

Albertslund boligselskab



Referat fra afdelingsbestyrelsesmøde torsdag d. 1. august - 2024

Til: Ejendomsmester Palle Jensen, Hans Bindslev, Yvonne Molin, Liselotte Hansen, Anneli Lyttik, Stephanie Kristensen, Mille Siemonsen.

1	Ordstyrer
	Hans
2	Referent
	Bestyrelsen
3	Driften: 3.1: Budget opfølgning 3.2: Lamper i blok 1 3.3: Rengøring 3.4: De tre kataloger: Husorden, vedligeholdelse og råderet. 3.5: Gabionsvæg 3.6: Udearealer 3.7: Motionsrum 3.8: Storskralds container 3.9: Udlejning af kælderrum 3.10: Ventilationsriste i facaderne på de røde blokke i havesiden 3.11: Brugervejledning til samtlige husstande 3.12: Vask og service/reparation af molokker 3.13: Pumpebrønde 3.14: Havelåger 3.15: Mina Kebab 3.16: Parkeringsskilte til el-ladestandere 3.17: Regnvandstønder 3.18: Ny varmeunit i beboerhuset
	3.1 Budgettet er klar til godkendelse på afdelingsmødet d. 11/9. 3.2 Nordstern afviser at være ansvarlige for manglende udendørsbelysning i blok 1. Beløbet for at genetablere belysning er ca. 70.000 kr., som der ikke er budgetteret. Bo-Vest BYG skal inddrages.

	<p>3.3 Da der har været stor utilfredshed med rengøringen, har vi besluttet at skifte selskab til 1/9.</p> <p>3.4 Der nedsættes et udvalg som gennemgår de tre kataloger; husorden, råderet og vedligeholdelse.</p> <p>3.5 Vi indhenter yderligere tilbud på gabionsvæg omkring beboerhuset, da det tilbud vi har fået, overstiger budgettet.</p> <p>3.6 Punktet tages op på byggeudvalgsmøde d. 5/8.</p> <p>3.7 Palle, Rene og Jan fra motionsklubben samt en professionel montør, reetablerer forhåbentlig motionsrummet i løbet af august.</p> <p>3.8 Vi undersøger på nuværende tidspunkt om vi kan få en ny storskraldscontainer, da der er hul i den vi har.</p> <p>3.9 Vi forventer at udlejning af kælderrum kan ske fra 1/9.</p> <p>3.10 Ventilationsristene i facaderne på de røde blokke, ud mod havesiden, er rustede, og skal udskiftes i slutningen af august. De berørte beboere varsles i uge 32. Arbejdet foregår d. 29. og 30. august.</p> <p>3.11 Vedr. filtre under radiator i de gule blokke: Ejendommen udskifter filteret 1 gang hvert år. Vi afventer drift- og vedligeholdelsesplan fra helhedsplanen. Det samme gælder filteret til emhætten i sammenlægning- og tilgængelighedsboligerne.</p> <p>3.12 Molokkerne bliver rengjort og repareret i den nærmeste fremtid.</p> <p>3.13 Der er sat alarmer på alle pumpebrønde så det undgås at der kommer vand i kældrene i de røde blokke. Der har været enkelte opstartsproblemer, som forventes udbedret løbende.</p> <p>3.14 Tømreren kommer og besigtiger havelåger d. 5/8, medhenblik på at give et tilbud omkring reetablering af ødelagte havelåger, i forbindelse med helhedsplanen.</p> <p>3.15 Der er meget affald fra Mina Kebab på vores ejendom. Vi vil søge kommunen om lov til at opstille en skraldespand, og håbe på den bliver brugt. Vi vil ligeledes søge om at få lov til at opsætte en kampesten, så de ikke kører ind over vores græsplæne ved Solhusene.</p> <p>3.16 Vi afventer opsætning af skilte ved el-ladestanderne.</p> <p>3.17 Test-tønden der er opsat, mangler stadig lidt finish, så vi arbejder videre med testen.</p> <p>3.18 Den har stået til udskiftning i flere år; der kommer en VVSSER og besigtiger varmeuniten i uge i 32 med henblik på at give et tilbud.</p>
4	
5	<p>Helhedsplanen:</p> <p>5.1: Fejl og mangel i lejlighederne</p> <p>5.2: IC-meter</p> <p>5.3: Lås på terrassedøre i røde og gule blokke</p>

	5.4: Rydning af ukrudtsplanter
	<p>5.1 Byggeudvalget har fremsendt fejl- og mangelliste til kommende byggemøde. Palle har derudover registreret over 300 fejl og mangler fra beboerne, i Dalux systemet, som byggesagen skal tage stilling til. Derefter vurderes det hvad der skal laves, og hvad der ikke skal laves, som beboerne ikke hæfter for.</p> <p>5.2 Info om IC-meter i entreen (ventilation) kommer med i brugervejledningen som omdeles.</p> <p>5.3 Punktet medtages til kommende byggemøde.</p> <p>5.4 Punktet medtages på kommende byggemøde.</p>
6	Bestyrelsen:
	6.1: Forretningsorden
	6.1 Færdiggøres så den er klar til godkendelse på beboermødet d. 11/9.
7	Beboerhenvendelse:
	Vi har fået en henvendelse vedr. manglende færdiggørelse af el i kælderen i alle blokke. Punktet medtages på kommende byggemøde.
8	
9	Driftssamarbejde:
	9.1 Vi har haft gennemgang med ejendomsleder fra Blokland Thomas og driftschef i Bo-Vest Jeppe Ulrich. De udarbejder et oplæg til afstemning til kommende beboermøde i september.
10	Nyt fra OB
11	Evt.
	<p>Kommende møder: Byggemøde: 5/8 Bestyrelsesmøder: 5/9 Beboermøde: 11/9 kl. 19 OB møder: 25/9</p>
	<p>Man kan finde os på hjemmesiden Solhusene.dk Samt på Facebook: AB-Solhusene</p>