Referat

KAB
Møde den 14. oktober 2021
Udsendt den 28. oktober 2021
Godkendt 8. november 2021

Referat af møde med afdelingsbestyrelsen den 14. oktober 2021, kl. 19.00
Fysisk møde i Værkstedhallen
Ordinært afdelingsbestyrelsesmøde

Mødedeltagere

Afdelingsbestyrelsen
Formand for afdelingsbestyrelsen Cihan Sahan, Volkan Citirikkaya, Musa Sahan, Bülent Karadag

Afbud
Ibrahim Sahan, Taha Mchinech

Fraværende
Tawfik El-Ali

KAB
Områdechef Finn Larsen, byggeprojektleder Lars Madsen deltager via Teams til pkt. 2 og 3

Indholdsfortegnelse

1. Godkendelse af referater fra møder 9. september 2021
2. Udskiftning af MgO plader status
3. Ventilationsanlæggene og øvrige indvendige arbejder
4. Budgetopfølgning
5. Energiopfølgning
6. Vejbump
7. Nye nyttehaver
8. Flytning af vandpost
9. Etablering af nye parkeringspladser
10. Klage over klub Egedalsvænge 16 kælderen
11. Ændring af mødedatoer
12. Eventuelt

Referat

KAB
Møde den 14. oktober 2021
Udsendt den 28. oktober 2021
Godkendt 8. november 2021

1. Godkendelse af referat fra afdelingsbestyrelsesmøder den 9. september 2021

Godkendt

2. Udskiftning af MgO plader

MTH følger forsat tidsplanen på udskiftning af MgO-pladerne, og det er forventningen samtlige arbejder er afsluttede senest ved udgangen af februar måned 2022. Der arbejdes dog efter en strammere tidsplan med afslutning før jul, men det er usikkert men det kan holde.

Byggepladsvej

Driften har igangsat reetablering af udenoms arealerne i forbindelse med bibeholdelse af kørevejen herunder flytning af jordbunker, opretning af traktorspor, såning af græs, reetablering af indkørsel og skiltning, kantafretning / bearbejdning.

Facadepladerne

Efter møde med Force, rådgiver samt leverandøren omkring facadesystemet på Egedalsvænge d. 22. juni, mener vi at have fundet de rigtige løsninger til færdigprojektering samt udbud, vi forventer at beslutte en tidsplan for dette projekt nærmere når MgO-sagen er helt lukket ned i starten af 2022

Skønssagen - facadepladerne

Vi har nu modtaget forslag til nye spørgsmål til skønssagen fra Force Technology og Overfladeteknik som er sendt videre til vores advokat, vi håber på at de supplerende spørgsmål kan hjælpe til at placere et ansvar, hos en af de 3 parter.

I skønserklæringen mener de at en af væsentlig årsag til korrosion og delaminering af facadepladerne skyldes tilstedeværelsen af MgO i de bagvedliggende plader, på baggrund at dette har vi gjort krav gældende overfor MTH som entreprenør, som har foreslået og opsat MgO-pladerne.

Der arbejdes derfor pt. på 2 spor for placering af ansvar omkring facadepladerne.

Indstilling

Det indstilles at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

KAB
Møde den 14. oktober 2021
Udsendt den 28. oktober 2021
Godkendt 8. november 2021

3. Ventilationsanlæggene – og øvrige indvendige arbejder

Udbud 1:
Arbejderne med strømpeforing af indblæsningsskaktene er nu afsluttet, inkl. de sidste følgearbejder herunder montering af lofter og maling af skakte.

Ved projektets afslutning manglede der fjernelse af afdækning på indblæsningskanalen og rengøring af ventilen i 140 boliger. I uge 40 er der blevet eftergået 51 boliger. Eftergangen fortsætter. *Pr. den 26. oktober 2021 er der eftergået 84 boliger.*

Udbud 2:
Der er netop indhentet tilbud på dette projekt og der indgås kontrakt med entreprenøren inden for kort tid.

Arbejderne omfatter udskiftning af ventiler på centralvarmeanlægget i installationsskakten på alle etager i opgangene og indbygning af ny varmeflade i ventilationsanlægget baseret på centralvarme. Den eksisterende el-baserede varmeflade bliver fjernet.

Arbejderne påbegyndes fra mandag d. 25. oktober og vil være afsluttet i løbet af maj måned 2022.

Udbud 3:
Som i hovedydelser omhandler opsætning af nye radiatorer med nye varmefordelingsmålere samt omlægning af rørføring over gulv ved radiatorer, nye emhætter samt indregulering af ventilationsanlæg, er planlagt til udbud i december 2021 med opstart ca. marts/april 2022.

Der er efter aftale med Landsbyggefonden givet accept af at ombygningsarbejderne i varmecentralerne kan indeholdes i projektet og disse arbejder udbydes i udbud 3.

Indstilling
Det indstilles at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning
Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

4. **Budgetopfølgning**

Vedlagt budgetopfølgning til og med måned 9/2021.

Indstilling
Det indstilles at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning og anmode om at der blev udarbejdet en beboerinfo om de stigende udgifter til hærværk.

5. Energiopfølgning

Energiopfølgning for 9 måned bliver omdelt på mødet.

