Referat

KAB
Møde den 8. november 2021
Udsendt den 16. november 2021
Godkendt den 10. januar 2022

Referat af møde med afdelingsbestyrelsen den 8. november 2021
Fysisk møde i Værkstedhallen
Ordinært afdelingsbestyrelsesmøde

Mødedeltagere

Afdelingsbestyrelsen

Formand for afdelingsbestyrelsen Cihan Sahan, Volkan Citirikkaya, Musa Sahan, Tawfik El-Ali, Bülent Karadogan

Afbud: Ibrahim Sahan, Taha Mchinech

KAB

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

Indholdsfortegnelse

1. Godkendelse af referater fra møder 14. oktober 2021
2. Udskiftning af MgO plader status
3. Ventilationsanlæggene og øvrige indvendige arbejder
4. Budgetopfølgning
5. Energiopfølgning
6. Udbud el-arbejder
7. Boligsocial helhedsplan
8. Revisionsudvalg
9. Vejbump
10. Nye nyttehaver
11. Klub Egedalsvænge 16 kælderen - udsugning
12. Årsmødeplan 2022
13. Uønsket ophold i kældre
14. Eventuelt

1. Godkendelse af referat fra afdelingsbestyrelsesmøder den 14. oktober 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 forsat usikkert men det kan holde.

Byggepladsvej
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 er under udførelse og forventes afsluttet inden for kort tid.

Facadepladerne
Vi forventer at beslutte en tidsplan for dette projekt nærmere når MgO-sagen er helt lukket ned i starten af 2022

Skønssagen - facadepladerne
Spørgsmålene er nu gennemarbejdet af vores advokater og fremsendt til Voldgiften, som vi håber, kan hjælpe sagen lidt mere i vores retning.

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 forsat på 2 spor for placering af ansvar omkring facadepladerne.

Indstilling
Det indstilles at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning
Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

3. Ventilationsanlæggene – og øvrige indvendige arbejder
Udbud 1:
Ved projektets afslutning manglede der fjernelse af afdækning på indblæsningskanalen og rengøring af ventilen i 140 boliger. Pr. 2. november 2021 udestår der 43 boliger. Eftergangen fortsætter indtil arbejdet er afsluttet.

Udbud 2:
Arbejderne omfatter udskiftning af ventiler på centralvarmeanlægget i installationsskakten på alle etager i opgangene og indbygning af ny varmeflade i ventilationsanlægget baseret på centralvarme.

Arbejderne i prøveopgangen er under udførelse og de samlede arbejder forventes afsluttede ved udgangen af marts 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 10/2021.

Indstilling
Det indstilles at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning
Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

5. Energiopfølgning
Energiopfølgning for 10 måned bliver omdelt på mødet.

Som aftalt, er det ved at blive undersøgt om der kan spares på fælles el ved at indgå en elprisaftale med en anden leverandør.

Indstilling
Det indstilles at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning
Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning, herunder blev det drøftet at der skal udarbejdes regler for brug af el i hobbyrum og eventuelt opsætning af bi-måler

Møde den 8. november 2021
Udsendt den 16. november 2021
Godkendt den 22. januar 2022

6. Udbud el-arbejder

Vedlagt uddrag af udbudsmateriale for el-arbejder i Egedalsvænge.

Materialet bliver gennemgået på mødet.

Indstilling
Det indstilles at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning
Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

7. Boligsocial Helhedsplan

Boligforeningen 3B organisationsbestyrelse har den 28. oktober 2021 taget til efterretning, at afdelingsmødet den 21. september 2021 nedstemte deltagelse i den nye boligsociale helhedsplan.

Indstilling
Det indstilles at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning
Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

8. Revisionsudvalg

Boligforeningen 3B organisationsbestyrelse har den 28. oktober 2021 godkendt at medlemmer af et revisionsudvalg i Egedalsvænge nedsat af afdelingsmødet, der ikke sidder i afdelingsbestyrelsen, kan få adgang til digitalt at se bilag der vedrører afdelingens budget og regnskab.

De pågældende bliver kontaktet med henblik på at de får adgang.

Indstilling
Det indstilles at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning
Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

9. Vejbump på parkeringspladsen ved Holmegårdsvej

Jævnfør beslutningen på mødet den 14. oktober 2021 er der ved at blive indhentet tilbud på etablering af 2 sæt forskudte vejbump.

Indstilling
Det indstilles at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning
Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

10. **Nye nyttehaver**
Efter drøftelse på mødet den 14. oktober 2021 er de eksisterende haver målt op og der er udarbejdet en ny skitse.

De eksisterende haver ved Broengen 2 er ca. 50 m².

Ved at inddrage lidt mere fælles areal kan der etableres 13 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.

Der er i februar 2019 udarbejdet et sæt retningslinjer for Egedalsvænges Nyttehaver, hvori der tillades opførelse af små drivhuse/redskabsskur.

Indstilling
Det indstilles at afdelingsbestyrelsen træffer beslutning

Beslutning
Afdelingsbestyrelsen besluttede følgende:
- Skitsen med 13 haver godkendt
- Terrassen fjernes og der etableres have nr. 14
- De 2 birketræer i haverne fjernes

KAB
Møde den 8. november 2021
Udsendt den 16. november 2021
Godkendt den 22. januar 2022

11. **Klub Egedalsvænge 16 kælderen – etablering af udsugning**
Det er muligt at etablere udsugning fra klubben i lighed med det er er udført i Billard klubben.

Udsugning trækkes ud gennem kældervæggen mod nord og der etableres afkast i bed længst muligt væk fra facaden.

Der er ved at blive indhentet pris på etableringen.

Indstilling
Det indstilles at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning
Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning – klubben besigtiget efter mødet – dørtelefonen virker, der mangler navn i displayet, der er en synlig bund af en udsugningskanal i klubben, det undersøges om der kan etableres udsugning via denne kanal

12. Årsmødeplan 2022
Vedlagt udkast til årsmødeplan for 2022

Indstilling
Det indstilles at afdelingsbestyrelsen drøfter sagen

Beslutning
Afdelingsbestyrelsen godkendte årsmødeplanen

13. Uønsket ophold i kældre
På mødet den 14. oktober blev der drøftet initiativer til at undgå uønsket ophold i kældrene.

Den manglende dør mellem vaskeri og kældergang er retableret.

Afdelingen råder ikke over flytbare videokameraer.

Såfremt lyset skal styres, så det slukker eksempelvis imellem kl. 2200 og 0400, skal der opsættes en timer i el-tavlen. Anslået etableringsudgift pr. blok er 6.000 kr.

Der er timer opsat i blok 12 – EDV 10, 12 og 14 samt blok 15 – EDV 27, 29 og 31.

Vedlagt kontoudskrift for hærværksudgifter til og med 2. november 2021.

Informationsskrivelse til beboerne om hærværk er under udarbejdelse.

Møde den 8. november 2021
Udsendt den 16. november 2021
Godkendt den 22. januar 2022

Indstilling
Det indstilles at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning samt beslutter om der ønskes opsat timer i udvalgte blokke.

Beslutning
Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning og drøftede sagen:
- I blok 8 og 21 indstilles kælderlyset til at slukke i tidsrummet kl. 2200 til 0400 – beboerne informeres
- Der indhentes pris på mobilt videokamera

14. Eventuelt
- Der ønskes oplyst hvor mange nye p-pladser der kan etableres ved fjernelse af træer på parkeringsarealet øst for EDV
- Der blev rykket for oversigt over ledige udlejningskælderrum