

Afdeling 32

Referat fra afdelingsmødet den 5. september 2022, kl. 19,00.

I mødet deltog:

Beboere: 26 inkl. afdelingsbestyrelsen.

Fra afdelingsbestyrelsen:

Hans Jørn Nielsen
John Nørgaard Jensen
Henriette Johansen

Ejendomsmester:

Claus Sørensen
Michael Halle

Fra organisationsbestyrelsen:

Hans Bøyen Christensen
Svend Aage Christensen

Fra administrationen:

Allan Kirch
Mette Lythje
Tomas Kristensen
Christina Lund Søderberg

Ad pkt. 1

Hans Bøyen Christensen blev valgt som dirigent.

Stemmeudvalg.

Svend Aage Christensen
Mette Lythje

Ad pkt. 2

Afdelingsbestyrelsens beretning.

Afdelingsformand Hans Jørn Nielsen orienterede om følgende:

Det har igen været et stille år, vi har igen kunnet gennemføre enkelte af de aktiviteter vi plejede at afvikle, nu da vi igen har fået mulighed for at samles, så dejligt med det.

Lad mig starte med de **"større"** ting først:

- Sidste år talte vi om vandindtrængning i specielt nr. 15, på de to øverste etager. Problemet har nu stået på i flere år. Som I sikkert husker er Byggeskadefonden inde over for at finde en løsning samt medvirke til afhjælpning og heldigt for det.

Omfanget af vandindtrængningen er nu kortlagt.

Byggeskadefonden har henover det seneste år foretaget diverse destruktive undersøgelser, og før sommerferien afsluttet det de kalder prøve-udbedringer.

Der er henover året blandt andet udført undersøgelser af elastiske fuger på altansiden i de 8 øverste boliger i nr. 15.

Endvidere foretaget undersøgelse af murede altanbrystninger ved 15.3.2 og 15.3.3 for at afklare, hvorvidt afdækningen var utæt og skyld i opfugtning.

Murkroneafdækning over 15.4.4 er demonteret for at afklare, hvorvidt tagpap ved murkrone/tag var udført tæt.

Man fandt at en del elastiske fuger var defekte. Især ved bund af skydedørspartier.

Man fandt vand på betondæk under trægulvet i 15,4.1. Man mener dette også skyldtes de defekte elastiske fuger.

Byggeskadefonden har foranlediget udskiftning af defekte fuger i de 8 boliger. Dette blev afsluttet inden sommerferien. Og de har nu bedt os om at holde ekstra godt øje med virkningen.

Teknisk Afdeling (Chr. P. Rasmussen) har efter ferien hørt fra en enkelt beboer, at der er kommet lidt dryp ind, samme sted hvor de tidligere har fået meget vand.

Dette er meddelt byggeskadefonden.

Vi talte sidste år om muligheden for at baldakiner og evt. altaner kan være medvirkende til utæthederne. Men det har ikke pt. været der byggeskadefonden ser problemet med bygningen.

Planen er nu at vi selv (Teknisk Afdeling) og beboerne skal holde godt øje det næste stykke tid, og herefter tage en vurdering af resultatet af de foreløbige udbedringer der er lavet.

- Sidste år talte vi også om forbedring af temperaturen på det varme brugsvand og derfor forstærkedes rørføringen over P-Pladsen og samtidig ændredes automatikken til styring

af temperaturen – de meldinger vi har fået er udelukkende positive, så vi håber at alle har en tilfredsstillende vandtemperatur.

Enkelte har dog bemærket, at de syntes vandtemperaturen er i overkanten, Dette foranledigede os til at få kontrolleret vandtemperaturen, der ved kontrollen udviste ca. 55 grader, hvilket er hvad temperaturen er indstillet til at være.

Den ”høje” temperatur i en stueejlighed (JPV 11, st-5 målt til 55 grd.) er måske nødvendigt for at forsyne de yderstbeliggende lejemål – men **kan** temperaturen sænkes, så vil det medføre økonomiske besparelser.

Køkkenvasken er normalt det tapsted hvor der forventes/forlanges højeste temperatur og det anbefales normalt at denne temperatur ligger på ca. 45-48 grader.

