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.

18/4 – 23 Næste møde med politiet er d. 23. august kl 11.

a. Vi skal indtage vores område og være aktive

19/9 – 23 Der mangler ny dato

17/10 – 23 Ingen ny dato

b. Nyt møde 26/2-2024 kl. 16:30 denne gang med Hvissinge – fokus skal ikke tages fra afd. 9.

c. 16/1 2024 – der er meget handel ved Bakken 3-5. Brinken er også mærket af meget handel. Ved Diget 80 omkring 25 handler om dagen. Beboerne er bange for de trusler dette udgør.

9. 17/1 – 23 Der er problemer med for lidt lys i kældrene

Sendt til udvalget for friarealer

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

19/9 – 23 Dette mangler stadig

17/10 – 23 Mangler stadig

20/11 – 23 Mangler stadig

16/1 – 24 er oprydningen i gang. Status på nye stativer på næste møde 20/2 2024.

20/2 2024 – Intet nyt før april eller maj måned

10. 15/11 – 22 Mulighederne for hundegård undersøges og der kigges efter inspiration i nabolaget. Der skal indhentes pris og laves tegninger for det endelige projekt.

21/2 – 23 Afventer udvalget for friarealer

21/3 – 23 Driften har overtaget den videre afdækning af potentiale.

Der er blevet sendt en rykkermail til driften (16/5-23)

19/9 – 23 Driften ønsker ikke at anbefale en placering. Den sendes til udvalget for friarealer

17/10 – 23 Intet nyt

20/11 – 23 Udskydes til næste år.

a. 16/1 – 24 – udvalget skal have møde om dette snarest muligt.

11. 17/1 – 23 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.

21/2 – 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

a.

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

15/8 – 23 Vi afventer nyt

17/10 – 23 Vi afventer nyt

20/11 – 23 Orientering

Afventer endelig afgørelse

20/2 – 24 Per informerer om fremgangsmåden ved syn og skøn. De er ved at være færdige med 3. etape. Der er mange småting, men der er også store ting:

- Tæring på vandrørene
- Tætning ved installationer
- Lifte, som ikke er velfungerende og mangler nødvendige funktioner
- Varmeforsyningen. Der er projekteret forkert med fx størrelsen af radiatorer, så der ikke er varme nok

12. 18/4 – 23 Ejendomsfunktionærerne skal lave et halvårligt tjek af kældre efter regnskyl.

16/5 – 23 Er sat i iopgaver fremover

a. 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

19/9 – 23 Alle brønde skal gås efter

b. 20/11 – 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

c. 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.

16/1 2024 Status efter regnskyl i efteråret og rengøring af kælderskakte - hvordan går det? Blade ligger i lang tid.

13. 18/4 – 23 TDC/Dansk Kabel TV begynder at grave føringsveje i afdeling 9's terræn fra d. 24/4-2023. Der vil blive afleveret informationskrivelse til beboerne fra TDC/Dansk Kabel TV.
- 16/5 – 23 Projektet kører som planlagt uden problemer, afventer tidsplan for arbejderne i bygninger og beboernes mulighed for tilmelding.
- 20/11 – 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
- 16/1 2024 – er de færdige???
 - 20/2 2024 – Der mangler en aflevering. Dette er efterspurgt af Jimmi
14. 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.
- 16/1 2024 – status udbedes
 - 20/2 2024 – Jimmi tjekker op på det
15. Generel rengøring. Det er i nyt udbud (19/9-23) intet nyt (17/10-23) Intet nyt 20/11-2023
- 16/1 2024 – Status udbedes
 - 20/2 2024 – Intet nyt
16. Nedlagte skralderum i vores kældere skal aflåses
- JE og ejendomfunktionær kikker på dette og vender tilbage
 - 16/1 2024 – Status på dette???
 - 20/2 2024 – Intet nyt, men det undersøges
17. Indhegning af molokker ved højhuset – hegnet skal være magen til eksisterende låge og med Salto lås på
- 20/1-2023 Intet nyt. JE skal undersøge dette.
- 16/1 2024 – hvad er status på dette??
 - 20/2 2024 – Der er møde med Ishøj Hegn i uge 10 omkring økonomi
18. Solceller ved Michael – Der skal undersøge hvad det evt. vil komme til at koste
- 16/1 2024 – Hvad er status på dette??

- b. 20/2 2024 – Vægten af solceller er nu kun en fjerdedel og derfor skal det undersøges om vægten kan bæres af tagene nu

19. 20/2 – 24 Fjernvarmeledninger

- a. Pris for afdelingen 2,6 millioner inklusiv moms for første etape. Skal godkendes på et afdelingsmøde.
- b. Man kan kombinere dette arbejde med skifte af egne ledninger i kommende 3 etaper.
- c. Arbejdet vil også involvere skifte af vandledninger

20. 20/2 – 24 Sten og pullerter ved opgange og grønne områder

Laves som punkt på næste markvandring d. 4/3 2024

21. 20/2 – 24 Selskabsbestyrerløn reguleres efter gældende lønstigning på HK-området, dog således at beløbet holdes indenfor det maksimale beløb, der må modtages i den enkelte selskabsbestyrers situation.

For: 9. Imod: 0. Afstår: 0.

22. 20/2 – 24 Cykelstativer i hele afdelingen

23. 20/2 – 24 Gennemgang af GB-kælderrum

24. 20/2 – 24 Gennemgang af vippefliser på Hegnet

Brolægger tilkaldes og tjekker for årsag og retter op på fliserne

25. 20/2 – 24 Miljøstationen på Stubben

Hvad er reglerne for kameraovervågning? Hvad koster det at linke brikkerne op til databokse? Hvad er prospektet på ikke-brandbare stationer i fremtiden? Der skal information ud til beboerne om hvordan de skal forholde sig indtil der er opstillet en ny permanent ordning.

26. 20/3 – 24 Strøm til handicap elscooter

Bør stikkene alle sættes op med postkasse så det kun er den designerede bruger, der kan benytte stikket. Bilag er vedhæftet i form af billeder

C. Meddelelser fra Formanden

D. OB og formandsmøde

E. Kurser

F. Meddelelser fra udvalgene

- 1. Friarealer og teknik
- 2. Budget og regnskab

3. Beboeraktiviteter
4. Selskabslokaler
5. Vaskerier
6. Garager
7. Flagaktivitetsgruppen
8. Samarbejdsprojekt med Ligeværd

G. Eventuelt