

Referat fra Bestyrelsesmøde mandag den 28. august 2017.

Deltagere : Poul Erik Traulsen, Carlo Torian, Bent Pedersen, Annette Blume, Michael Jacobsen, Kim Lynge Nielsen og Tina Nyegaard

Afbud : Charlotte Carlsen

Referent : Tina Nyegaard

1. Godkendelse af mødereferat fra bestyrelsesmøde den 26. juni 2017.

Godkendt.

2. Til og fra Varmemesteren

L – rykket for tilbud vedr. drænrør.

Ventilationsfilter i de nye boliger skal skiftes 2 gange om året, ligesom propellerne også skal renses. Kim har fået et tilbud på 100.000 kr. Der indhentes yderligere et tilbud. Udgiften tages fra driften.

T17-29 – Det bliver pt. reoveret. Hækken ud til fortov skal klippes, så folk kan gå forbi. Kim sørger for dette.

V – Der er konstateret skimmelsvamp. I samråd med "skimmelmanden" bliver skimmelsvampen behandlet, så det kan holdes nede indtil reoveringen starter.

L – har søgt om at tage en væg ned efter reoveringen imellem køkken og gang. Væg er taget ned og lejer skal fremvise en regning fra en autoriseret elektriker vedr. el nede fra gulvet, før Kim kan godkende nedtagelse af væg.

L – Bagsiden af hæk skal klippes. Lejer kan ikke selv komme til at klippe den, da det er svært at komme om bagved pga. pavillonbyen. Kim ser på dette.

Garagen på Materialegården er færdig. Der er lavet miljøskabe til benzin og andre væsker. Sikkerhedsudstyret er blevet opdateret v/ Falck.

VVS firmaet har fået ansat en ny mand, så det tager lidt længere tid at få ordnet sager i afdelingen.

En lejer fra PAB er faldet på fortovet udfor T30A. Lejer vil køre en erstatningssag.

K1B – fortov langs boldbanen ud til Højstens Boulevard skal lægges om, da fliserne ligger skævt. Kim sørger for dette.

Anker Hansen skal genopføre cykelskur i samme stand, som da de tog det ned inden reovering. Såfremt skur er bygget med stolpesko, skal Anker Hansen også genopføre skur med stolpesko.

Det er konstateret at Anker Hansen ikke bruger plader under støttebenen ved brug af store lastbiler med kran. Dette gør, at støttebenene ødelægger asfalten. Kim giver besked til John Frimann.

Carlo undersøger med Stofa om der fortsat er fastnettelefoni ved hjemflytning efter reovering.

3. Byggeudvalget

Der er fortsat mange fejl og mangler ved hjemflytning. Arbejdet er dog blevet pænere end det var i starten. Der holdes møde med Anker Hansen for at få udbedret fejl og mangler.

Der sker desværre fejl, men der arbejdes på, at det bliver bedre.

Der blev drøftet om i hvilke situationer, man skal gå til John Frimann eller Ejendomskontoret, såfremt der er mangler/defekte ting i pavillonen.

Såfremt der i pavillonen ikke er f.eks. vand (ingen garanti), så er det fortsat Ejendomskontoret, som har ansvaret.

Hvis der er garanti i pavillonen, så er det John Frimann. Ligeledes er det John Frimann, man skal kontakte ved hjemflytning.

Norconsult har ansat en ekstra og Lejerbo har ansat en projektleder Jens Kristian i stedet for Carsten Bay.

Byggeudvalget gør **alt** for at Anker Hansen får rettet op på fejl og mangler. Det bliver påtalt **konstant**, men det hjælper ikke. Det er meget svært at lave sanktioner overfor Anker Hansen.

Henrik Larsen arbejder også på en anden plads og er her ikke så mange timer. John Frimann arbejder her i 13 timer pr. uge.

Fremover skal **al henvendelse** ske til John Frimann, som vil gå videre med det til Henrik Larsen eller Anker Hansen. Lejerne vil snarest få brev om dette.

Vedr. genopførelse af udestuer, så kommer der nyt trapeztag på og evt. genbruges beslag, hvis det er i orden. Er træet i stykker, vil dette også blive udskiftet med nyt træ. Defekt tag udskiftes.

K – ønsker gulvfliser i 15 x 15 cm i stedet for 30 x 30 cm i sin gang og i udhus. Fliser i udhus er ikke dækket af reoveringen. Henrik Larsen og John Frimann har fået mailen vedr. ovenstående til besvarelse.

