

Referat af afdelingsbestyrelsesmøde i Pælen tirsdag 3. marts 2020 kl. 10:00

Deltagere:

Bent H. Hansen	AB, formand [52]
Annette H. Hansen,	AB, næstformand [52]
Kirsten Møller-Hansen,	AB, kasserer [38]
Leif Dyhrberg,	AB, bestyrelsesmedlem [14]
Gert Yggdrasil,	AB, bestyrelsesmedlem [46]
Doris Jensen	AB, suppleant [42]
Susanne Yggdrasil	AB, Suppleant (sekretær) [46]
Ole Søndergaard	ejendomskontoret, driftsleder [26]
Thomas Frandsen	driftschef, KAB
Camilla Andersen	Økonomiarbejder, KAB

Dagsorden:

1. Godkendelse af referat af 4. februar 2020
2. Meddelelser fra ejendomskontoret
3. Meddelelser fra afdelingsbestyrelsen
4. Meddelelser fra kasserer
5. Eventuelt
6. Kommende møder
7. Kommende aktiviteter

1. Godkendelse af referat

- Referat af 4. februar 2020 godkendt uden bemærkninger

2. Meddelelser fra ejendomskontoret

Til- og fraflytninger

- Nr. 30, 2.tv. undersøges for skimmelsvamp
- Nr. 38, 1.th., lejligheden var oprindeligt en 4-rums lejlighed, men fremstår nu som en 3-rums lejlighed. Der foreligger desværre intet skriftligt mht. ændring af lejligheden, men KAB har nu godkendt lejligheden som en 3-rums lejlighed.
- El-skab ved vaskeri/Pælen bør/skal udskiftes til en nyere teknologi end den eksisterende, ca. pris 14.000 kr. ekskl. Moms. Nogle af vore el-skabe er meget, meget gamle og trænger til udskiftning, da vi for længst er ophørt med at bruge sikringer. Derfor skal der ske en optimering til ny teknologi, HPFI-relæ hurtigst muligt.
- Radius, som bl.a. leverer varme til os, har udskiftet samtlige el-målere i alle opgange mhb. fjernaflæsning af varmemåler, således at lejer ikke behøver at være hjemme, når målerne aflæses. De eksisterende varmemålere kan desværre ikke genbruges, hvorfor disse bør udskiftes. Pris ca. 107.000 kr. ekskl. moms for alle lejemaal.
- Renovering af flisebelægningen ud for nr. 18 er akut, hvilket er meget synligt – ikke mindst pga. de sidste 6 mdr.s regn, hvorfor ny flisebelægning fra Taastrup Hovedgade til Pælestykkerne nr. 46 må udskydes. Mulig løsning? Asfaltbelægning. Pris?

3. Meddelelser fra bestyrelsesformanden

- Det anbefales, at vi fortsætter som hidtil med den store adm. pakke, da alt – der ikke er nævnt – koster ekstra, såsom rådgivning, selv enkelte forespørgsler der ikke er oplyst i Den lille Pakke, hjælp til budgetlægning, rettidig indkaldelse til div. afdelingsmøder og ikke mindst gennemgang af de enkelte poster i forbindelse med regnskab og budget over for beboerne.
 - Forslaget blev vedtaget, da det er uvist, hvad fremtiden vil bringe mht. Egeskovvænge og Gartnergården,
 - Eventuelt inviteres Sofie la Cour for nærmere udredning af Den store pakke.
- Fælles regler, husorden og Råderetten over lejlighederne bør også gennemgås. Thomas omdelte et eksempel til afd.bestyrelsen, som meget gerne må komme med bemærkninger/kommentarer til næstkommende møde.
- Ole undersøger via Jura, KAB, om vi - afdelingen – kan insistere på, at de få tilbageværende badekar **skal** fjernes (hvem skal evt. betale for renovering). Der er et vist misbrug, da en lejer tilsyneladende kun har badekar, da den fraflyttede søn kommer hjem dagligt for at få et karbad. Vi har ikke vandmålere i boligen.
- Bent kom med et oplæg fra kommunen mht. nye lejligheder i vores område. Dvs. opførelse af nye boliger mellem vores nuværende boliger (blokke) – vores grønne områder – samt tilbygninger foran og bagved de eksisterende blokke.

4. Meddelelser fra kassereren

- Ingen

5. Eventuelt

- Der var flot fremmøde af div. beboere i forbindelse med John' 10 års jubilæum.

6. Kommende møder

- Besøg hos Miele mandag d. 9/3-2020. Vi mødes på parkeringspladsen kl. 10.30, Bent og Ole kører.
- Afd.møde tirsdag 3. marts i Pælen kl. 10:00. **Doris** handler.
- **Ekstraordinært afd.møde 4. marts 2020 kl. 10.00 i Pælen.**
- Afd.møde tirsdag 31. marts i Pælen kl. 10:00. Camilla A. Økonomimedarbejder og Thomas Frandsen fra KAB deltager. **Gert** handler.
- Beboermøde torsdag den 23. april kl. 19: 00 i Idrætshuset under Stopuret.

7. Kommende aktiviteter

- Gennemgang af udleveret Husorden
- Der ønskes gennemgang af udluftningskanaler (defekte net, fuglereder mm.) Ole prøver at finde en løsning bl.a. i forbindelse med træfældning, da leje af lift er utrolig dyr evt. via droneteknologi, som er meget billig.
- Årlig oprydning af henstillede cykler.

Ekstraordinært afdelingsmøde onsdag 4. marts 2020 ang. faldstammer

Deltagere:

Bent H. Hansen	AB, formand [52]
Annette H. Hansen,	AB, næstformand [52]
Kirsten Møller-Hansen,	AB, kasserer [38]
Leif Dyhrberg,	AB, bestyrelsesmedlem [14]
Gert Yggdrasil,	AB, bestyrelsesmedlem [46]
Doris Jensen	AB, suppleant [42]
Susanne Yggdrasil	AB, Suppleant (sekretær) [46]
Ole Søndergaard	ejendomskontoret, driftsleder [26]
Thomas Frandsen	driftschef, KAB
Markus Hansen	Ingeniørfirmaet SORI

Udskiftning af faldstammer

- Vores faldstammer er i utrolig dårlig forfatning, da de aldrig har været gennemgribende renoveret, men kun repareret/udbedret, hvor det var absolut nødvendigt, siden byggeriets start.
 - Den forventede levetid for faldstammer er ca. 25 år, og den aldersgrænse er - mildt sagt - for længst overskredet.
- Firmaet Sori vil starte med en undersøgelse af alle faldstammer, ca. pris 5.000 kr. ekskl. moms for at undersøge, hvor alvorligt problemerne er og komme med løsningsforslag.
 - Bl.a. med tidsforbrug pr. lejemål samt opstilling af toiletskure i samme tidsrum mm.

Corona-virus

- Der er efterfølgende konstateret Corona-virus i Danmark (PANDEMI), hvorfor der er sket en del ændringer på foranledning af regeringen mht. møder, afstand mellem mødedeltagere osv.
- Bl.a. må man kun færdes uden for sin lejlighed, når der skal købes ind.
- Der er daglig orientering i radio og tv.
- Ejendomskontoret holder lukket for personligt fremmøde, men kan kontaktes telefonisk mellem 08:00 og 10:00

Derfor er fremtidige planlagte møder suspenderet.

Når der foreligger nyt, vil I blive orienteret

Venlig hilsen
Susanne Yggdrasil
Referent