Dagsorden

KAB
Møde den 20. maj 2021
Udsendt den 12. maj 2021

Møde med afdelingsbestyrelsen den 20. maj 2021, kl. 17.00 og 19.00
Fysisk møde i Værkstedhallen
Ordinært afdelingsbestyrelsesmøde

Kl.17.00 Markvandring – se på:

- Byggepladsvej
- Inddækkede altaner
- Glaspartier på ombyggede boliger
- Parkering ved Egelunden
- En varmecentral

Mødedeltagere

Afdelingsbestyrelsen

Formand for afdelingsbestyrelsen Cihan Sahan, Volkan Citirikkaya, Ismail Mestasi, Musa Sahan, Tawfik El-Ali, Veli Kargin, Ekrem Sahan

KAB

Områdechef Finn Larsen, byggeprojektleder Lars Madsen til pkt. 3 og 4, teamchef Solvej Strømsted til pkt. 5. Lars og Solvej deltager via Teams.

Indholdsfortegnelse

1. Besøg af Norsdsjællands Politi
2. Godkendelse af referat fra møde 8. april 2021
3. Udskiftning af MgO plader status
4. Ventilationsanlæggene status
5. Regnskab 2020
6. Budgetopfølgning
7. Energiopfølgning
8. Ejendomskontoret åbningstider
9. Boligsocial helhedsplan
10. Eventuelt

Dagsorden

KAB
Møde den 20. maj 2021
Udsendt den 12. maj 2021

1. Besøg af Nordsjællands Politi

2. Godkendelse af referat fra afdelingsbestyrelsesmøder den 8. april 2021
Referat fra mødet den 8. april 2021 er den 13. april 2021 mailet til bestyrelsens medlemmer

3. Udskiftning af MgO plader
MTH følger forsat den seneste hovedtidsplan på udskiftning af MgO-pladerne.

For at kunne tilgå byggepladsen med større køretøjer er der på "indersiden" mod søen etableret en kørevej hvor der er opgravet jord der er lagt i bunker forskellige steder og der er udlagt stabilt grus på vejen.

Vi har været i dialog med MTH om kørevejen, da det er et ønske at den bibeholdes da der vil skulle anlægges en tilsvarende vej i forbindelse med den kommende udskiftning af facadepladerne.

MTH oplyser at det har kostet ca. kr. 600.000 at anlægge vejen og at vejen efter forhandling overdrages til Egedalsvænge uden betaling herfor. Vi har forsøgt at få nogle af retableringsarbejder herunder flytning af jordbunker mv. med under denne aftale, men det har umiddelbart ikke været muligt. Det betyder at der skal findes en løsning på den manglende retablering af området.

Vi arbejder på at indhente tilbud fra en gartner på disse arbejder som omfatter reetablering af udenoms arealerne flytning af jordbunker, opretning af traktorspor, såning af græs, reetablering af indkørsel og skiltning, kantafretning / bearbejdning. Udgiften til retablering forventes afholdt i sammenhæng med udskiftning af facadepladerne.

Vedlagt skitse der viser hvordan overskudsjorden kan placeres dels på den eksisterende i det nordøstlige hjørne dels som 3 plateauer i det nordvestlige hjørne.

Facadepladerne
Vi har nu modtaget tilbagemelding fra Force omkring de nye facadeplader, hvor vurderingen fra Force er at pladen er egnet til opsætning i Egedalsvænge. Dog med en anbefaling om at pladerne opsættes med popnitter i stedet for skruer da det er deres vurdering at den samlede levetid for plade og denne type fastgørelse er den bedste. Vi er på baggrund af dette nu i dialog med rådgiver om projektering, udbud og forventet udførelse som vi vender tilbage med på et senere tidspunkt.

Skønssagen - facadepladerne
Vi har nu modtaget skønserklæringen på facadepladerne, og i grove træk er vurderingen at den opsatte plade fra Vink er velegnet og at rådgiver samt entreprenør har gjort hvad de skulle, og at årsagen til nedbrydningen af pladerne skyldes Mgo-saltene. Det strider i den grad imod hvad de tidligere undersøgelser er kommet frem til og hvordan Byggeskadefonden har vurderet sagen. Vi har orienteret Byggeskadefonden om udfaldet af skønserklæringen og er blevet enige om at vi sammen skal drøfte det videre forløb, da der er stor uenighed mellem de på sagen anvendte eksperter.

Indstilling
Det indstilles at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning samt træffer beslutning om etablering af nye plateauer

4. Ombygning af Ventilationsanlæggene - Start af indblæsning
Efter en lidt rodet opstart med projekttilpasninger, oprydning på pladsen, aftaler om målesteder til måling af luftkvaliteten osv. kom der fint flow i fremdriften og vi er næsten nået halvvejs igennem bebyggelsen med strømpeforingerne og de følgearbejder der også skal udføres.

