

Referat af ordinært afdelingsmøde i afdeling 111

<p>Mødedato: 15. maj 2024 – kl. 18.00</p> <p>Mødested: Fælleshuset – Gyldenrisvej 5-7</p> <p>Referent: Niels Karlsen</p>	<p>Deltagere: Beboere fra 37 lejemål = 74 stemmer i alt</p> <p>Fra afdelingsbestyrelsen: Kasper Cederholm Anna Pinto, Pia Franck, Dorte Nielsen, Niels Karlsen</p> <p><i>Øvrige</i> Fra organisationsbestyrelsen: K. Cederholm Fra administrationen: Søren Beck</p>
---	--

Dagsorden

Referat

<p>Orientering om ventilation</p>	<p>Forud for opstart af afdelingsmøde blev der af fremmødt projektleder, Søren Beck, forklaret om status på igangværende projekt, hvor ventilationen i blokkene opgraderes og konkrete forhold afhjælpes/forbedres, så det forhåbentligt forbedrer boligernes indeklima. Endvidere forklarede han (lidt mere teknisk) nogle af de udfordringer projektet står overfor. Der blev stillet opfølgende spørgsmål fra forsamlingen og Søren Beck gav forståelige svar</p>
<p>1. Valg af dirigent</p>	<p>Kasper Cederholm</p>
<p>2. Valg af stemmeudvalg</p>	<p>Ikke valgt</p>
<p>3. Fremlæggelse af beretning fra perioden siden sidste afdelingsmøde</p>	<p>Beretningen blev taget til efterretning.</p> <p>Beretningen starter, hvor "Orientering om ventilation" sluttede. Med de udfordringer, der har været med arbejdet med at finde en løsning, der kan udrulles til samtlige blokke. Og vi krydser fingre for, at det kan blive i starten af 2025</p> <p>Udskiftningen af energimålere var ikke forberedt godt nok af Ista og driftskoordinator,</p>

hvor bestyrelsen informeres samtidig med øvrige beboere med en varsling om, at Ista vil have adgang – og at der skal ryddes foran radiator. Vi fik hurtigst muligt via koordinator Ista til at formulere deres varsling anderledes og der blev lavet aftale om at Ista ville være behjælpelige, når lem til teknikrum er placeret bag spejl og hvor beboer ikke selv magter at nedtage spejlet.

Vi har haft mange vandskader pga. rør, der sprænger i kældrene. Det har mange årsager som bl.a. er ældre rør og at rør af forskellige metaller er sat sammen. Vi er derfor nødt til at kigge på behovet for en udskiftning og der er således – som det fremgår af budget – afsat kr.4,2 mio på DV-plan i 2025

Vi har ligeledes haft løbende problemer med varmecentralerne, der også er af ældre dato. Og der er på DV-planen afsat tkr. 660 til renovering af varmecentralerne i 2024

Forsyningsledningerne (der ligger i jorden) fra varmecentralerne ud til blokkene er heller ikke skiftet ifm. Helhedsplanen og specielt Ulvefodvej-centralen skal løbende tilføres yderligere tryk. Årsagen menes at være en ikke lokaliseret utæthed i jordførte rør. Utæthed skal findes og/eller det skal overvejes at udskifte både de jordførte koldt- og varmtvandsrør samt jordførte varmerør. Der er til formålet afsat kr.5,5 mio på DV-plan i 2025

Der er noget fornuft i at udskyde renovering af varmecentraler til en samtidig udskiftning af rør, således at vi ikke både i sommeren 2024 og sommeren 2025 skal forstyrre beboerne med en længerevarende lukning for vand.

Samlet udgør udgift til varmecentral og rør op mod kr. 12 mio. Og selvom det er en forholdsvis nødvendig udgift, så udgør det et betydeligt indhug i vore opsparede DV-midler, så hvis vi undervejs får nye informationer og det ikke vurderes økonomisk ufornuftigt, kan elementer af disse 3 DV-punkter udsættes til et senere tidspunkt.

Opgangsdørene i de 20 blokke har det ikke for godt. En blanding af meget tunge glas i dørene og en forkert ophængning af ruderne i dørene ved montering, betyder at dørene trækker skævt. Og når dette hjælpes på vej af diverse bud på "dørstopning", så ødelægges hængsler, døre trækkes længere mod låse-siden og flår til sidst el-slutblikket af. Dette betyder, at vi snart skal i gang med en udskiftning af samtlige opgangsdøre. Og vi forestiller os en dør uden / eller med begrænset glasparti

Hofors seneste melding er, at de forventer at være færdige med deres projekt på Gyldenrisvej (og omkringliggende) med udgangen af juni 2024. Som afslutning lægges der ny asfalt på Gyldenrisvej, hvilket – hvis vi skal være positive – er en god ting, fordi vi sparer den reparation af huller på vores del af kørebanen, som kommunen havde pålagt afdeling 111 at udføre.

