



MNV BOLIG
Almene boliger i midt, nord og vestsjælland

Afdeling 7042 Rynkebjerggårdsvej

Referat af Drifts- og Bestyrelsesmøde d. 30. oktober 2023 kl. 16.15 hos Charlotte

Deltagere: Brian (MNV), Iben, Inger og Charlotte
Afbud:
Referent; Charlotte

Drifts- og vedligeholdelsesplan:

Brian gennemgik foreningens aktuelle drifts- og vedligeholdelsesplan (DV plan).

På budgetåret, der netop er startet, (2023/24) er der afsat 60.000 kr. til overdækket cykelparkering umiddelbart bag ved postkasserne. - Det afsatte beløb, kan dog ikke give os de fulde meters cykelskure, hvorfor det etableres i to etaper.

En vurdering af afdelingens økonomi - udarbejdet af Brian og Bent fra MNV afslører, at der ikke er midler til at overskride budgetpunktet. Derfor deler vi opførelsen af cykeloverdækningen i to etaper, hvoraf 1. etape startes i 1. kvartal 2024. Etape to tilføjes budget for 24/25.

På gavlen af af cykelskuret, ved siden af postkasserne vil der blive opsat en "lukket" opslagstavle, hvor i fælles beskeder fra bestyrelsen kan hænges op, datoer for arrangementer/invitationer m.v. - Bestyrelsen spurgte til, om det er muligt at få gavlens tagudhæng til at fortsætte ud over det eksisterende postkasse system, da de øverste postkasser ofte oplever at posten er våd efter regnvejr. Brian tager denne forespørgsel med til entreprenøren, men forventer at det vil blive indfriet.

Brian gennemgik derefter den fremtidige drifts- og vedligeholdelsesplan for bestyrelsen, hvor driften har tilføjet 50.000 kr. om året i tre år til udbedring af el-net i terræn.

Bestyrelsen ønsker at tilføje belægninger under bord/bænkset på drifts- og vedligeholdelsesplanen for næste års budget.

Fejl og mangler - input fra Bestyrelsen:

Der er konstateret gentagne behov for slamsugning på samme lokation, som generer beboerne. Bestyrelsen ønsker, at Brian undersøger med "Blå driftsleder", og kontakter kloakfirmaet for at finde årsagen.

Niels og Charlotte får afklaret, om der stadig er steder, der mangler at få sået "den nye VMV" - dette ses blandt andet ved blok 7 og 9.

Brian fortæller at der i andre foreninger er indkøbt fælles haveredskaber og om Bestyrelsen mener, at dette kunne være et behov på Rynkebjerggårdsvej. Der har ikke været direkte ønsker fra beboerne omkring dette, så Bestyrelsen overvejer forslaget og taler med beboerne, inden der tages en beslutning. Da det typisk er el-drevne værktøjer (hækkeklipper ell. lign.), vil der laves en udlåns planoversigt, som skal udarbejdes. Da hækkene ikke på nuværende tidspunkt er vokset sig så store, at det ikke kan klares med en almindelig havesaks, overvejes behovet. Sagen kan genoptages til næste år, hvis nødvendigt. Ved behov, kontaktes Niels, hvormed han står for indkøb af de ønskede el-værktøjer.

Brian bekræfter at Bestyrelsen er blevet lovet, at der bliver plantet naurhæk i skel imod p-plads over driftsbudgettet.

Bestyrelsen spørger om der kan blive sat nye navneskilte / labels på postkasserne, da det er svært at læse de fleste navne. Driften vil følge op på dette.

Bestyrelsen har udarbejdet en opdateret husorden for afdelingen, som de har sendt til gennemlæsning hos MNV. Brian vender tilbage med en dato for opfølgingsmøde separat for husordenen, hvor alle ændringer gennemgås. Bestyrelsen ønsker en endelig deadline i januar 2024 for færdiggørelsen af den nye husorden, så den kan fremsendes i god tid til beboerne for kommentarer inden Afdelingsmødet i marts/april 2024.

Bestyrelsen spørger ind til, om Brian er bekendt med, at der er et efterslæb på tilbagemeldinger på installationens godkendelser. Flere beboere har ikke fået ansøgt om alt de har etableret/installeret og nogle har ikke fået tilbagemeldinger på godkendelser. Bestyrelsen spørger om der ikke kunne afsættes en weekend, hvor blå drift-folk gennemgår samtlige tilladelser på en gang, frem for at skulle køre til adressen for hver enkelt. Brian følger op med driften på dette. Bestyrelsen spørger om disse tilladelser ikke kan uploades på den enkelte boligs hjemmeside-profil, hvor også lejekontrakten ligger. Brian meddeler, at det for nuværende ikke er muligt.

Bestyrelsen taler med Brian om den relativt forvirrende kommunikation der har været angående hegnsopsætning (eller ej) for beboerne ud mod p-pladsen. Bestyrelsen ønsker at få en klar og præcis formulering, som ikke kan misforstås, hvor det præciseres, hvad reglerne fremadrettet vil være for beboerne. Brian er meget forstående og lover at vende tilbage angående problematikken.

Bestyrelsen og Brian har en snak om, at vi ikke forstår begrebet "råderet". Vi har brug for at få en præcisering. Brian henviser til MNV's piece om emnet. Bestyrelsen vil kigge ind i denne og se om den giver svar på vores spørgsmål, og ellers vil emnet tages op igen til mødet om Husordenen, da denne problematik er relevant for husordenen.

På gåturen i afdelingen, bemærkes de nye opståede store huller i alle tre græsplæner. Brian undersøger årsagen.

Efterfølgende svar er kommet: Brian forklarer at hullerne skyldes, at entreprenøren har gravet det grønne materiale ned i forbindelse med anlæg af græsplænerne. I takt med at det formulder, synker jorden. Hullerne vil blive opfyldt og tilsået med græs.

De sidste to bestyrelsesmøder (august / september 2023) er blevet brugt på at gennemlæse, kommentere og omskrive den gældende husorden, da denne ikke er opdateret ud fra de forhold vi nu er etableret under. Bestyrelsen har nu færdiggjort opdateringen og sendt til gennemlæsning hos MNV. Ved et møde i den kommende periode, vil Bestyrelsen og Brian gennemgå alle detaljer inden den bliver omdelt til beboerne for eventuelle kommentarer. Husordenen vil være på det kommende afdelingsmøde, hvor der vil blive stemt om en samlet godkendelse af husordenen. Info følger herom.

Næste møde:

Iben booker Felix til søndag den 26. november, hvor der vil være informationsmøde med bestyrelsens suppleanter.

December måned holder Bestyrelsen julefri og vil være tilbage i januar.

Postkassen er åben for beskeder og ellers er man velkommen til at komme forbi Charlotte i nr. 29, hvis man har noget man vil have bestyrelsens opmærksomhed på.

Trivsel:

- Lukket, fortroligt punkt for Bestyrelsens medlemmer.