

Referat af Tjur - Tejstgårdens afdelingsbestyrelsesmøde nr. 248
Torsdag den 12. januar 2017 kl. 18.30 i bestyrelseslokalet.

Sendt til:

Formand: Svend Aage Larsen (SL)
Næstformand: Birgit Elouni (BE)
Kasserer: Lis Munkehøj (LM)
Sekretær: Pia Haag Søderberg (PHS)
Medlem: Leif Bendtsen (LB)
Ingrid Hansen (IH)
Bent Hedegaard (BH)
1. suppleant: Jørgen Olsen (JO)
2. suppleant: Katja Hansen (KH)
Inspektør: Ole Pedersen (OP)
Greve Boligselskab (GB)

Tilstede: SL, BE, LM, PHS, LB, IH, JO, KH, OP
Fraværende:

1 Godkendelse af referat nr. 247 fra den 14. december 2016.

1. Godkendt uden kommentarer.

2 Nyt fra formanden.

1. Renovering:

a. Information fra byggeudvalgsmødet den 12. januar 2017.

Materialet til beboermødet den 25. januar udsendes til beboerne senest den 16. januar. Søren Hausted, Arkitekt fra Arkitema vil præsentere det nye forslag, og forklare hvorfor vi er gået bort fra det oprindelige forslag, som blev fremvist til beboermødet den 17. maj.

Der er sat plader med farveforslag op på gavlen ved Tjurgården 232 (ved Inspektørens kontor), så beboerne kan danne sig et indtryk af, hvordan det kan komme til at se ud.

E&P har endnu ikke nået at udvide tilbuddet, så det også indeholder maling af skurene. Jens håber at det kan nås inden beboermødet.

Det er ikke sikkert, at det kan nås at få balusterrækværk til altanen med til mødet, men det forventes at et hegn af strækmetal bliver fremvist.

Der gives forklaring på, hvorfor der ikke isoleres på de små gavle over skurene.

Vi mangler stadig at få en pris på, hvad det vil koste at få installeret udvendige stikkontakter på terrassen. Man har fundet ud af, at den stikkontakt der evt. skal sættes op på terrassen, ikke behøver at have jord. Det forventes at prisen kommer til at fremgå af det endelige tilbud.

Overdækningen ude foran bliver taget ned, som en del af tilbuddet, og der sættes også ny overdækning op, når renoveringen er overstået. Træterrassen på køkkensiden bliver også fjernet, så der kan graves ned, så soklen kan blive efterisoleret.

Træterrasse og markise/overdækning på havesiden skal fjernes af beboeren selv. Det er hele terrassen som skal fjernes, da der skal stilles stillads op.

E&P vil komme med en pris på, hvad de evt. skal have for at fjerne markise og træterrasse, samt pris for opsætning igen.

E&P foreslår at al information vedr. aflevering af nøgler osv. skal kunne gives til beboerne via mail, en hjemmeside, Facebook, sms tjeneste eller papir. Man kan så som beboer melde sig til, hvordan man vil have sin

information.

E&P vil, inden opstart af hver sektion, indkalde de berørte beboere til et informationsmøde, hvor der gives information bla. vedr. udlevering af nøgler. Opsætning af evt. skurvogn/toiletvogn med toiletter er blevet foreslået, da der vil være perioder hvor der er lukket for vandet og dermed også for vandet til toiletet, i dagtimerne.

Alternativt foreslås det, at der kan åbnes for toiletterne til beboerhuset, så folk kan benytte disse.

2. Der afholdes workshop tirsdag den 24. februar. hos E&P i Ringsted. PHS, SL og OP deltager.
3. SL har undersøgt mulighed for at komme ud til en bebyggelse. Han var ikke i stand til at finde informationer vedr. en bestyrelse som kunne kontaktes. OP spørger E&P om de kan henvise til en bestyrelse vi kan tage kontakt til.

3 Nyt fra Inspektøren, samt grønne områder.

1. Internet i beboerhusene og bestyrelseslokalet er bestilt. Det vides ikke endnu hvornår vi kan få det leveret.
Vi har fået ny konsulent hos YouSee. Han hedder Jesper Sur. Han har lovet os, at han vil få styr på hvordan vi kan få lagt internet ind både i beboerhusene og bestyrelseslokalet.
2. KH spørger ind til YouSee og nedbrud. Ikke alle beboere har modtaget den kompensation som de har lovet, efter nedbruddet Nytårsaften. Der kører dog gratis film indtil den 31. januar på kanal 66 eller 100.
3. Der er røget 2 postkasser til nytår, samt en raket gennem en overdækning.

4 Opfølgning fra sidste møde, samt diverse nye punkter.

1. SL har undersøgt budget vedr. kursus. Vi har 15.000,- pr. år. til kursusaktiviteter for hele bestyrelsen. SL undersøger om vi kan få en ekstrabevilling til vores kursusaktivitet for i år, så hele bestyrelsen kan komme med på kursus.
2. OP er begyndt at skrive ud til folk, hvor deres dispensationer er udløbet.
3. Bolig:net bliver inviteret til næste bestyrelsesmøde den 9. februar.
4. Bestyrelsen går en tur i bebyggelsen søndag den 15. januar, for at få et overblik over, hvor mange P-pladser der mangler, og hvor problemet er størst.

5 Afdelingsregnskab.

Pr. 31. december 2016

Bank: 39.960,15 kr.

Kasse: 2.358,55 kr.