Hofors arbejde på Gyldenrisvej har skabt et behov for parkering andre steder, hvilket har betydet øget trængsel på den parallelle Følfodvej samt anvendelse af ikke-afmærkede områder på Ulvefodvej, Bjørneklovej og stikvejen Følfodvej

Det bringer os til vores ansøgning til kommunen om yderligere 4 p-pladser på vendepladsen på Følfodvej samt etablering af vejbumper på vores lege-/opholdsområde. Svaret er kommentarer af kommune og politi. Her fremgår, at skiltning med "ensrettet" hhv. "indkørsel forbudt" på Ulvefodvej og Bjørneklovej bedes nedtaget, da disse veje ikke har status som ensrettede. Til trods for højhastighedskørsel i 15 km/t-zone må vi ikke anlægge vejbumper, da ingen vejbumper er typegodkendte til denne hastigheds-zone, Og vi har fået afslag på etablering af de ekstra P-pladser med den begrundelse, at vores eksisterende p-pladser er fejlmarkerede (og derfor ikke er lovlige p-pladser). Ifølge lovgivning – og den kommune, der har godkendt p-pladser med nuværende markering, skal p-pladser på lege-/opholdsområder markeres med "en fuld

	<p>optrukken linie udført i maling eller termoplast". Vi har derfor gennem projektleder bedt ingeniørfirma fremsende nyt ansøgning, der kan godkendes. Det seneste vi har hørt var, at man "nu" afventede, at den kommunemedarbejder, der behandlede første ansøgning, skulle komme tilbage fra juleferie, hvilket skulle ske i starten af marts 2024</p> <p>Vi får uden direkte udgift for afdeling 111 indlagt fibernet, der føres frem til lejemål. Priser for tilslutning kendes ikke.</p> <p>Vi har for nyligt haft 2. sag på 2 år om bordeldrift drevet fra afdelingens boliger. Der er tale om 2 forskellige adresser og begge ifm. "Ulovlig fremleje"</p> <p>Vaskeriet på Ulvefodvej 1 er nu opgraderet og indeholder 8 vaskemaskiner</p> <p>Flere emfang i lejemålene har hjørner, der er "knækket af", hvilket kosmetisk ikke gør noget godt. Underligt nok er de ikke produceret til at tåle varme (fra kogeplader) Vi har ledt efter reservedele og troede, at vi havde fundet den rigtige model – men den passede ikke. Vi er begyndt af scanne markedet for en ny model, der kan det, den skal.</p> <p>Vores storskraldsløsning har været lidt udfordret af Hofors arbejde på Gyldenrisvej, hvor de biler, der skulle afhente, ikke kunne komme frem. Efter noget tid fik vi en konsulent ud og fandt en ikke særligt dekorativ løsning, hvor effekter, der skulle afhentes, blev placeret på græsset ved vendeplads på Følfodvej. Når Hofor er væk, går vi tilbage til afhentning via porten til Gyldenrisvej.</p> <p>Vores nye ejendomsfunktionær er uddannet ejendomsservice tekniker, så det er vores formodning, at han kan udføre en række af de opgaver, hvor vores tidligere ejd.funktionær måtte give op, som f.eks. samling af de 5 bord-bænkesæt, der blev indkøbt forud for afdelingsmødet i 2023</p>
--	---

4. Regnskab til orientering eller godkendelse	Regnskabet for 2022 blev forelagt til orientering For: Imod: Undlader at stemme:
5. Behandling af indkomne forslag	
a. Overskudsdisponering	For: 74 Imod: 0 Undlader at stemme: 0
b. Vilde blomster i "oaserne" på vores græsplæner	For: 74 Imod: 0 Undlader at stemme: 0
c. Opnormering af bemanningen i afdeling 111	For: 74 Imod: 0 Undlader at stemme: 0
6. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år	Driftsbudgettet for 2024 blev godkendt For: 74 Imod: 0 Undlader at stemme: 0
7. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter	
a. Valg af afdelingskasserer for 2 år – til 2026	Niels Karlsen blev valgt uden modkandidat
b. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlem for 2 år – til 2026	Pia Franck blev valgt uden modkandidat
c. Valg af suppleanter for 2 år til 2026	Connie Eirod blev valgt uden modkandidat Safa Kadir blev valgt uden modkandidat

8. Eventuelt	<p>Der blev stillet spørgsmål til kommende cykelrydning – og der blev redegjort for hvilke procedurer, der kan anvendes</p> <p>Bliver molokker (nok særligt "bio" og "rest") rensat? Vi har en serviceaftale, hvor beholdervask kan tilkøbes</p> <p>Snerydning er utilstrækkelig.... Vi har haft et leverandørsvigt i 2023/2024-sæsonen, der især gav problemer omkring molokker. Vi har planlagt skift af leverandør til kommende sæson</p>
---------------------	--

Referatet godkendes i sin helhed af:

Formand for afdelingen
Kasper Cederholm

Dirigent på afdelingsmødet
Kasper Cederholm

Dato og underskrift:

Dato og underskrift:

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Kasper Cederholm

Dirigent

På vegne af: Boligforeningen AAB

Serienummer: 2a4eb491-0cb0-46c6-918c-8fa69984601a

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-06-07 12:18:01 UTC



Kasper Cederholm

Formand

På vegne af: AAB afdeling 111



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**