

Markvandring 3023 Herlevhuse

5. august 2015

Afholdt den: 4. august 2015

Til stede: Afdelingsbestyrelsen v/René Petersen, Frede Ravn, Anette Villaume, Irene Petersen, Tina Neugebauer, driftsleder Johnny Frandsen, driftschef Viggo Strøm Børsting og sekretær Gitte Nielsen

Referent: Gitte Nielsen

Formanden bød velkommen til årets markvandring og der blev taget udgangspunkt i referatet fra sidste års markvandring.

Sålbænke udestår. Der resterer delgennemgang. Skal der isoleres udvendigt, skal der ikke laves sålbænke.

Driftsleder/driftschef

Periodisk eftersyn 2014

Følgende er stadig ikke løst: s. 24 står der, at "generelt er væggene i bryggers og koksrum uisolere. Ved fraflytning demonteres blød masonit på fraflytters regning og ny varmevæg opsættes, med lejeforhøjelse".

Der isoleres ikke, men det foreslås beboerne at gøre det for egen regning.

Driftschef tager affære, når der er tale om skimmel.

Driftschef

Sag(er) om opstigende grundfugt udbedres.

Konsekvenserne af indvendig isolering undersøges uden større omkostninger for afdelingen. Problematikken ved indvendig isolering vil blive belyst i rapport på senere tidspunkt.

Driftschef

En del huse har fået foretaget loftsisolering. Johnny har indhentet priser, disse kan fås ved henvendelse på ejendomskontoret. Den udlagte isolering synes af ejendomskontoret, således det konstateres, at isoleringen er korrekt udlagt med dampspærre, gangbro og kant om lofthul.

Driftsleder

Udvendig reovering af Runddysen 2-4 har været problematisk, hvad angår entreprenør og arbejdsleder. Er blevet løst henad vejen, man er nået til enighed og det færdige arbejde er en succes. Selvom der kommer ekstraregninger i forhold til det budgetterede, forventes rammebudget at overholdes. Når Viggo og Kim Olsson er tilbage fra ferie afholdes der møde med entreprenør, så udestående med ekstraregninger bliver løst.

Driftschef

På førstkommande byggemøde bliver det taget op, hvorledes kørestolsbrugere får adgang. Ligesom der skal tages hensyn til uhensigtsmæssig parkering og kørsel.

Driftschef

Markvandring 3023 Herlevhuse

5. august 2015

Viggo udarbejder vedligeholdelsesvejledning og vedligeholdelsen vil fremadrettet kunne ses i aktivitetsbudgettet.

Driftschef

Det undersøges, hvad graffiti-abonnement koster.

Driftsleder

Der udspandt sig en længere debat omkring nye tage, eller reparation af tage samt reparation af vindskeder.

I budgettet er der lagt udskiftning/reparation af tage ind de næste tre år.

Driftschef

Afdelingsbestyrelsen har taget hul på drøftelse af helhedsplan og afventer oplæg fra KAB.

Niels Bonne Rasmussen/
driftschef

Viggo forklarede kort om helhedsplan, at oplægget fra afdelingsbestyrelsen skal vedtages på et afdelingsmøde. Såfremt en helhedsplan vedtages, vil der efterfølgende blive nedsat en følgegruppe bl.a. bestående af en udpeget person fra SAB samt afdelingsbestyrelsen.

Maling af huse. Afventer.

Hvad angår serviceramme, bad afdelingsbestyrelsen Johnny om at udfylde denne i samarbejde med Viggo og derefter forelægge servicerammen for afdelingsbestyrelsen til afdelingsbestyrelsesmøde i oktober.

Driftsleder/driftschef

Frede bad på afdelingsbestyrelsens vegne om at få udarbejdet en fælles driftsaftale med Herlev Åhuse inden afdelingsbestyrelsesmødet i september, hvor den skal drøftes.

Niels Bonne Rasmussen/
driftschef

Viggo har sendt velkomstbrev til Anette, som vil arbejde med det i velkomstudvalget. Punktet sættes på afdelingsbestyrelsens møde i oktober.

Anette

Gennemgang af aktivitetsbudget:

s. 1

Der ønskes en post pr. vej i forbindelse med belægning. Johnny måler vejene op.

Driftschef
Driftsleder

s. 2

Udgiften til indlejning af feje- og sugemaskine rettes ned til 15.000 kr.

Driftschef

s. 3

Fjernelse af tilbygninger (benyttes ved dødsbo).

Garagevedligeholdelse er til de henvendelser, der måtte komme.

s. 4

Maling af vindskeder fjernes og beløbet anvendes til udskiftning

Markvandring 3023 Herlevhuse

5. august 2015

og reparation i stedet.

s. 5

Posten "Træyderdøre malerbehandles" tjekkes, skal formentlig fjernes.

Posten "Udskiftning af indvendige døre" er et gennemsnit af, hvad der skønnes nødvendigt at skifte i år.

s. 6

Skiftes der køkkener for 175.000 pr. år? Omkostningen kommer nu på indflytters regning med huslejestigning tilføje. Har en beboer boet der længe og køkkenet ikke kan repareres, etableres nyt køkken samt gulv på afdelingens regning.

Der er sat et forholdvis stort beløb af til til gulve. Køkkenkonto skrives ned og sættes over på gulv. Der udspandt sig en debat fra et punkt på aktionslisten om hvorvidt der skal lægges parketgulv i stedet for fyrretrægulv. Afdelingsbestyrelsen ser gerne parketgulv.

Johnny og Viggo udarbejder forslag til kvalitetsgulve med prøver og med priser.

Johnny nævnte kort legepladseftersynet, hvor der var sat minus ud for faldunderlag, som ifølge legepladseftersynet skal afmonteres og lægges på ny hvert år og ikke hvert 5. år, som legeplads-sælgeren skriver.

Johnny og co. vil selv hver 3. måned løfte op i faldunderlaget og fjerne oprængende jord. I servicerammen skal det fremgå, at der udfærdiges en arbejdsplan for afdelingen og arbejdsplanen skal indeholde rutinerne for arbejdspladsgennemgang. Der afsættes 25.000 kr. til vedligehold af faldunderlag.

Driftschef

Driftschef

Driftschef

Driftsleder/driftschef

Driftsleder

Driftschef