Indstilling

Det indstilles at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning og anmodede om at der blev undersøgt om der kan indgås en aftale om levering af billigere el til afdelingens fælles el-forbrug

6. Vejbump på parkeringspladsen ved Holmegårdsvej

Det opsatte vejbump på parkeringspladsen ved Holmegårdvej ud for Egedalsvænge nr. 9 er på baggrund af beslutningen på afdelingsmødet fjernet.

Vedlagt skitse der viser forslag til etablering af 2 forskudte bump ud for Egedalsvænge nr. 9.

De nye bump kan være at samme type dog med en højde på kun 5 cm. Dette kan passeres med op til 20 km/t.

Pris for etablering er anslået til mellem 15. og 20.000 kr.

Indstilling

Det indstilles at afdelingsbestyrelsen træffer beslutning

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen besluttede at der ønskes opsat 2 sæt bump og der indhentes priser fra 2 leverandører

7. **Nye nyttehaver**

På baggrund af beslutningen på afdelingsmødet er arealet ved Broengen målt op.
Der kan etableres 8 nye nyttehaver, på hver ca. 50 m². Se vedlagte skitse.

Haverne skal oprettes i administrationssystemet og udlejes efter Haveudvalgets venteliste

Skel mellem haver etableres med rør banket i jord.

Indstilling

Det indstilles at afdelingsbestyrelsen træffer beslutning

Beslutning
Afdelingsbestyrelsen besluttede at de nye haver skal have samme størrelse som eksisterende haver. Der foretages en opmåling af eksisterende haver og udarbejdes en ny skitse med nye haver i samme størrelse og eventuelt flere haver

Derudover ønsker afdelingsbestyrelsen at ejendomskontoret sikrer at havereglementet afsnit om etablering af halvtage og skure bliver fulgt af havelejerne i de eksisterende haver

Musa Sahan ser på om den eksisterende terrasse skal bevares

8. Flytning af vandpost ved nyttehaverne ud mod Holmegårdsvej
Der er fremsat ønske om at vandposten placeret i midten af nyttehaverne, flyttes fra midten og ca. 3 m ud mod have nr. 16. Se vedlagte skitse.

Det koster ca. 17.000 kr. at flytte vandposten.

Indstilling
Det indstilles at afdelingsbestyrelsen træffer beslutning

Beslutning
Afdelingsbestyrelsen besluttede at vandposten ikke skal flyttes

9. Etablering af nye parkeringspladser øst for Egedalsvænge
De nye parkeringspladser bliver etableret fra starten af november 2021.

Indstilling
Det indstilles at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning
Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

10. **Klage over klub Egedalsvænge 16 kælderen**
Ejendomskontoret har modtaget flere klager over klubben, aktivitet ind og ud af klubben og kælderen til langt ud på natten og kraftig lugt fra vandpiber. Gæsterne til klubben ringer på dørtelefonerne til beboerne for at blive lukket ind.

Klubbens medlemmer kan få tilføjet blokken på deres nøglebrik, så de kan komme ind i opgangen og ned i kælderen, uden at forstyrre beboerne i opgangen.

Af hensyn til beboerne i blokken, bør der tages initiativ til at der ikke er aktiviteter i klubben efter kl. 2200 om aftenen.

Vandpiberygning bør reduceres af hensyn til beboerne i blokken, eventuelt suppleret med etablering af udsugning.

Indstilling
Det indstilles at afdelingsbestyrelsen drøfter sagen

Beslutning
Afdelingsbestyrelsen drøftede sagen
- Klubmedlemmerne skal ikke have blokken tilføjet på deres nøglebrik
- Det skal undersøges om der kan etableres udsugning fra lokalerne
- Det skal undersøges om der er en dørtelefon til klubben
- Afdelingsbestyrelsen taler med klubben om vandpiberygning

11. **Ændring af mødedatoer**
Der er aftalt ordinære afdelingsbestyrelsesmøder torsdag den 11. november og 9. december 2021.

Er det muligt at ændre mødedatoerne således:

- November mødet flyttes til onsdag den 10. november 2021
- December mødet flyttes til enten onsdag 8. december eller torsdag 16. december 2021

Beslutning
Der blev aftalt følgende mødedatoer i resten af 2021:
- Mandag den 8. november 2021 kl. 1915
- Mandag den 6. december 2021 kl. 1915

Til mødet den 8. november 2021 udarbejdes udkast til mødekalender for 2022

KAB
Møde den 14. oktober 2021
Udsendt den 28. oktober 2021
Godkendt 8. november 2021

12. Eventuelt

- Der er problemer med unge der tager ophold i kældrene under Egedalsvænge nr. 3, 26 og 28
    - Kan der sættes flytbare videokameraer op?
    - Eventuelt opsætning af skilte om videoovervågning
    - Kan lyset i problemkældre slukkes i tidsrummet kl. 2200-0400
- Der ønskes en indsats overfor husstande hvor der holdes hund
- Der ønskes en oversigt over hvilke hobbyrum der er udlejet
- Afdelingsbestyrelsen utilfreds med, at der ikke er informeret om overgang til fælles skadesservicefirma i 3B