6 IT udvalg.

1. OP har haft fat i David i dag. Hjemmesiden har været nede, så den skulle genstartes.

7 Eventuelt.

1. KH spørger ind til varmeregnskabet. Det skulle komme til maj, som det plejer. Hun stiller spørgsmål til målingen, da den har målt dobbelt så meget som vores målere plejer. Vi fik sidste år at vide, at vores nye målere tæller dobbelt så meget, som de gamle målere.
2. Tysklandstur lørdag den 22. april kl. 8.00
3. Fastelavnsfest søndag den 26. februar kl. 11 – 13.30

8 Næste møde.

Torsdag den 12. januar kl. 18.30

HUSK! Der serveres ostemadder.

Svend Aage Larsen	Birgit Elouni	Lis Munkehøj
Formand	Næstformand	Kasserer
Pia Haag Søderberg	Leif Bendtsen	Ingrid Hansen
Sekretær	Medlem	Medlem
Bent Hedegaard	Ole Petersen	
Medlem	Inspektør	

Tillæg til referat af bestyrelsesmøde nr. 247 den 14. december 2016.

Formøde med arkitekt Søren Hausted fra firmaet Arktima, onsdag den 14. december 2016. Det er normalt, at der bliver lavet fokusgrupper, hvor flere repræsentanter af beboerne er deltagende. Dette er ikke tilfældet for Tjur-Tejstgårdens renoveringsprojekt.

Farvevalg:

De farver vi har i dag, er meget 70' er agtige.

Arkitekten har til byggemøde fået et vide, at vi ønskede at bibeholde den røde farve på vinduerne, skure og fordør. Dette blev dementeret fra flere medlemmer af bestyrelsen.

Arkitekten fremviste 3 ændringsforslag til farvevalg, som vi kan tage med til beboerne.

1. Forsiden bliver i mørk grå, med rød dør og røde skure. Bagsiden er lavet i lysere grå på pladerne, med betongrå altanvinger og glasfront på altanen. Alternativt kan man lave samme mørke farve på bagsiden, som på forsiden. Vinduesrammerne bliver i naturanodiseret aluminium på vinduerne og terrassedørene i stållook (lakerede aluminiumsrammer).
2. I næste forslag var farven på skurene ændret til samme farve som gipspladerne på fronten. Døren er stadig rød. Havesiden er foreslået som i forslag 1.
3. I sidste forslag var farven på skurene en anelse mørkere grå, end pladerne foran. Havesiden er foreslået som i forslag 1.

Der blev endnu en gang nævnt, at vi ønsker at der bliver lavet nogle prøvelejligheder med de forskellige forslag, så beboerne får mulighed for at se farverne i virkeligheden, inden de skal stemme om, hvilke farver vi skal have.

De plader der bliver brugt til facaderne, vil være Intracit, som er stort set vedligeholdelsesfrit. Udseendet på vinduerne blev diskuteret. Det forslag som er kommet fra arkitekten indeholder kun 1 oplukkeligt vindue i stuen. Hvis der ønskes flere oplukkelige vinduer, vil vinduespartiet blive dyrere. Arkitekten foreslog, at man satte det oplukkelige vindue i det vindue der er længst til højre (hvis man står inde i stuen, og kigger ud mod haven). Vinduet ved siden af og terrassedøren beholder de nuværende størrelser. Vinduet længst mod venstre kunne enten bibeholdes i de nuværende størrelser, eller kunne laves til ét stort vindue. Det bør tages med i overvejelserne af dette vindue, hvordan fremtidig vedligehold skal kunne udføres. Det er ikke praktisk, hvis der skal lejes store maskiner, og beboerne skal gøre plads i deres haver til dette, hvis vinduet går i stykker.

Isolering:

Det ligger i udbudsmaterialet, at der vil blive sat ekstra isolering på ende facaderne, på facaderne på havesiden, samt ved vinduerne på forsiden. Der vil ikke blive efterisoleret på murstensfacaderne på forsiden, på første sal. Dette skal tages op med entreprenøren, da der i bestyrelsen var en opfattelse af, at disse også ville blive isoleret. Bestyrelsen er meget forundret over, at disse vægge ikke er taget med i efterisoleringsprojektet, da disse vægge er meget kolde indenfor.

Der vil blive skiftet lodrette rør i boligerne, og vandrette rør på lofterne, samt efterisoleret rør på lofterne.

Principper for værn på altanen:

Forslag 1: Baluster stålværn på altanen og på svalegangen ved de 2 værelses.

Forslag 2: Baluster- og strækmetalsværn i 1-2-3 – asymmetri med blanding af strækmetal og resten med baluster (1 fag baluster – 2 fag strækmetal – 3 fag baluster).

Forslag 3: Baluster- og strækmetalsværn i 1-4-1 – asymmetri med blanding af strækmetal og resten med baluster (1 fag baluster – 4 fag strækmetal – 1 fag baluster).

Greve Boligselskab Afdelingsbestyrelsen i Tjur - Tejstgården Afd. 11.

Bestyrelsen diskuterede fordele og ulemper med baluster/strækmetal løsningen i forhold til matteret glas. Arkitekten fortalte at vedligehold af de matterede glas kan blive dyrt.

Ulempen ved glassene er, at det er 2 lag glas, som er klistret sammen, med en mattering imellem. Med tiden vil der kunne trænge vand ind i samlingen mellem de 2 glasplader, så de vil komme til at se grimme ud.

Bestyrelsen er enig om, at løsningen med baluster og strækmetal i galvaniseret stål vil være den bedste løsning, da det er tort set vedligeholdelsesfrit og det giver et lettere udseende.

Der afholdes byggeudvalgsmøde med arkitekt, entreprenør og byggeudvalget den 12. januar.

Reference bebyggelse: Gårdhavehusene i Albertslund. Kastanjens kvarter – Farveskiftende plader.