- Vi har ligeledes anmodet Teknisk Afdeling om at overveje om udebelysningen måske kan indskrænkes lidt, måske tændes lidt senere og/eller slukkes lidt før – igen et forsøg på at finde besparelsesmulighed.
Den melding vi har fået er at der er monteret en anden automatik og så må vi se resultatet.
- Nogle beboere har sikkert i foråret bemærket den lift der af og til har bevæget sig rundt udvendigt på blokken. Det skyldes, at der foregik udbedring af fordampningsrenderne, de render der opsamler vand fra altaner og svalegang. Bestyrelsen håber med denne udbedring, at det frem over kan lade sig gøre at sidde på altan/terrasse, uden at få drinksene - eller måske bearnaisesaucen fortyndet med vand der drypper ned fra overboen. Det dryppende vand medvirker endvidere til misfarvning og ødelæggelse af håndlisterne på altanafskærmningerne. Vi skal i denne sammenhæng erindre om at beboerne selv skal vedligeholde håndlisten på altanen med oliebehandling eller lignende.
- Vi fik løbende spørgsmål til parkering på Julius Posselts Vej, i svinget ved indkørslen til blandt andet Horisonten. Det var til stor gene med de parkerede biler som tog udsynet fra den kørende og der var stor risiko for at der kunne ske uheld.
Problemet ser ud til at være løst – tilsyneladende fordi den store nye p-plads ved Horisonten er blevet taget i brug, velsagtens overvejende af Horisontens beboere og samtidigt har TAMU åbnet op for parkering på pladsen langs Lindholm Brygge – formentligt mod en form for betaling. Det har måske også haft sin indvirken at politiet har været forbi med bødeblokken.
Problemet ser i hvert fald ud til at være overstået.
- Da der er kommet flere mindre børn i bebyggelsen (og dejligt med det) vil bestyrelsen igen rette en appel til forældrene om at sikre der ikke efterlades legeredskaber uden for sandkasserne, idet dette er til stor gene i forbindelse med græsklipning, ud over at det ser så rodet ud.

- Ligeledes vil vi gerne opfordre ejerne af de biler der parkeres på gæsteparkeringen til at holde afstand fra græskanten, således der kan græsklippes uden problemer med parkerede biler.
- Bestyrelsen har planer om at genindføre de sociale tiltag og genindfører en fælles indgang til julemåneden ved et arrangement den 1. søndag i Advent med Juletræs-lystænding og fælles gløgg og æbleskiver, i år den 27. november.
Endvidere overvejes genindførsel af julefrokost, normalt fastlagt til den anden fredag i december, i år 2022 den 9. december, med gavespil.
I 2023 håber bestyrelsen at vi atter kan gennemføre en sommerudflugt, måske til Egholm, tilsvarende den dejlige tur vi havde i juni måned.
Endvidere påtænker vi at undersøge interessen for et arrangement for afdelingens børn og de foreslåede aktiviteter vil blive forsøgt gennemført i den udstrækning der er fornøden interesse, samt at de restriktioner vi er pålagte giver mulighed for det.
Til at arbejde med disse forskellige aktiviteter er der blevet nedsat et lille "aktivitetsudvalg" på 3 personer, nemlig Gitte, Pia og Henriette som også stod for Egholm-arrangementet, så starten på deres virke har været meget positiv.
Dette udvalg har netop gennemført et fælles arrangement på græsset foran blokken hvor Slagter Carlsen var forbi med sin grill – et rigtig hyggeligt arrangement hvor der desværre kun var relativt få deltagere (omkring 30 personer) , så det overvejes om det skal gentages på et senere tidspunkt

Til slut vil bestyrelsen gerne benytte lejligheden til at sige tak til Administrationen og Teknisk Afdeling for et godt samarbejde i det forløbne år, herunder en speciel tak til Mikael og Claus for deres altid positive tilgang til opgaverne.

Spørgsmål:

Sp.: Udbedring af fordampnings render har ikke hjulpet. De har ikke været hos os alle, for at udbedre.

Sv.: Vi har repareret på det og holder løbende øje. Når der kommer meget regn, så løber det over renderne. Det er noteret og tages til efterretning.

Beretningen blev godkendt.

Ad pkt. 3

Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2023.

Mette Lythje fremlagde budget for 2023.

Budgettet resulterede i en lejeforhøjelse på kr. 27,57 pr. m², svarende til 3,05%.

Leje er herefter kr. 931,70 pr. m². pr. år.

De foreløbige drift- og vedligeholdelsesplaner over en 30 årig periode blev præsenteret på afdelingsmødet. Både den samlede oversigt samt eksempel på bygningsafsnit blev præsenteret. Drift og vedligeholdelsesplanerne er indsendt til Landsbyggefonden og Boligselskabet afventer fortsat den endelige konklusion fra den eksterne granskning. Der arbejdes på udvikling af en mere præsentationsvenlig visning. Der vil også fremadrettet komme stor fokus på konsolidering af henlæggelserne.

Spørgsmål:

Ingen spørgsmål.

Afstemning ved håndsoprækning.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget. Der var ingen imod.

Ad. pkt. 4

Ingen indkomne forslag.

Ad. pkt. 5

Valg af 1 afdelingsbestyrelsesmedlem.

På valg er:

Henriette Johansen, Julius Posselts Vej 13, st. lejl.1. **Blev genvalgt.**

Ad pkt. 6

Valgt af 2 suppleanter:

Valgt:

Jens-Ove Svendsen, Julius Posselts Vej 13, 1. lejl.1

1. suppleant

Pia Jørgensen, Julius Posselts Vej 13, 1. lejl.2

2. suppleant.

Der var en udleveret en fuldmagt, da Pia Jørgensen var forhindret i mødet.

Ad pkt. 7

Intet eventuelt.

Hans Jørn Nielsen takkede af for et godt møde.

Mødet sluttede kl. 19.54.

Ref.
Christina Lund Søderberg