

Bestyrelsesmøde den 16. november 2021, 70-38 Holbæk Have 2-10

Tilstede var:	Dorthe Nielsen	2, 7. 5
	Pia Nissen	4, 1. 1
	Kenneth Jørgensen	2, 9. 5
	Hanne Hammerum	2, 7. 1
	Bjarne Jørgensen	2, 6. 5
	Caja Jørgensen	8, 1. 2
Afbud:	Katja Hetlund	2, st. 3

1: Godkendelse af referat 19. oktober 2021: Godkendt.

2: Referent: Kenneth Jørgensen.

3: Opfølgningspunkter:

1: Forbedret serviceaftale på eksisterende elevatorsaftale indtil denne udgår om et år – på nuværende tidspunkt er den akutte responstid alt for langsomt:

Servicecenter er i dialog med elevatorfirmaet omkring dette samt hvad omkostningen bliver for afdelingen.

Elevatoren virker som en skrammelkasse, i nummer 2 er der igen behov for service blandt andet er der en fjederlyd mellem 8. og 9. sal.

2: Lys ved postkasser:

Afventer tilbagemelding.

3: Hegn til terrasser:

Et hegn er ved at blive opsat. På grund af de generelle leverance problemer af materialer er hegn til de øvrige terrasser ramt af forsinkelser.

Bestyrelsen har den klare opfattelse at Servicecentret evaluere denne hegnopsætning med prøve boligen, bestyrelsen og øvrige interessenter – herunder højde og nærhed på terrasse – inden de øvrige hegn opsættes.

4: Pullert:

Der er bestilt 2 styk pullerter og 1 styk cykelbom.

En pullert placeres for enden af cykelstien mod stisystem med sten i siden (mod vest), den anden pullert placeres mellem bygning 2 og 4 med sten i siden (mod syd).

Cykelbom placeres mod vejen med sten i siden (mod øst).

Mellem bygning nummer 10 og gæsteparkering er der lagt en række sten, så der hindres adgangskørsel til cykelstien for køretøjer.

Pullerter og cykelbom er ligeledes ramt af de generelle leverance problemer, men håbet er at de kan etableres i første kvartal af 2022, Servicecenter giver besked når en eksakt dato

kendes. Indtil da er der foretaget en midlertidig løsning med sten hele vejen på tværs, for at sikre en tryk færdsel på stisystemerne.

Bestyrelsen er dog ikke trygge ved de store sten der er lagt mellem nummer 2 og 4, da det virker til at være en hindring for hurtig adgangs kørsel for redningskøretøjer til brandvejene herfra og bagved ned mod nummer 10.

5: Copark – gæsteparkering for biler med trailer – gæsteparkering for biler med handicap-skilt:

Trailer kan holde til venstre ved indkørslen ned mod broen på gruset langs græskanten.

Handicapparkering kan foretages på de almindelige pladser, dog ikke på de pladser der er skiltet med reserveret til beboere.

Der er ikke længere begrænsning på hvor mange gæsteparkeringer man kan booke i løbet af måneden.

Der blev tvivl om hvor vidt beboere kan holde på gæsteparkeringen uden at få et bødeforlæg.

Bestyrelsen ønsker at modtage aftalen med Copark til gennemlæsning, så der bedre kan tages stilling til initiativer fremfor det sker løbende som beboerne tilfældigt kommer til kendskab omkring forskellige forhold.

I denne drøftelse blev blandt andet nævnt fast parkeringsplads til hvert lejemål uagtet om beboer har bil, parkering for kommunebiler og bindingsperiode med Copark.

Samtidig blev det drøftet at lave en rundspørge omkring parkering, så der på et senere tidspunkt kan afholdes et temamøde kun vedrørende parkeringsforhold.

6: Affaldssortering – lugtgener:

I løbet af uge 46 skulle der blive opsat noget som forhåbentligt kan afhjælpe lugtgenerne.

Det blev også drøftet at der kan blive behov for opsætning af instrukskilte med piktogrammer.

7: Legeredskaber/legeplads – 300.000,00 kr. til dette:

Emnet skal genbesøges.

Bestyrelsen ønsker at nogle beboere med større indsigt melder sig på banen til at indgå i en lille arbejdsgruppe med forslag til hvor og hvordan der kunne etableres legeredskaber.

Man kan melde sig via mailen MNVholbaekhave@gmail.com

8: Cykelstativ flyttes og overdækkes:

På markvandringen blev flytning pauseret, afventer tilbagemelding vedrørende overdækning.

