

Referat af Tjur - Tejstgårdens afdelingsbestyrelsesmøde nr. 253
Tirsdag den 6. juni 2017 kl. 18.00 i bestyrelseslokalet.

Sendt til:

Formand: Svend Aage Larsen (SL)
Næstformand: Katja Hansen (KH)
Kasserer: Lis Munkehøj (LM)
Sekretær: Pia Haag Søderberg (PHS)
Medlem: Leif Bendtsen (LB)
Ingrid Hansen (IH)
Birgit Elouni (BE)
1. suppleant: Susanne Hansen (SH)
2. suppleant: Line Holgersen (LH)
Inspektør: Ole Pedersen (OP)
Greve Boligselskab (GB)

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

1 Godkendelse af referat nr. 252 fra den 9. maj 2017.

KH har fremsendt følgende kommentarer til referat nr. 252:

1. OP var til stede på møde nr. 252.
2. Pkt. 3.2 første linje mangler der evt. et blok nr.
3. Generelt til pkt. 3 – et forslag om at vi sidst i hvert underpunkt skriver, om bestyrelsen har givet ”go” til de forslag/tilbud el. lign som Ole kommer med. Når man læser punkterne, er det eks. ikke tydeligt at Ole har fået ”go” til at sikring af containergården eller fingerklipperen. Bare et forslag. Nogen gange er det jo underforstået for os, når vi læser referatet, men beboerne har jo ikke den helt samme viden som os.
4. Pkt. 7.1, kunne det være en idé at notere kontaktoplysningerne på bestyrelsens del af festudvalget.

Referatet blev godkendt uden yderligere kommentarer.

2 Nyt fra formanden.

1. Information om BL kursus.
Vi lærte, at bestyrelsen i bund og grund ikke har så meget bestemmelsesret. Alt skal godkendes af beboerne. Vi hørte også lidt om råderetsregler og budget. Det er dog ønskeligt fra bestyrelsens side, at vi også skal på budgetmøde og råderetsmøde.
2. Renovering:
 - a. Besigtigelse af prøvelejligheden:
Listen over bestyrelsens indsigelser sendes til Birgitte fra Dominia, så det kan diskuteres på byggeudvalgs – og projektudvalgsmøderne.
LB ytrer skepsis omkring måden der bliver muret ved boilerummet.
OP bringer skepsis videre på byggeudvalgs - projektudvalgsmødet.
SL oplyser at det larmer rigtig meget, når der bores i endevæggene.
 - b. Man skal kontakte Inspektøren, hvis man har problemer med selv at nedtage markiser og/eller træterrasser.
BE kontakter et firma og beder om at få et tilbud.

OP står for at formidle kontakten til de firmaer vi finder, som kan give en god pris til vores beboere. Samtidig vil det blive skrevet ind i de forskellige varslinger, som sendes ud til beboerne.

Fjernelse af træterrasse vil blive opkrævet efter timepris, hvis det er E&P der skal nedtage den. Man skal være opmærksom på, at det ikke vil blive muligt at genbruge brædderne igen.

c. Der opsættes en container i nærheden af varslede blokke, når 3 ugers varslingen er udsendt, til at smide brædder fra træterrasser. Man skal dog tage kontakt til OP inden for en uge efter 6 ugers varslingen, så han kan formidle kontakten til E&P.

d. Vi målte op, da vi var ovre og besigtige prøvelejligheden. Der er påsat ca. 20 cm ekstra isolering, uden på det gamle.

e. E&P fortsætter med at bede om lov til at nedrive dele af den store legeplads i Tjurgården, og anlægge vej, så de kan komme til med nogle af deres store maskiner. Bestyrelsen vil ikke give tilladelse til dette. Set ud fra et sikkerhedsmæssigt synspunkt for beboerne er dette ikke muligt. Samtidig kan vi heller ikke fjerne alle områder hvor børnene kan lege. De har fået inddraget deres fodboldbane. Der skal ikke tages mere. E&P må finde på en sikker løsning, uden at inddrage legepladsen.

f. Bygge flow. PHS spurgte på kommunikationsudvalgsmødet ind til husdyr og bygge flow. Sættes der vinduer og døre i på begge sider af huset samtidig, eller bliver de sat i forskudt af hinanden? Der er mange beboere som har husdyr, som de vil kunne lukke inde i værelse(r) på den ene side af huset, mens der renoveres på den anden side, og vice versa. Bestyrelsen tager beslutning om, at der skal køres forskudt, så man har mulighed for at lukke sit husdyr inde i et værelse, modsat dér hvor der renoveres.

g. Der blev på blokmødet tirsdag den 30. maj informeret om at den forventede tidshorisont pr. blok vil være 1,5 – 2 mdr. fra de starter med at sætte stillads op, til det er taget ned igen.

h. E&P er ved at undersøge en løsning (Be-key), hvor der sættes en låsemekanisme på døren, så håndværkerne kan lukke sig ind via en app. på deres telefon, hvor de bliver oprettet som bruger. De låser sig så ind, via denne app. Når de er kommet ind i lejligheden, låser døren igen, så ingen uvedkommende kan komme ind i lejligheden, mens håndværkerne går derinde og arbejder. På denne måde, bliver der logget, i app'en, hvem der kommer og går i byggeperioden. Samtidig kan der indsættes et tidsinterval, hvor de forskellige brugere har adgang, således at man kan begrænse adgangen via app'en til f.eks. mandag – fredag kl. 7.00 – 16.00. Der kan være udfordringer med dette system, hvis man har alarm.

i. Det bliver ikke tilladt at bore huller i de nye facader udvendigt. Det vil være tilladt at sætte gardiner/persienner/rullegardiner op på indersiden.

