

Glostrup Boligselskabs afd. 9 bestyrelsesmøde
Tirsdag d. 15. oktober 2024 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.
- 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
- 21/2 – 23 Afventer fremtidige PPV-plans udgift beregninger
- 19/9 – 23 Vi afventer stadig PPV-planens udgiftberegninger
- 17/10 – 23 Intet nyt – udvalg skal arbejde videre med dette
- 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.
- 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.

20/2 – 24 Der vil blive lavet en vurdering af garagerne både indvendigt og udvendigt for at skabe et overblik over fremtidige muligheder.

Garager – kontrakter er ikke modtaget – Priser fra PPV plan mandag 20/3 2024. GB bruger garager – mangler svar på vores spørgsmål under punkt 1.

16/4 2024 Jimmy får mere at vide i ugen efter mødet

23/5 2024 Intet nyt, men ligger hos Jimmi

18/6 2024 intet nyt – regnskab ????ej penge sat til vedligeholdelse. Sætningskader og olie i alle garager. Forslag til at nedlægge de dårlige garager der skal rive ned. Michaels forslag for 7 og i mod 2 ej enig bestyrelsen i denne sag. I bunden skal der laves ny liste. Porten kan godt lukkes.

20/8 2024 Der er forslag til afstemning på afdelingsmødet

2. 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

20/3 2024 – Intet nyt

16/4 2024 – Intet nyt

23/5 2024 – Intet nyt

18/6 2024 – intet nyt

20/8 2024 Intet nyt

17/9 2024 – Intet nyt

3. Afdelingsbestyrelsen pålægger driften at fjerne alle rågere der 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

20/11 – 23 Er udført, men der skal arbejdes videre med noget laserlys. Der er stadig rågereder i afdelingen

16/1 – 24 – Der er stadig rågereder, så Bennie går lige rundt og tager billeder og sender dem til Jimmi

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.

20/3 2024 – vi afventer Henrik

16/4 2024 Der skulle være indkommet et tilbud på fjernelse og dette tilsendes til os snarest

23/5 2024 Fjernelse af rågereder på GB's område, bør forestås af GB og fremgå af GB's "aktivitetsliste" og indgå i denne enheds budget.

18/6 2024 skal ind i ydelsesaftale – hvad med træet i dagplejen der er ikke fjernet rågereder. Selv om det ikke er afd. 9, så skal de fjernes.

20/8 2024 Rågereder andetsteds i området vil blive fjernet

4. Sammenholdsmøde

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.

Vi skal indtage vores område og være aktive

19/9 – 23 Der mangler ny dato

17/10 – 23 Ingen ny dato

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

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.

16/4 2024 Stadig handel – næste møde med politiet - 8/5 2024, hvor også Hovedvejen, Ndr.

Ringvej og Gyvelvej bliver inviteret, da vi har de samme problemer. Hvissinge får deres eget møde

23/5 2024 Mødet er mundet ud i en række forslag til afdelingsmødet, som administrationen skal regne på. Næste møde med SSP er 7. oktober 2024.

18/6 2024 Evt. møde omkring de unge – der holdes møde i Hvissinge hvor Borgmesteren deltager. Dette kunne vi også godt tænke os, at borgmesteren deltager i Glostrup delen.

20/8 2024 Der holdes møde d. 7. oktober kl 17.

5. 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

20/3 2024 – Jimmi vi mangler opdatering

16/4 2024 Det planlægges

18/6 2024 Intet nyt – ligger i driften

20/8 2024 Jimmi og Tina tager en gåtur i løbet af oktober

6. 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

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

20/3 2024 Intet nyt

23/5 2024 Intet nyt

18/6 2024 drone overflyvning – løse tegl – problemer med tagene. Per D kommer med en opdatering på et andet tidspunkt.

20/8 2024 Per D deltager med orientering på budgetmøde d. 29. august.

7. 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 informationsskrivelse 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

20/3 2024 – hvordan går det i denne sag?

16/4 2024 Der er blevet opkrævet dato på færdiggørelse i alle afdelinger hvorefter alt vil blive gennemgået

23/5 2024 Der er blevet lagt pres på TDC og de er ved at tage affære

18/6 2024 gennemgang 24. juni med Dansk Kabel tv

20/8 2024 Det er aftalt at alle steder hvor de har lagt kabler vil de fræse, fjerne sten og ligge muld i stedet. Dette vil finde sted i oktober og november måned i indeværende år.

8. 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

20/3 2024 – hvad er status på dette?

16/4 2024 Der skal tjekkes op på om det aftalte er blevet nået

23/5 2024 Jimmi og Bennie kigger på det efter mødet

18/6 2024 Naturlegeplads – planker skal laves, bliver slebet ned.

20/8 2024 Det vil blive gjort.

17/9 2024 Afventer tilbagemelding fra Jimmi

9. 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

20/3 2024 - Intet nyt – rengøring glemmer klude i opgange m.m.

16/4 2024 Der arbejdes på det nye udbud

23/5 2024 Hvornår ser vi en ende på udbuddet og en ny kontrakt indgået?

18/6 2024 Der er lavet en ny aftale – Der skal laves en opdatering i vaskerierne hvad AA skal rengøre fremover – seddel pt. kun på Diget 80 – der skal sedler op i alle vaskerierne. Beskrivelse i alle vaskerier om hvad der bliver rengjort. Det der er aftalt i kontrakten, skal stå på de sedler der skal hænges op i vaskerier.

20/8 2024 Anders Andersen har vundet udbuddet. Der vil blive ført tilsyn med rengøringen.