9: Rengøring/trappevask meget mangelfuld:

Servicecenter er i dialog med rengøringssselskab og der er indgået aftale om de kommer med kortere intervaller. Dog er der fortsat fugleefterladenskaber i trappetårnet i nummer 2 fra 8. og op til 9. sal.

Det er uvist for bestyrelsen hvem der fører tilsyn med rengøringsopgaven og hvad definitionen på kortere intervaller er.

Bestyrelsen må konstatere at sedlen med hvornår der er rengjort ikke udfyldes eller også skal der forventningsafstemmes hvornår kortere intervaller er.

10: Etage-numre:

Der er påklippet etage-numre.

11: Kurser (bl.dk og beboerdemokrati.dk):

12: Fluer – problemer/rapport/miljøstyrelsen:

Fluerne er også ved beplantningen kan de komme herfra.

Servicecenter tager kontakt til skadedyrsfirmaet for at få afklaret hvilken flueart det omhandler samt rykker for at modtage den manglende rapport.

Bestyrelsen forventer at modtage kopi af rapporten når denne forelægges.

13: Komfurer – udskiftning:

Vores boligselskab MNVBOLIG har besluttet at alle komfurer udskiftes da de ikke lever op til den standard boligselskabet ønsker. Boligselskabet dækker udgiften herfor, i de tilfælde hvor det ikke er byggesagen hvilket er en mindre del da meste delen af de opstillede komfurer er lovlige.

Beboerne vil blive varslet direkte når udskiftningen skal foretages. Det forventes på nuværende tidspunkt at ske fra uge 51, men som det er ved alle vareleverancer for tiden kan der ske forsinkelser.

14: Manglende afløb på altaner i nummer 2:

Byggesagen undersøger hældning af altaner om denne er god nok til afvandingen. Bestyrelsen har den opfattelse at det sker ved fejl og mangel udbedringen.

15: Vinduer/dørlukninger indvendig og udvendig:

Forventes løst ved fejl og mangel udbedring.

16: Asfaltering af p-plads:

Der er estimeret en huslejestigning på 380,00 kr. per lejemål månedligt.

Bestyrelsen har ikke helt kunne tyde om det er en månedlig stigning eller årlig per lejemål. Bestyrelsen kan endvidere heller ikke se i hvor lang en årrække lejeforhøjelsen vil skulle gøre sig gældende.

Bestyrelsen ønsker en præcis gennemsigtig beregning, da finansiering og løbetid er uklart.

17: Opmagasinerede vinduer ved affaldssortering:

Vinduer fjernet men opbevaringsramme er endnu ikke.

Bestyrelsen forventer at opbevaringsrammen bortskaffes hurtigst muligt, da den er med til at sende et fejlagtigt signal om at det er et storskraldsområde.

18: Regler for leje af beboerlokale:

Se punkt 5: Udkast til udlejningsregler/regler ved brug af beboerlokale.

19: Rengøring af beboerlokale før det lejes ud:

Servicecenter sørger for rengøring af beboerlokale inden ibrugtagning.

4: Nyt siden sidst:

Bestyrelsen var på markvandring onsdag den 27. oktober 2021, her blev placering af pullerter gennemgået (se nærmere beskrivelse under 3: opfølgningspunkter, nummer 4), afskærmning af stuelejligheder nogle har en udsat beliggenhed med meget gennemgangs trafik og indkig, rykning af brandvejsskilte ved parkeringsbåse, overdækning af cykelstativer og flytning af det ene (foran beboerlokale), parkeringsforhold herunder aflæsningsplads ved nummer 2 og 4 efter afspærring.

Bestyrelsen afventer tilbagemelding vedrørende løsningsforslag til afskærmning af stuelejligheder.

Vedrørende flytning af cykelstativ blev det på grund af omkostninger sat på pause.

Bestyrelsen afventer tilbagemelding vedrørende overdækning af alle cykelstativer.

Bestyrelsen afventer tilbagemelding vedrørende rykning af brandvejsskilte så disse rykkes helt ud til fortovs-kanten så der skabes lidt bedre plads i parkeringsbåse ved disse skilte.

Bestyrelsen havde møde med byggesagsrepræsentanter tirsdag den 2. november 2021 med deltagelse fra domea.dk, byggeherrerådgiver fra TNT, Adsbøll, Formand for boligselskabet MNVBOLIG og Servicecenter. På dette møde blev blandt andet drøftet den generelle maling af lejligheder og fællesarealer, komfurer, fluer, vandafledning fra altaner i nummer 2, døre og vinduer.

