

Bestyrelsesmøde den 19. oktober 2021 Holbæk Have afdeling 2-10

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

1: Godkendelse af referat 26. september 2021: Godkendt.

2: Referent: Kenneth Jørgensen.

3: Nyt siden sidst:

I forbindelse med flueproblemet bliver der rekvireret rapport som vil belyse hvad der kan gøres ved problemet som er til stor gene for nogle lejligheder og der er bekymring for at problemet ikke løses af en gang frost, men vil være mindst lige så omfangsrigt til foråret. Dette skal noteres til byggesagen, da forsikringen ikke dækker fluer og afdelingen derfor vil skulle dække udgifterne.

Papcontainer afskaffes fra 1. december 2021 og man må herefter selv sørge for at køre til genbrugsstationen og aflevere dette. Årsagen til dette skyldes, at nogle desværre tror papcontaineren kan benyttes til generel bortskaffelse af affald, dette gør at afdelingen bliver pålagt ekstra udgifter for bortskaffelse af pap på grund af fejl sortering. I forbindelse med afskaffelse af disse vil der blive omdelt brev vedrørende skraldesortering og der ikke må henstilles affald på matriklen, man skal selv bortskaffe storskrald såsom madrasser, lamper, stor plast etc.

I starten af uge 43 kommer der prøver på hegn til terrasserne.

Der er fremskaffet 300.000 til legeredskaber/legeplads.

Pylon er på vej til at gå i produktion.

I forbindelse med fejl og mangel gennemgang er der udvalgt et vist antal lejligheder til gennemgang mandag den 25. oktober 2021 (byggesagen).

Under dette punkt blev blandt andet de varme komfurer, sætningsskader, malerarbejde, manglende afløb fra altaner, vinduer/døre drøftet. Servicecenter er på sagen vedrørende byggesagen og afdelingsbestyrelsen vil fortsat holde fokus på opfølgning af hvornår disse ting udbedres. Dog skal det noteres at malerarbejdet i lejlighederne ikke bliver udbedret før der sker fraflytning, men malerarbejdet på fællesarealer og fordelingsgange hvor der ikke sker fraflytning skal udbedres.

Inventar til selskabslokalet er ankommet. Servicecenter vil stå for udpakning. Udlejningsregler og procedure vil blive drøftet på næste bestyrelsesmøde de omkring liggende lejligheder vil blive inddraget i at udarbejde regelsæt for brug af lokalet.

Der vil blive opsat en postkasse til afdelingsbestyrelsen hvor man kan aflevere forslag som skal tages op af bestyrelsen, der vil også blive oprettet en mail man kan skrive til i samme henseende – mnvholbaekhave@gmail.com når disse er færdig etableret vil der blive givet meddelelse herom.

På markvandringen onsdag den 27. oktober 2021 vil endelig placering af pullerter blive vedtaget, flytning af cykelstativ samt overdækning af dette blive udpeget, placering af legeredskaber udpeges og afdelings matrikel gennemgås generelt.

Kommunikationen mellem Servicecenter, afdelingsbestyrelse og beboere blev drøftet og det blev aftalt at der generelt strammes op samt at der også gives orientering vedrørende sager hvor der ikke er nyt, således at der ikke opstår et indtryk af at der ikke bliver gjort noget ved sagerne og at disse bare ligger og samler støv selvom dette ikke skulle være tilfældet. Servicecenter har dette som et opmærksomhedspunkt.

Elevator situationen i nummer 2 blev drøftet da der er bekymring over den lange responstid der er på akutte opståede problemer. Den nuværende serviceaftale der er indgået i forbindelse med byggesagen er ikke tilstrækkelig, afdelingen er bundet til denne aftale et år grundet garantier fra installatørs side. Servicecenter undersøger om serviceaftalen kan udvides til hurtigere responstider.

Endvidere er spejlet endnu en gang gået i stykker, når der isættes nyt spejl vil det ikke gå fra gulv til loft men kun halvt ned.

Vores matrikel går ned til vandhullet og der hvor der er slået græs. I den forbindelse blev det drøftet at den del af grunden hvor der er påbegyndt indfaldsvej (nord for cykel-/gang-/brandvej) ifølge lokalplanen skal bebygges på et tidspunkt.

Der tjekkes op på om den reviderede husorden er blevet lagt op.

Afdelingen har 10.000,00 – 12.000,00 kr. til sin rådighed til fællesaktiviteter herunder fornødenheder til afdelingsbestyrelsen.

En slap rengøring af trappetårne og fordelingsgange blev drøftet, Servicecenter følger op på aftale og tager kontakt til rengøringsfirma, så der bliver strammet gevaldigt op på dette.

