



Afdelingsbestyrelsen

## Banehegnet Vridsløselille Andelsboligforening afd.3

Referat af afdelingsbestyrelsesmøde i Banehegnet tirsdag den 4. juni 2019

Deltagere:

Lena Toftlund, Marianne Albrecht, Jytte Jacobsen, Torben Wolf, Inger Bendtsen, Erik Jensen, Helen Østergaard

Fra driften: Carsten Skov (CS) samt 3 gæster fra Ista + Mikkel fra Bo-Vest.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent & referent  
Inger Bendtsen & Helen Østergaard
2. Godkendelse af dagsorden  
Godkendt.
3. Orientering fra Ista + Mikkel, Bo-Vest

Formålet med mødet var at få et mere retfærdigt varmeregnskab. Som det er nu, får nogle beboere en reduktion på 30 % mens andre slet ikke får reduktion. Efter at have debatteret problemet og det urimelige i fordelingsnøglerne tilbød Ista at udfærdige et prøveregnskab, hvor fordelingsnøglerne vil blive mere retfærdige. Dette vil ske uden beregning.

De eventuelle nye fordelingsnøgler vil gælde fra næste varmeregnskab og alt skal naturligvis besluttes på et beboermøde.

Nogle beboere oplever, at deres radiatorer pludselig bliver meget varme, selvom termostaten står på f.eks. 3.



*Afdelingsbestyrelsen*

## **Banehegnet** Vridsløselille Andelsboligforening afd.3

Mikkel foreslog og anbefalede, at der blev sat en energimåler op på selve varmtvandsbeholderen. Denne koster ca. 7.000 kr. Dette blev besluttet.

#### 4. Nyt fra Driften

CS orienterede om, at der nu er blevet ansat en ny medarbejder. Han hedder Nicolai og starter den 1. juli.

Vores sommerferievikar Brian vil blive forlænget i 3 måneder til og med 30. september 2019.

Det nye system i-Opgave er så småt startet op.

#### 5. Aktivitetslister (bestyrelsens og driftens)

Listen blev gennemgået. Der er gang i mange aktiviteter. Sandkassen til gård 6 er på vej. Der er kommet svar vedrørende de støjende porte og der er måske fundet en mulig løsning. Grundplanen til den ændrede miljøgård er tegnet. Alle opslagstavler er opsat. Der mangler nogle stifter til opslagene samt informationen om vagtordning og hjertestarter.

Der er fortsat problemer med låsesystemet til kælderdørene nogle steder. Cylinderne vil blive fjernet indenfor 14 dage, har man problemer med nøglebrikken, skal man henvende sig til Ken på kontoret.



*Afdelingsbestyrelsen*

## **Banehegnet** Vridsløselille Andelsboligforening afd.3

Støvsugeren til vaskeriet samt hjertestarterskabet er indkøbt, skal blot monteres.

Tacs'ene på husmurere er endnu ikke fjernet. Dette vil ske i nærmeste fremtid.

Der har været afholdt møde med Bo-vest vedrørende råderetskataloget. Der blev nedsat et udvalg – se nedenfor.

### 6. Opfølgning på igangværende sager

Flere beboere har klaget over svingende vandtemperaturer. Dette skyldes trykket i beholderen og man har nu fjernet nogle såkaldte "døde ender". Problemet skulle være løst. Vi afventer fortsat svar på legionella-testen. Der er rykket!

Problemet med plastaffaldet bliver der løbende fulgt op på.

Vi har i en årrække drøftet, om det var rimeligt at nedrive trælofterne ved fraflytning, hvilket koster os anseelige beløb.

Afdelingsbestyrelsen har fået forelagt et brandteknisk notat af 22.05.2019 fra DBI Brand og Sikring vedrørende vurdering af



*Afdelingsbestyrelsen*

## **Banehegnet** Vridsløselille Andelsboligforening afd.3

loftbeklædning. Notatet er baseret på billedmateriale og informationer fra ejendomskontoret. DBI har vurderet et enkelt træloft i et fraflyttet lejemål. Det konkluderes, at der var fejl og mangler og at loftet ikke levede op til de brandtekniske krav – loftet er allerede nedtaget.

DBI anbefaler, at det undersøges hvor mange boligenheder der findes med eftermonteret træloft, hvor fejl/mangler i loftbeklædning forekommer og at disse hurtigst muligt opklassificeres efter gældende anvisninger. Alternativt skal det dokumenteres (f.eks. ved brandprøvning) at loftbeklædningen i sin anvendelsesform kan brandteknisk klassificeres som klasse 2 beklædning eller på anden vis dokumenteres, at bygningen kan imødegå det sikkerhedsniveau i tilfælde af brand, som bygningsreglementet 2018 foreskriver.

I november måned planlægges et lejlighedstjek af samtlige lejligheder og her vil det blive optalt, hvor mange trælofter der er tilbage. Herefter vil der blive taget stilling til hvad der videre skal ske.

Der bliver afholdt et orienterende møde med rådgiver og Bo-Vest vedrørende vinduesudskiftningen den 11. juni.

Flere beboere har fortsat deres nøgler opbevaret på ejendomskontoret i forbindelse med badeværelsesrenoveringen. Det må man ikke. De fleste nøgler er tilbageleveret, men kun til de beboere der har krydset af, at man ønskede dem retur til postkassen.



*Afdelingsbestyrelsen*

## **Banehegnet** Vridsløselille Andelsboligforening afd.3

De beboere som har sat kryds i "afhenter selv" skal selv hente dem

□ □

7. **Udvalg:**

Der blev nedsat et råderetsudvalg bestående af Lena, Marianne og Jytte.

Det blev besluttet at donere 500,00 kr. til Natteravnene, som havde sendt en ansøgning.

Agendacentret har sendt en invitation til dialogmøde og rundvisning. Erik deltager.

8. **Næste afdelingsbestyrelsesmødemøde afholdes tirsdag den 6. august kl. 13.30.**

**Afdelingsmøde med budget den 11. september kl. 19.00.**

**Dirigent**

**Inger Bendtsen**

**Referent**

**Helen Østergaard**