Bestyrelsen har ikke kendskab til at det er endeligt afklaret hvornår der sker udbedring af fejl og mangler. Uge 47 og 48 blev nævnt på mødet, men virker ikke til at være realistisk.

Ved regnvandsbassinet har gartneren forberedt jorden til planter, på et senere tidspunkt plantes der med forskellige græsser.

5: Udkast til udlejningsregler/regler ved brug af beboerlokale:

Udkast finjusteres og herefter påtænkes inddragelse af de omkringliggende boliger.

6: Mail MNVholbaekhave@gmail.com:

Pia administrer og Kenneth supporterer.

7: Afdelingens interne budget til kontorhold, arrangementer og øvrige relevante fornødenheder:

Der indsendes bonner til Servicecenter som står for udbetaling.

8: Godkendelse af forretningsorden for afdelingsbestyrelsen:

9: Indkomne forslag:

Affaldssorteringsspande i lejligheden:

Desværre er der ikke indsat affaldssorteringsspande i køkken da dette blev etableret, på trods af at der er affaldssortering i kommunen, som også skal efterleves ellers bliver afdelingen opkrævet ekstra gebyrer for fejl sortering. Bestyrelsen drøftede dette, nogle har allerede installeret anden løsning fra blandt andet Ikea, så afdelingsbestyrelsen mener at den enkelt beboer selv kan finde en billig løsning som passer til den enkelte, når nu løsningen ikke har været indtænkt i byggeriet.

Etablering af strøm på altan:

Bestyrelsen henviser til Servicecenter der kender til regler og love på dette område samt har godkendelseskompetencen.

Lån af beboerlokale til klubaktivitet:

Bestyrelsen var enig om det er en rigtig god ide. Klubaktiviteten mener bestyrelsen kun skal være for beboere i Holbæk Have. Det blev besluttet at producere et udkast til i hvilke rammer klubaktiviteten afvikles under.

Afdelingsbestyrelsen kan kontaktes på MNVholbaekhave@gmail.com eller fysisk postkasse på varmecentral nummer 2 bygningen hvor hjertestarteren hænger.

10: Eventuelt:

Bestyrelsen ønsker at bestyrelsespostkasse samt hjertestarter flyttes, så disse hænger ved indgangsdøren til det fælles beboerlokale.

Generelt ville det gøre bestyrelsens kendskab bedre hvis bestyrelsen modtog de serviceaftaler der er indgået på afdelingens vegne.

Opdateret husorden med de vedtagelser der blev foretaget på afdelingsmødet den 21. september 2021, har ikke lige umiddelbart været mulig at fremfinde.

Holbæk Have har etableret cykelstien men kommunen har drift og vedligeholdelsespligten som bestyrelsen forstår det.

Caja er ikke oprettet på vores bestyrelsesside.

11: Opfølgningspunkter til bestyrelsesmødet den 4. januar 2022:

- Forbedret serviceaftale på eksisterende elevatorsaftale indtil denne udgår om et år – på nuværende tidspunkt er den akutte responstid al for langsom
- Lys ved postkasser
- Hegn til terrasser
- Afskærmning af stuelejligheder
- Pullerter
- Copark af- og pålæsning, ind- og udflytning – (aflæsningsplads ved nummer 2 og nummer 4)
- Copark aftale til bestyrelsen
- Affaldssortering – lugtgener
- Legeredskaber/legeplads
- Cykelstativ flyttes (det ved beboerlokale) og overdækkes
- Rengøring/trappevask ikke sket – hvem fører tilsyn med rengøringen
- Kursus (bl.dk og beboerdemokrati.dk)
- Fluer - problemerne/rapport
- Komfur
- Manglende afløb altanerne i nummer 2
- Vinduer/døre lukning - udvendige og indvendige
- Asfaltering parkeringsbåse
- Beboerlokale – regler ved brug og udlejning
- Beboerlokale matteret film på vinduer i højden 1,20
- Beboerlokale arkivskab til afdelingsbestyrelsen samt mulighed for aflåsning af teknik rum.
- Udbedring af fejl og mangler
- Opdateret husorden
- Flytning af bestyrelsespostkasse og hjertestarter så disse hænger ved indgangsdøren til det fælles beboerlokale
- Serviceaftaler kendskab til indhold
- Caja oprettet på bestyrelsesside