

Afdelingsbestyrelsen

Sorgenfrivang II

26. marts 2017

Jens Erik Basballe
Esben Knudsen
Birgit Borre
Henrik Hansen
Birthe Rasmussen
Torben Andersen
Allan Olsson
Michael Tang Pedersen
Kim Vesselgaard
Preben Mac

Referat af afdelingsbestyrelsesmødet den 21. marts 2017

På mødet deltog:

Allan Olsson (ASO), Torben Andersen (TAN), Jens Basballe (JEB), Birthe Rasmussen (BIR), Birgit Borre (BBO), Henrik Hansen (HHA), Michael Tang Pedersen (MTP), Kim Vesselgaard (KIV) og Preben Mac (MAC).

Afbud fra:

Esben Knudsen (EKU)

Møder i 2017:

Onsdag, den 29. marts, efter styregruppemødet
Tirsdag, den 4. april, kl. 16.30
Tirsdag, den 9. maj kl. 16.30
Onsdag, den 17. maj, efter styregruppemødet (bliver måske flyttet)
Tirsdag, den 13. juni, kl. 16.30
Tirsdag, den 29. august, kl. 16.30
Onsdag, den 6. september, efter styregruppemødet
Tirsdag, den 26. september, kl. 16.30
Tirsdag, den 31. oktober, kl. 16.30
Lørdag, den 11. november, kl 17 (bestyrelsesmiddag)
Tirsdag, den 14. november, kl. 18.30 (afdelingsmøde)
Tirsdag, den 14. november, efter afdelingsmødet
Tirsdag, den 5. december, kl. 16.30

Dagsorden.

1. Samarbejde med DAB om helhedsplanen. Niels Olsen fra DAB deltager under dette punkt.
2. Valg af referent.
3. Godkendelse af dagsorden.
4. Diverse småsager.
5. Godkendelse af referat af møde den 21. februar 2017.
6. Opfølgning på møde den 21. februar 2017.
7. Nyt fra ejendomslederen.
8. Helhedsplanen, herunder gennemgang af dagsordenen til styregruppemødet den 29. marts 2017.
9. Opfølgning på afdelingsmøde den 7. marts 2017.

Afdelingsbestyrelsen

Sorgenfrivang II

10. Meddelelser fra formanden, herunder orientering om møde i LAB den 13. marts 2017.
11. Henvendelse fra beboerne.
12. Indgående og udgående post.
13. Indkomne forslag.
14. Eventuelt.

Ad. 0

Mac havde anmodet Direktør Niels Olsen fra DAB om at deltage under dette punkt. Formålet med punktet var, at tale om der kunne opnås et bedre samarbejde mellem afdelingsbestyrelsen og DAB om helhedsplanen.

Der var et ønske hos begge parter om at få et bedre samarbejde. Det blev aftalt, at den fremtidige information og kommunikation skal være bedre.

Hvis der er behov, holdes et nyt møde.

Ad. 1

Mac blev valgt som referent.

Ad. 2

Dagsordenen blev godkendt.

Ad. 3

Der er nogen gange kloaklugt i gangene ved 247 og 249 fordi lejlighederne er tomme, og fordi vandlåsene i lejlighederne bliver tømt for vand ved blæsevejr og pga. udtørring. Driften holder øje med det.

Afdelingsbestyrelsen er meget tilfreds med, hvordan SMS-beskeder fra ejendomskontoret til beboerne fungerer. SMS-beskeder udenfor normal arbejdstid er dog ikke en del af ejendomskontorets arbejde, som beboerne betaler for. SMS-beskeder om f.eks. manglende vand eller manglende varme udenfor normal arbejdstid er dog blevet udsendt til beboerne og vil også fremover blive udsendt i fornødent omfang.

Det skal overvejes, om der skal være flere personer, som kan udsende SMS-beskeder til beboerne ved situationer med manglende vand og lignende, når det sker udenfor normalt arbejdstid, da opgaven ikke ligger på ejendomskontoret.

Dele af isolering af rør i kælder ved 261 er faldet af. Da det er rør, som bruges til varmt vand til torvet, skal de måske indenfor få år ikke længere anvendes. Det kan derfor ikke betale sig at renovere fuldt ud. De renoveres derfor midlertidigt.

Der ligger en del byggeaffald på østsiden af vores bebyggelse ved Prinsessestien. Allan nævner det på næste byggemøde.

Ad. 4

Referat fra møde 21. februar 2017 blev godkendt.

Ad. 5

Intet at følge op på.

Afdelingsbestyrelsen

Sorgenfrivang II

Ad. 6

Herreløse cykler vil fremover blive afleveret til Cykelbeviset.dk, som reparerer dem og sælger dem, hvis det er lovligt. Det undersøges hos politiet, om det er lovligt.

(EFTERSKRIFT: Politiet har oplyst, at herreløse cykler er hittegods, der skal afleveres til politiet.)

Ad. 7

Flytning af børnehaven

Det er et stort ønske fra DAB, at børnehaven flyttes i efteråret 2017. Bestyrelsen kan ikke se hvorfor børnehaven skal flyttes allerede til efteråret 2017. Bestyrelsen ønsker at børnehaven først flyttes i forbindelse med renoveringen af 247, altså til foråret 2018. Bestyrelsen finder ikke, at DAB i denne sag varetager beboernes interesser.

P-pladser

Det vil koste ca 350.000 kr. at lægge grus ud på området hvor pavillonerne stod, så arealet kan bruges til p-pladser. Afdelingsbestyrelsen ønsker ikke at anvende så mange penge på etablering af de ca. 50 p-pladserne, som der ville være plads til på området.