3. Der er ikke kommet svar fra beboerklagenævnet, vedr. den klage nogle beboere har sendt til dem.

4. Der er blevet begået en fejl under det ordinære beboermøde. Der var en

beboer, som kom med et forslag om mistillid til bestyrelsen. Dette blev afvist af dirigenten. Greve Boligselskab har undersøgt sagen, og indrømmer at der er sket en fejl. Beboeren var i sin fulde ret, til at stille et forslag om afstemning om mistillidsvotum til bestyrelsen.

5. Der skal laves en forretningsorden både for afdelingsbestyrelsen og dennes arbejde, samt for afdelingsmødet. De kan dog godt lægges sammen til én forretningsorden. SL har modtaget et udkast til forretningsorden for Afdelingsmødet. Den er ikke godkendt af hovedbestyrelsen endnu. Den skal så også godkendes af Afdelingsmødet til næste år.
6. SL har modtaget vedtægterne fra Administrationen. Der er ikke umiddelbart nogen ændringer til vedtægterne.
7. Der har været repræsentantskabs møde hvor SL blev genvalgt til hovedbestyrelsen.
8. SL og BE har været til repræsentantskabsmøde i Greve Fjernvarmeværk. Bestyrelsen vil modtage referat, når det er fremsendt fra Varmerværket.

3 Nyt fra Inspektøren, samt grønne områder.

1. Internet i begge beboerhusene er oppe og køre.
2. OP sender besked ud til de beboere, hvis dispensationer er udløbet. Der sættes en deadline til efter sommerferien. Så skal alle beboere med udløbne dispensationer have modtaget et brev.
3. OP har sagt i gang, at vi skal have lavet lås på containerpladsen, så beboerne kan komme ind med en låsebrik, i en udvidet åbningstid.
4. Bestyrelsen diskuterede fjernelse af gamle buske og opsætning af bøgehække. SH spurgte ind til, om beboerne må sætte bøgehæk op i haven, hvis ligusterhækken går ud. Der må ikke opsættes andet end ligusterhæk i haverne. Der står i vores ordensreglement, at det skal være ligusterhæk i haverne.
5. PHS spørger ind til, hvorfor en beboer har fået at vide, at hun skal renovere hele badeværelset. Hun må ikke kun fjerne badekaret. Bestyrelsen diskuterede det, og blev enige om at dette vil blive ført ind i et råderetskatalog.

4 Opfølgning fra sidste møde, samt diverse nye punkter.

1. Taksten pr. varmenhed blev fra Greve Fjernvarmeværk sat ned pr. 1. juni 2015. Beboerne fik en stigning i deres acontobeløb pr. 1. juli 2017. I denne stigning havde Greve Boligselskab taget hensyn til takstnedsættelsen pr. 1. juni 2015. Varmeforbruget for 2015 var større end forventet, hvorfor den besparelse som blev hentet i 2014, stort set blev brugt op, af merforbrug i 2015.
2. Råderetskatalog. Bestyrelsen indkalder til et ekstraordinært bestyrelsesmøde, med råderetskatalog som eneste punkt på dagsordenen.
3. Det er ikke tilladt at ryge i Sportsklubben fremadrettet. Det er forbudt at ryge i Greve Boligselskabs lokaler generelt. Der opsættes skiltning i klubben. BE kontakter Administrationen som tager kontakt til Sportsklubben.

Greve Boligselskab Afdelingsbestyrelsen i Tjur - Tejstgården Afd. 11.

4. Der er ingen opdateringer til den laminerede side, som er uddelt til alle beboere.
5. Udlejning af beboerhuse. Det er KUN beboere der må leje beboerhusene.
6. Markvandring. Bestyrelsen foretager markvandringen, og giver besked videre til Administrationen, hvor der er uregelmæssigheder der skal rettes op på. Mht. fællesarealerne laver bestyrelsen en liste over hvilke forbedringer der ønskes. Dette skal op til afstemning på Afdelingsmødet til næste år. Markvandringen foretages onsdag den 6. september kl. 17.00.

5 Afdelingsregnskab.

Pr. 31. maj 2017

Bank: kr. 22.331,61

Kasse: kr. 10.289,00

6 IT udvalg.

1. Der tages billeder af bestyrelsen og suppleanter efter sommerferien. Billederne lægges ind på hjemmesiden.

7 Eventuelt.

1. SL foreslår, at vi holder et rejsegilde i forbindelse med godkendelse af prøveblokken. Bestyrelsen arbejder videre på det.
2. Pensionisttur bliver torsdag den 8. juni.
3. Festudvalget undersøger alternativer til Bonbonland. Turen vil blive arrangeret til den 26. august.

8 Næste møde.

Onsdag den 13. august kl. 18.00. Der serveres ost og pålæg.
SL indkalder til renoveringsmøde og byggeudvalgsmøde, hvor prøveblokken skal godkendes.

Svend Aage Larsen

Formand

Katja Hansen

Næstformand

Lis Munkehøj

Kasserer

Pia Haag Søderberg

Sekretær

Leif Bendtsen

Medlem

Ingrid Hansen

Medlem

Birgit Elouni

Ole Petersen

Medlem

Inspektør