17/9 2024 Driften mangler at opsætte tavler/sedler med opgaver som rengøringselskabet skal lave.

10. Nedlagte skralderum i vores kældre 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

20/3 2024 – intet nyt status på møde 16/4 2024

16/4 2024 Intet nyt

23/5 2024 Der afventes svar fra anden administrativ instans

18/6 2024 intet nyt

20/8 2024 Intet nyt

17/9 2024 Intet nyt

11. Solceller ved Michael – Der skal undersøge hvad det evt. vil komme til at koste

16/1 2024 – Hvad er status på dette??

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

20/3 2024 - Solceller – Der arbejdes på dette – Michael og Jimmi.

16/4 2024 Er i første omgang skudt til efter parkeringsspørgsmålet er afgjort

12. 20/2 – 24 Sten og pullerter ved opgange og grønne områder

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

20/3 2024 - Pullerter – der bliver lagt stene som prøve ved Diget 17 – 25 og kæde m.m. ved haveaffald. Dette sættes i gang. Grus bliver skyllet væk i svinget ved 20 – 22 – det er regnvandet der gør dette. Henrik – Borde bænkesæt – vedligeholdes frie i stedet for. Undersøges. Vi afventer priser. Ydelsesaftale??? Haverundgang??? Vi vil gerne vide om dette evt. kan lade sig gøre. Møde omkring ydelsesaftale. Der skal stramme op på vedligeholdelses af haver...

16/4 2024 Det er budgetteret og det bliver lavet i henhold til markvandringen

23/5 2024 Det skal beregnes hvad det vil koste at sætte hæk ved steder udsat for ulovlig/uhensigtsmæssig parkering

18/6 2024 Forlængelse af hæk – ca. kr. 20.000 – kæde ved grengården – der holder en bil parkeret i svinget på Hegnet. Sten skal lægges ved Hegnet – vi venter med dette til efter Beboermøde. Prisen

dækker kun Diget nr. 17-19-21 og 23 iflg. Jimmi efter møde. Skal hækken ikke går helt ned til nr. 25
20/8 2024 Afventer
17/9 2024 Intet nyt

13. 20/2 – 24 Cykelstativer i hele afdelingen

20/ 2024 - Cykelstativer – højhuset er glade nr. 14 bruges som rygerum – Jimmi Klistermærke skal sættes op.

16/4 2024 Klistermærker bliver sat op. Jimmi kommer med status når det er færdiggjort så det kan meldes om alle stadig sidder på deres pladser

23/5 2024 Intet nyt om status

18/6 2024 Er i gang med at reparerer stativer – og nye bliver sat op der hvor de ikke kan repareres. Diget 14 – kælderrum bliver brugt til rygerum.

20/8 2024 Proces er påbegyndt

17/9 2024 Intet nyt

14. 20/2 – 24 Gennemgang af GB-kælderrum

20/3 2024 – status udbedes

16/4 2024 Tina, servicekoordinatoren, gennemgår alle kælderrum og derefter effektiviseres der bedst muligt. Herefter vendes der tilbage til bestyrelsen inden noget andet foretages.

23/5 2024 Der arbejdes på sagen

18/6 2024 GB bruger 3 porte – et stort rum ved Sportsvej. Der er også trailere. Ved højhuset omkring 3 carporte. Evt. flere som vi pt. Ikke ved noget lige nu.

20/8 2024 Proces er påbegyndt

17/9 2024 Intet nyt

15. 16/4 2024 Jorden i haverne. Dette var oppe på Beboermøde 2023, men der er ikke sket noget endnu. Dette tages op med Tina

23/5 2024 Der arbejdes på sagen

18/6 2024 27 meter hæk – efteråret – evt. med hæk priser følger.

20/8 2024 Der er blevet rykket for priser

17/9 2024 Intet nyt

16. 18/6 2024 Ved flytning fra en lejlighed, kan man ikke få opgraderet lejlighederne. Gamle lejligheder evt. skifte stikkontakter – nye døre og andre ting.

20/8 2024 Hvilke muligheder er der for at boliger kan blive opgraderet ved fraflytning? Dvs stikkontakter, døre og lignende. Hvad er økonomien i dette og kan det klares som råderetssager?

Det skal undersøges hvad der er foregået ved Diget nr. 21 i forbindelse med indre døre, vådrumsdør undtaget.

Den nuværende praksis i forbindelse ved fraflytning skal kortlægges og forelægges bestyrelsen.
17/9 2024 Intet nyt

17. Beboerhenvendelse med forslag om cykelskur. Se vedhæftede
20/8 2024 Jimmi og Jesper kigger på det.
17/9 2024 Intet nyt

18. Lukning af gennemgang. Se vedhæftede
20/8 2024 Tages i forbindelse med trykhedsmødet.

19. Døren til Diget 80 vaskeri skal sættes i
17/9 2024 Intet nyt

20. Kæde og stort skilt til haveaffaldspladsen skal sættes op
17/9 2024 Intet nyt

21. Buske ved stien imod ringvejen bag om højhuset
20/8 2024 Der går en tur i området for videre planlægning. Evt med invitation til højhusets beboere.
17/9 2024 Der bliver ryddet og lagt sten. Der vil blive lavet en plan for beplantning når der har været valg til bestyrelsen.
I forhold til belægning stemmes der om forslag 2 i forhold til stjerne bag højhuset til 149.000 kr.
For: 8. Imod: 0. Afstår: 0.

22. Beboerforslag 1, se vedhæftede

23. Beboerforslag 2, se vedhæftede og 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