Afdelingsbestyrelsen ønsker i stedet for, at anvende det flisebelagte areal på området til parkering, men der står lige nu en gravko og der er et oplag af jernplader. Når disse er fjernet, skal det meldes ud til beboerne at arealet kan anvendes til parkering. Mac rykker DAB for at få gravko og metalplader fjernet. (EFTERSKRIFT: Gravko er fjernet, og det er meldt ud til beboerne, at arealet kan anvendes til parkering.)

Hvis det viser sig, at der er behov for flere p-pladser kan der blive lagt grus ud på noget af arealet.

Ventilationsanlæg

Der er nogle få beboere i blok A, som er generet af lidt træk fra ventilationskanalerne, som kan føles som kold luft fra det nye ventilationsanlæg.

Ejendomskontoret har fået NCC til at undersøge, om der er fejl i indreguleringen i de berørte lejligheder. Det er efterfølgende konstateret, at ventilationsanlægget er indreguleret efter gældende forskrifter.

Det skal oplyses til beboerne, at hvis man sidder eller ligger lige under ventilationsindblæsningen, kan luften opleves som kold træk, selvom luften, der indblæses i lejlighederne, er forvarmet til ca. 22 grader.

Dagsorden til styregruppemøde den 29. marts 2017

Følgende punkter skal på dagsordenen til styregruppemødet:

Status for tilbagevenden til normal åbningstid i vaskeriet

Åbningstiden i vaskeriet skulle havde været tilbage til det normale den 20. marts. Dette er ikke sket. Hvorfor er det ikke sket, og hvad gør DAB og DABs rådgivere for at det sker hurtigst muligt?

Plads til vaskemaskiner og opvaskemaskiner i de nye køkkener

DAB og DABs rådgivere har sikret, at rørføringerne i køkkenerne er blevet opsat på en måde, så der ikke kan stå vaskemaskine og opvaskemaskiner i køkkenerne, som ellers var et helt klart ønske fra beboerne, da projektet blev vedtaget. Hvad gør DAB og DABs rådgivere for, at der kan opstilles vaske- og opvaskemaskiner i køkkenerne. Da det er en projekteringsfejl ønskes det oplyst, hvad DAB gør for at de nødvendige ændringer ikke belaster byggesagen? Hvordan sikres det, at fejlen ikke gentages i de næste etaper?

Afdelingsbestyrelsen

Sorgenfrivang II

Betaling fra NCC til beboere og driften i forbindelse med uheld med el-kabel

Afdelingsbestyrelsen har tidligere anmodet DAB om at sikre at NCC dækker de omkostninger, som uheldet med elkablet har kostet afdelingens drift og beboere. Hvad har DAB og DABs rådgivere gjort for at få NCC til at dække udgifterne?

Udførelse af stisystem så fejmaskiner kan komme rundt

Afdelingsbestyrelsen har konstateret, at stisystemet er projekteret uden hensyntagen til driftens arbejde, når der f.eks. skal fejes sne. Hvad har DAB og DABs rådgivere gjort, og hvad vil man gøre for at inddrage driften i etableringen af stisystemet, så driften kan udføre sit arbejde ordentligt?

Reetablering af udearealet vedrørende plantekasser

Der ønskes en redegørelse for hvordan det sikres, at de nye træer langs Grønnevej kan trives med ordentlige jordbundsforhold.

Opstemning af vand i kælder i 247/249

Der er konstateret vandindtrængning i kælderen ved 247/249. Det er bekymrende, da omfangsdrænet lige er renoveret. Hvad er årsagen og hvad gøres der ved det?

Ikke korrekt opsætning af lisener

Lisener på blok A er nogle steder opsat med meget store revner imellem. Det er ikke pænt og ikke godt for bygningen. Hvad gør DAB og DABs rådgivere for at det ændres, så det laves efter forskrifterne?

Skader på inventar i forbindelse med genhusningen

Flere beboere har oplevet at flyttefirmaet har lavet skader på beboernes inventar i forbindelse med genhusningen, som flyttefirmaet ikke vil erstatte. Hvad gør DAB for at beboernes får dækket skaderne?

Problemer med fuger i badeværelser og køkkener. Hvad gøres der ved det, og hvem har det økonomiske ansvar?

Hvad gør DAB for, at udgifter i forbindelse udbedringen af revner i fugerne ikke belaster byggesagen?

Delvis aflevering

Bestyrelsen finder det chokerende, at kontrakten med NCC er udformet på en måde, så NCC kan lade være med at udbedre fejl og mangler til byggeriet er helt færdigt. Afdelingsbestyrelsen ønsker oplyst hvilke muligheder der er for at få ændret dette.

Rådgivernes konkrete anvendelse af V2C arbejder.

Det ønskes oplyst hvad DAB og DABs rådgivere præcist har brugt af materiale fra V2C til forhandlinger med NCC om priser på ekstraarbejde mv.

Ad. 8

Udsættes til næste møde.

Ad. 9

Udsættes til næste møde.

Ad. 10

Der er kommet henvendelser vedrørende ventilation, brug af SMS-beskeder og brug af reposer.

Afdelingsbestyrelsen

Sorgenfrivang II

Mac skriver brev vedrørende ventilation og SMS-beskeder.

Beboernes brug af reposer tages op på næste møde.

Ad. 11
Intet.

Ad. 12
Intet.

Ad. 13
Intet

Mødet sluttede kl. 21.48

Mac