Opmagasinerede vinduer ved affaldssorteringen blev drøftet hvor længe de skal blive stående. Servicecenter følger op.

Afdelingsbestyrelsen har ikke adgang til opgange hvor man ikke bor, så beboeren må henvende sig til Servicecenter og orientere afdelingsbestyrelsen hvis de oplever problemer med rengøring eller materielle udfordringer i opgangene.

4: Spørgsmål til afklaring:

- **Pullerter: hvor er det planlagt at de skal sættes op. Der er tre placeringer, hvor de skal sættes op for at give mening** – Dette afklares på markvandringen.
- **Materialegård: kan det give mening at lave en materialegård?** – Grundet et lille råderum på matriklen samt mindre god affaldssortering er denne for nuværende taget af dagsorden.
- **Serviceaftaler: hvilke serviceaftaler er der indgået. Vi vil gerne have dem på skrift med oplysninger herpå.**

Solcellevask og vinduespolering – en gang årligt

Vaskeaftale nedgravet affaldssystem – en gang årligt

Ventilation – en gang årligt

ABDL – en gang årligt

Røgventilation – en gang årligt

Tømning af OBU

Trappevask og elevator – en gang ugentligt, hver fjortende dag vaskes trapper hele vejen op

Luft-, vand- og varmepumper – en gang årligt

Skadedyr

Hjertestarter – en gang årligt

- **Hvem tilfalder pengene fra Copark? Hvad giver for Copark? Hvordan afregner boligforeningen med Copark? Er det en lokal som har bemyndigelse til at give bøder? Må vi som beboer holde på gæsteparkeringen?** – 45% af bødeforlæggene tilfalder afdelingen, der afregnes to gange årligt og den ekstraordinære indtægt vil indgå i afdelingens regnskab. Der er ikke kendskab til nogen lokal bemyndigelse. Beboerne må gerne parkere på gæsteparkeringspladserne. Afdelingen er medbestemmende for parkeringsrammerne for aftalen med Copark. Copark giver bødeforlæg ud fra denne og bestemmer ikke rammerne for parkeringsreglerne. Der findes plads til gæsteparkering med trailer.
- **Kontorhold: økonomi i det?** – De 10.000,00 – 12.000,00 kr. er en del af dette.
- **Kursus? Har vi mulighed for at komme på kursus? Hvem betaler osv.?** Det er muligt at komme på kursus. Kursus udbydes blandt andet af bl.dk og beboerdemokrati.dk

5: Indkomne forslag: Ingen modtaget.

6: Reorganisering af afdelingsbestyrelsen samt repræsentantskabsmedlemmer:

Formand:	Dorthe Nielsen, valgt for en treårig periode – 2024
Næstformand:	Pia Nissen, valgt for en toårig periode – 2023
Bestyrelsesmedlemmer:	Kenneth Jørgensen, valgt for en toårig periode – 2023 Hanne Hammerum, valgt for en etårig periode – 2022 Caja Jørgensen, valgt for en etårig periode – 2022
Suppleanter:	Katja Hetlund, valgt for en etårig periode – 2022 Bjarne Jørgensen, valgt for en etårig periode – 2022
Repræsentantskabet:	Hanne Hammerum Kenneth Jørgensen

7: Eventuelt: Det blev drøftet at tage kontakt til de andre nyopførte afdelinger i vores selskab (MNVBOLIG) for at drøfte om de har samme eller lignende udfordringer i deres byggesager hos Domea og oplever frustrationer og manglende lydhørhed.

Efterfølgende kan dette tages op på repræsentantskabet hvor vi vil stå stærkere hvis vi er en samlet flok der kommer med vores oplevelser og kritikpunkter/opmærksomhedspunkter til fremtidige bygge- og renoveringssager.

8: Opfølgingspunkter til bestyrelsesmødet den 16. november 2021:

- 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
- Pullerter
- Copark gæste parkering for biler med trailere

- Affaldssortering – lugtgener
- Legeredskaber/legeplads
- Cykelstativ flyttes og overdækkes
- Rengøring/trappevask ikke sket
- Etagenumre
- Kursus (bl.dk og beboerdemokrati.dk)
- Flue problemerne/rapport
- Fluer Miljøstyrelsen
- Komfur
- Manglende afløb altanerne i nummer 2
- Vinduer/døre lukning - dette gælder udvendige og indvendige
- Asfaltering parkeringsbåse
- Regler for leje af beboerlokale
- Opmagasinerede vinduer ved affaldssorteringen.