Arbejderne er nu blevet ramt af at der ikke kan fremskaffes de nødvendige materialer til strømpeforingen, hvilket betyder at arbejderne er standset på ubestemt tid.

Det er muligt at få alternative produkter der umiddelbart har de samme egenskaber, men de er endnu ikke godkendt til anvendelse i Danmark. Derudover er løsningen med strømpeforingen godkendt af myndighederne med de specifikke materialer sammen. Vi arbejder derfor på at fremskaffe de materialer der er godkendt og sideløbende med dette forsøger vi at få de nødvendige godkendelser på de alternative produkter der kan fremskaffes. Den alternative vej er dog lang, idet der både skal ligge en materialegodkendelse, en brandgodkendelse og en myndighedsgodkendelse, så håbet er at de godkendte materialer snart kan leveres igen.

Entreprenøren har spurgt til om de forberedende arbejder forud for strømpeforingen kan udføres, det har vi sagt nej til, da vi endnu ikke har fået en forventet leveringstid på materialerne og vores frygt er at der kan gå meget lang tid, før de kommer, hvilket vil betyde at skaktene vil stå åbent i lang tid og det er vi ikke interesseret i. De forberedende arbejde vil blive genoptaget så snart der er styr på leverancerne.

De beboere der er blevet berørt af stoppet, er varslet.

SBMI har løbende foretaget målinger at luftkvaliteten før indblæsning, umiddelbart efter filter og inden det blæses ind i lejlighederne, i takt med at ventilationsanlæggene er blevet sat i

drift. Alle målinger viser at luften er betydeligt renere end den luft der er udenfor og der sker ikke forurening af luften undervejs gennem indblæsningskanalerne.

Indstilling
Det indstilles at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

5. Regnskab 2020
Vedlagt regnskabet for 2020 samt beboerregnskab

Regnskabet bliver gennemgået på mødet.

Til mødet foreligger der en udgave underskrevet af revisionen.

Indstilling
Det indstilles at afdelingsbestyrelsen godkender regnskabet for 2020

6. **Budgetopfølgning**
Vedlagt budgetopfølgning til og med måned 3/2021

Indstilling
Det indstilles at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

7. Energiopfølgning
Energiopfølgning til og med måned 3/2021 bliver omdelt på mødet.

Indstilling
Det indstilles at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

8. Ejendomskontorets åbningstider
Siden foråret 2020 hvor vi blev ramt af Covid-19 har ejendomskontorets åbningstider været omlagt markant.

Det har givet beboerne nye vaner, hvor antallet af fysiske henvendelser og henvendelser i aftenåbningstiden er faldet markant. Til gengæld er henvendelser via telefon, mail og beboer-app'en steget markant.

Nu skal vi til at vende tilbage til en mere normal dagligdag.

Det giver selvfølgelig anledning til at se på hvilke muligheder der skal tilbydes beboerne for at få kontakt til ejendomskontoret.

Vi foreslår følgende muligheder for at få kontakt til ejendomskontoret fra 1. juni 2021:
- Personlig henvendelse alle hverdage kl. 07.00-08.00
- Personlig henvendelse onsdage kl. 16.00-17.00 efter forudgående aftale senest dagen før
- Telefontid alle hverdage kl. 08.00-12.00
- Mail bekræftes modtaget senest første hverdag efter den er modtaget

For at kunne sammenligne, før Covid-19 var der følgende muligheder:
- Personlig henvendelse alle hverdage kl. 08.00-10.00
- Personlig henvendelse onsdage kl. 16.00-18.00
- Telefontid alle hverdage kl. 08.15-0900
- Telefontid onsdag kl. 16.30-17.00

Indstilling
Det indstilles at afdelingsbestyrelsen drøfter åbningstiden og træffer beslutning om service-niveauet

9. **Boligsocial helhedsplan**

Som drøftet på afdelingsbestyrelsesmødet den 11. februar 2021 ophører den boligsociale helhedsplan Kokkedal På Vej pr. 30. juni 2021.

Fra 1. juli 2021 er Egedalsvænge en del af den nye boligsociale helhedsplan fra 1. juli 2021 sammen med afdelinger i Nivå.

Som drøftet skal sagen behandles på afdelingsmødet til september.

På afdelingsbestyrelsesmødet den 10. juni 2021 deltager Christina Christensen fra VIBO, der er leder af den nye boligsociale helhedsplan.

Mandag den 15. juni 2021 kl. 1500-1700 holder Kokkedal På Vej farvelreception, hvor afdelingsbestyrelsen bliver inviteret.

Indstilling
Det indstilles at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

10. Eventuelt