L – Der går rygter om, at der er nogle som har fået lavet bad ud i skuret uden beregning. Det er en fejl, at **L** har fået lavet et gratis bad ud i skuret. Det er Henrik Larsen som har lavet en fejl og Norconsult har måtte betale for det via deres forsikring. Der er ingen som får lavet gratis bad.

Det gamle vindfang sættes op igen uanset hvilken stand det er i, da det ikke er med i reoveringen. Såfremt man ønsker et nyt vindfang, skal der søges og godkendes af

Lejerbo. Det koster ca. 10.000 kr (incl.gebyr til Lejerbo og Kommunen). at få opsat, heraf skal Lejerbo have et gebyr på 1.250 kr. og kommunen skal have et gebyr på 2.512 kr.

Lejerbo skal holde møde med kommunen i uge 37 vedr. retningslinjer for gebyr.

Der skal ikke betales gebyr til kommunen ved fritstående. Der skal betales gebyr ved fastsættelse i muren.

Der er ingen der kommer og ordner hæk og plæne, imens man bor i pavillonen.

4. Orientering fra Formanden

K-K ønsker hæk. Ok efter reovering.

K – klage er blevet behandlet og svar afsendt.

Bestyrelsesmøde den 25.09.17 rykkes til torsdag den 28.09.17.

Kim står for madlavning i stedet for Michael som ikke kan deltage. Michael laver mad i oktober.

Charles og Marianne ønsker at stoppe med udlejning af festlokalet pr. 31.12.17.

Der har været et par udskiftninger indenfor de sidste 3 år. Der skal lægges meget tid i og det er et stort arbejde, at stå for festlokalet. Udover udlejning er der også 3 foreninger der låner lokalet.

Der drøftes om hvad skal der ske med festlokalet fremover. Det vil være ærgerligt, hvis lokalet bliver nedlagt, da det bliver brugt. Vil der være nogle som vil være interesseret i at køre det videre.

Tina undersøger hos Charles og Marianne, hvor mange arrangementer der er pt. i 2018 samt hvor langt frem i tiden.

Der har været afholdt møder med LLO den 23.08.17 vedr. Råderet / Husorden / Vedligeholdelses-reglement, men det kunne ikke afsluttes. Det blev snakket om priser.

LLO vil komme med kommentarer inden 14 dage til Råderet / Husorden / Vedligeholdelsesreglement, som skal behandles på afdelingsmøde i februar 2018.

5. Orientering fra udvalg

Festudvalget :

Gildhøj er tidligere blevet spurgt om der skulle holdes sommerfest sammen. Gildhøj har afholdt og der kom ingen invitation.

Det er umuligt at holde hos os selv pga. reoveringen.

Husordenudvalget :

Der er en del som ikke overholder, at hækken maks. må være 1.80 meter høj og at hækken skal være klippet ultimo juni og igen ultimo oktober.

Fremover vil der via hjemmeside, mail fra Carlo samt info-kanalen bliver oplyst om, at nu er det tid til at hækken bliver klippet og max. må være 1.80 meter høj.

Husordenudvalget vil både i primo juli og primo november gå en markvandring. Såfremt lejer ikke har overholdt dette, vil lejer modtage et brev herom. Såfremt lejer ikke klipper hækken, vil sagen gå videre til Lejerbo uden varsel.

Der er nogle sager i Lejerbo som endnu ikke er blevet behandlet færdig. Nogle af sagerne er ca. 3 år gamle.

Der har været korrespondance med driftchef Martin Høybye fra Lejerbo pga. uoverensstemmelser af behandling af sager fra Lejerbos side.

Martin Høybye giver tilladelse til at lave hul i mur i udhus til en tørretumbler. Lejerbo havde fået oplyst forinden, at alle huller bliver lukket i forbindelse med reoveringen. Der udover har Martin Høybye bedt lejer om, at lave rottesikring inden skur kunne godkendes. Bestyrelsen har gjort Martin Højbye opmærksom på, at skur står for tæt på hækken.ifølge regelement/ vedtægter.

Husordenudvalget er meget frustreret over Lejerbo og deres behandling af sager.

IT-udvalget :

Hjemmeside er opdateret.

Ny hjemmeside i det nye år, og IT-udvalget skal på kursus.

Hund – Katte udvalget :

Ingen ansøgninger.

6. Eventuelt.

Intet.

Næste bestyrelsesmøde: torsdag 28. september 2017

Referent: Tina Nyegaard