

Markvandring 3023 Herlevhuse

3. august 2016

Afholdt den: 2. august 2016

Til stede: Afdelingsbestyrelsen v/René Petersen, Frede Ravn, Palle Jørgensen, Annette Villaume, Yvonne Madsen, Tina Neugebauer, driftsleder Johnny Frandsen, driftschef Viggo Strøm Børsting og sekretær Gitte Nielsen, KAB.

Referent: Gitte Nielsen

Prøvehus, Stordyssen 20 besigtiget. Udvendig isolering pågår, indvendig klart til at få lagt strøer. Der har været en lille forsinkelse pga. radon-sikring.

Projektet fortsættes planmæssigt.

Beboer flytter ind 01.10.2016

Driftsleder/driftschef

1. Besigtigelse af udvalgte områder – tryghedsrapport og seneste bygningsgennemgang kan danne grundlag for udpegning af disse områder

Periodisk eftersyn (bygningsgennemgang) er udarbejdet i 2014. Der er intet i bygningsgennemgangen, der kan anses for kritisk.

Seneste tryghedsrapport er udarbejdet i 2010. Det er uvist, om der udarbejdes flere gennemgange.

Driftschef

2. Drøftelse af eksisterende handleplan og forslag til ændringer

KAB implementerer nyt IT-system i løbet af 2017. Nuværende handleplan vil fra 2017 og frem få et andet visuelt udtryk og vil blive udarbejdet sammen med budgettet.

Driftschef

3. Opmærksomhedspunkt: størrelse på boligernes vedligeholdelseskonto

SAB's organisationsbestyrelse har drøftet, hvorvidt beboerne er bevidste om, at de har beløb stående på vedligeholdelseskontoen og hvad dette beløb kan anvendes til.

Afdelingsbestyrelsen skriver en reminder i Herlevhuse Nyt.

Yvonne

4. Regeringens oplæg til huslejebesparelser, generelt

Driftschefen oplyste bl.a. om kontanthjælpsloftet, der formentlig vil betyde, at nogle lejere ikke kan betale husleje.

Sektoren er blevet pålagt at spare 1.8 mia. kroner frem til 2020.

3. august 2016

SAB vil generelt skulle være påpasselige og finde besparelser, der ikke vedrører vedligeholdelse, men vedrører drift fx. vand, el, udgifter til drift etc.

Der vil blive udarbejdet nøgletal og sendt til afdelingsbestyrelsen.

Driftschefen

5. Energiattest

Energiministeriet har udført stikprøver på Herlevhuses energiattester og underkendt disse. Nye vil blive udarbejdet og fremsendt til afdelingsbestyrelsen. Torben Trampe er tovholder og de rettede energiattester bliver fremsendt, når disse foreligger.

Driftschef

Kopi af skrivelsen fra energiministeriet sendes til afdelingsbestyrelsen.

Driftschef

Energimærke kan indgå som punkt på markvandring 2017

Driftschef/sekretær

Markvandringsreferatet fra 2015 blev gennemgået punkter, der er udgået nævnes ikke:

Sålbænke udestår og afventer handleplan. Sålbænke repareres efter behov, men kosmetiske reparationer foretages ikke.

Driftsleder

Måling på udvendig isolering

Der vil blive udvalgt et hus til måling ved siden af prøvehuset, så der kan sammenlignes.

Plan udarbejdes, når prøvehuset er færdigt.

Driftschef/driftsleder

Graffiti-abonnement kan det ikke svare sig at tegne.

Maling af huse. Afventer

Velkomstbrev. Der er et udestående omkring materiale, som er blevet afleveret til konsulent i KAB Oliver Saltoft.

Driftschef/konsulent

Vejnavne i aktivitetsbudget. I stedet for vejnavne laves et fælles punkt, der gælder alle befæstede arealer og punktet vil hedde: "Vedligehold af veje, fortove og stier og adgangsveje. Vedligeholdelse udføres efter behov".

Driftschef

Nye punkter til markvandingsreferat 2016:

3. august 2016

Korrigeret aktivitetsbudget sendes ud.

Driftschef

Side 2

Udgifter til ekstern feje-/sugemaskine 5 gange årligt på belægnings ændres til 2 gange årligt.

Driftschef

Side 5

"Træyderdøre" stopper med udgangen af 2015/2016

Side 7

Nye køkkener nedskrives med 125.000 kr. og overskydende beløb fordeles på andre poster.

Driftschef

Legepladsvedligeholdelse. Der skal afsættes et fast beløb pr. år.

Driftschef/driftsleder

Indkøb af mindre fejmaskine fjernes. Intet behov.

Driftschef

Garagevedligeholdelse – beboerne bør opfordres til at bruge midlerne. Der står 30.000 pr. år.

Afdelingsbestyrelse/
driftsleder

Driftschefen orienterede til slut om hedvandsbekæmpelse (damp), der fremtidigt tænkes anvendt i stedet for ukrudtsbrænding. Der er for dyrt at brænde med gas, ligesom der er mange reglementer at tage hensyn til.

Metoden med hedvandsbekæmpelse er kemikaliefri og kræver ikke særlig uddannelse ej heller brandvagt mv.

På sigt vil der blive foretaget et fælles indkøb til hedvandsbekæmpelse mellem flere afdelinger. Information vil tilgå afdelingsbestyrelsen, når der foreligger en løsning.

Driftschef