

Referat fra driftsmøde 12. marts 2024, kl. 18.00 – 20.00 afdeling 24-245 Egedalsvænge

Mødedeltagere

Fra afdelingsbestyrelsen (AB):

Cihan Sahan (CS), Bilal Sahan (BS), Volkan Citirikkaya (VC), Muhammed Sahan (MS) Birte Vestergaard (BV), ref.

Fra 3B

Hanne Tidemand (HT), Michael Larsen (ML)

Dagsorden:

1. Godkendelse af referat fra 13. februar 2024
2. Opfølgning fra sidste møde
3. Siden sidst
4. Status byggesager
5. Opfølgningsliste
6. Energi-/forbrugsinformation
7. Budgetopfølgning/forbrugsforklaring
8. Orientering om personaleforhold
9. Eventuelt

1. Godkendelse af referat

Referat fra møde den 13. februar 2024 blev godkendt

2. Opfølgning sidste møde

Byudvikling Holmegårdscentret: HT oplyste, at der stadig intet nyt er, hvilket udlægges positivt derhen, at alt går efter planen.

Gårdbelysning: På markvandringen den 5. marts var udskiftning af diverse lysstofrør i fokus. BL og ML aftaler det videre forløb.

Nyttehaverne: De to eksisterende regelsæt (den individuelle kontrakt og Retningslinjer for Egedalsvænges Nyttehaver) er blevet gennemgået af afdelingsbestyrelsen med henblik på en sammenskrivning. I den forbindelse har der været en kommunikation med Driften om de enkelte punkter, herunder opsigelsesgrunde, lejens størrelse, afregning af forbrugsafgifter og ønsket om en venteliste, der skal være synlig for alle beboere. Det aftaltes, at Driften ud fra drøftelsen og de skriftlige oplæg udarbejder et forslag til nye havekontrakter.

Selskabslokaler: Gulvenes tilstand og behov blev synet under markvandringen. Det blev besluttet at udsætte gulvenes renovering til 2025. Væggene skal derimod males. Det blev foreslået at udskifte gardinerne med rullegardiner.

Kælderrum: Det blev besluttet, at den nye m²-pris skal være kr. 10. Der er konstateret en række uautoriserede el-udtag i kælderrum, bl.a. til kummefrysere. De indebærer ikke blot en risiko, men belaster også det fælles el-regnskab. Samtidig er der fundet ”indhold” (opmagasinerede ting) i 11 kælderrum uden lejer. Afdelingsbestyrelsen kommer med et oplæg til forbrugsafregning. Ligeledes skal en pristalsregulering af opkrævede beløb overvejes.

Kælderophold: Alle kælderdøre i blok 21 (nr. 1-7) låses nu hver dag og indtil 1. maj fra kl. 18 til kl. 05. Beboerne i denne blok er blevet orienterede skriftligt. Desværre har det nu vist sig, at problemet er blevet flyttet til blok 7. Det aftaltes, at samme fremgangsmåde skal anvendes her og også fremover.

Affaldssortering: Det blev drøftet, hvordan vi kan motivere beboerne til en bedre sortering af restaffaldet, fx ved opslag eller beboerskrivelser. Tages op igen.

Salg af jord: Stadig intet nyt om, hvorvidt købesummen på kr. 2,3 mio. vil tilfalde Egedalsvænge.

3. Siden sidst

Tilfredshedsundersøgelse: 3B/KAB har for nylig gennemført en tilfredsundersøgelse. 200 beboere har svaret på denne – med en meget lav tilfredshedsgrad. Driften vil nærlæse rapporten, før vi på næste møde kan drøfte forbedringer inkl. evt. økonomiske følger.

Indeklima lejlighed: Sagen er alligevel ikke helt afsluttet med afgørelsen fra Beboerklagenævnet, idet kommunen nu har bedt om en ny undersøgelse af indeklimaet i den pågældende lejlighed.

Varmecentraler: ML oplyste, at udskiftning af de 3 varmecentraler påbegyndes den 13. maj og forventes at tage 3 uger. Dette er en forudsætning for, at det nye CTS-system kommer til at fungere.

4. Status byggesager

Intet nyt.

5. Opfølgningsliste

Ingen bemærkninger.

6. Energi/forbrugsinformation

Varmeforbruget for januar måned ligger lidt over budget, mens vand og el-forbruget ligger minimalt under.

7. Budgetopfølgning

Der er fokus på de meget høje fraflytningsomkostninger. De enkelte posterings foretages af 3B/KAB og er derfor uden tilgængelig specifikation. Tages op mellem Driften og den interne revision.

8. Orientering om personaleforhold

Intet nyt.

9. Eventuelt.

CS havde modtaget en klage over manglende færdiggørelse af noget rørarbejde i forbindelse med udskiftning af et toilet. ML undersøger.

Mødekalendar:

Driftsmøderne er fastlagt til den 2. tirsdag i måneden, så de kommende møder er:

- 16. april 2024 (ændret pga. ramadan)
- 14. maj 2024
- 11. juni 2024
- 13. august 2024
- 10. september 2024
- 8. oktober 2024

15. april 2024
Birte Vestergaard