

Referat fra Bestyrelsesmøde Afd. 267-0 Tjørneparken  
tirsdag den 07. marts 2023 kl. 17.30.

**Til stede:**

Ann-Sofi, Bente, Mai-Britt, Simon, Aleks og Leon.

**1. Valg af dirigent**

Ann-Sofi blev valgt.

**2. Valg af referent**

Leon Vilsgaard blev valgt.

**3. Nyt til og fra Ejendomskontoret**

**Aleks:**

Anders Andersen har faktureret for arbejde (rengøring) der ikke har været udført siden 2016. Der foreligger ikke en skriftlig opsigelse at det arbejde de fortsat har faktureret, så lige nu er det op til Anders Andersen at dokumentere, at de rent faktisk har udført det arbejde, som de har taget betaling for. Er de efter vores skøn ikke imødekomme nok på vores krav, så overgives sagen til Lejerbo's jurister.

Vi har udfordringer med gasfyr som taber vand og frygter lidt, at der kan være tale om flere vandskader på skjulte rør, ligesom i nr. 64 og 66. Aleks fører fremadrettet log over hvor vi fylder vand på, for at holde øje med påfyldningsfrekvensen.

Vi er ikke tilfredse med Næstved VVS's arbejde og prøver derfor at bruge Mølbak til service/reparation af gasfyr i håb om, at vi får et tilfredsstillende resultat.

Der er udført service på ventilation i nr. 34.

WIFI i nr. 34 virker som det skal, men der er behov for ekstendere. Aleks tager fat i Wao (Fibia).

Der er indkøbt nye lamper til blokken med ungdomsboliger, da de gamle er færdige. Der er ligeledes indkøbt nye husnumre til lamperne.

**Økonomi V/Leon:**

**Konto 115** er der forbrugt 25%. Der resterer 183.000 kr. ud af de budgetterede 245.000 kr.

**Konto 116** er der forbrugt 66%. Der resterer 298.767 kr. ud af de budgetterede 880.000 kr.

Vi har haft en del dyre fraflytninger, hvilket belaster konto 116, opgradering af vaskeriet har kostet 98.025 kr., der er udført asfaltarbejde for 40.750 kr., Rådgivning fra Rambøll i forbindelse med tagsagen har indtil videre kostet 50.000 kr. hvilket samlet set gør, at vi ligger højt i forbruget pt.

Der er ikke afsat penge til affaldsøer i vedligeholdelsesplanen?!

Der er fra 23/24 afsat 75.000 kr. til belægninger om året, disse kan bl.a. bruges til belægninger, hvor affaldsbeholdere skal stå. Vi kan påbegynde arbejdet i indeværende år, da behovet er opstået før midlerne er afsat, vi skal blot redegøre for det i vores budgetkontrol.

**4. Merforbrug af vand, som ikke kan forklares. Hvordan finder vi ud af hvorfor?**

Ista kommer og installerer de sidste moduler til fjernaflæsning. Når det er gjort, burde vi blive klogere på sagen.

**5. Bestilling af container til haveaffald i juni og september.**

Aleks henter pris på, hvad det koster at leje en container i en uge, da en weekend ikke skønnes at være nok. Containeren skal være den lukkede type.

*Kommer der andet end haveaffald i containeren vil det medføre en stor udgift til sortering.*

**6. Opførsel af skraldepladser til foråret, hvordan skal de se ud.**

Mange forventer, at der udover belægning vil blive opsat en form for hegn rundt om affaldsbeholderne. Dette vil blive alt for dyrt, så som udgangspunkt vil der "kun" blive lagt belægning hvor beholderne skal stå. Dette gøres ens for de forskellige boligtyper, så det giver et pænt ensartet indtryk.

**7. Vejbump, skal vi investere i flere?**

Der blev talt en del om, hvor ekstra vejbump skulle placeres, for at yde den ønskede effekt. Der var ikke tro på, at det ville give den ønskede effekt at etablere flere bump, derimod ændrer vi skiltningen til 15 km/t hurtigst muligt, da 30 km/t er en meget høj fart internt i bebyggelsen.

**8. Godkendelse af flyer, omkring maling af træværk, som skal ud (31. marts).**

Kontaktinfo rettes og der laves ligeledes en flyer, som bruges til havetjek (Leon bruger Ann-Sofi's skabelon).

**9. Nye gavle i den nye afdeling.**

Da gavlene ikke har direkte sammenhæng med tagudskiftningen i gammel afdeling, skal disse laves/udskiftes over driften.

Vi indhenter priser og tager med til næste budgetmøde, får tallene indarbejdet i vedligeholdelsesplanen og så vil der blive lavet "x" antal gavle om året på konto 116 (planlagt vedligehold).

**10. Udearealer.**

**Bålområde:**

Løsning med fliser i den eksisterende rundel, inkl. stolper, solsejl og bålbad foretrækkes.

**Betonindsnævringer/brøndringe:**

Tilbud på cortensstål til at erstatte de gamle betonbrøndringe beløber sig til 20.000 kr. for 10 stk., hvilket er acceptabelt. Arbejdet udføres, hvis der kan findes midler til det.

**Beplantning:**

Der var enighed om, at vi skal afvige grønt, for at få flere farver i vores beplantning.

Bestyrelsen kommer med ønsker til indkøb, rammen er maks. 10.000 kr.

**11. Tilstanden af vores boliger energimæssigt.**

Der blev udfærdiget Energimærkning for afdelingen i 2012, Afdelingen har energimærke D efter

tidens gældende krav.

Energimærkningen er vedhæftet referatet. Det skal dog bemærkes, at der er udskiftet gasfyr og kedler efter energimærkningen er udfærdiget.

Vinduer og døre blev drøftet og der var enighed om, at de er i en tilstand der gør, at man bør overveje en udskiftning af disse inden for overskuelig fremtid.

## **12. Nye køkkener.**

En løsning kan være den kollektive råderet, dog skal vi være opmærksomme på, at udgifterne til håndværkere og materialer er steget så meget, at et nøglefærdigt køkken vil koste omkring 100.000 kr., hvilket vil medføre en ekstra udgift på omkring 700 kr. om måneden i 20 år (har talt med Steen Andersen om det dags dato).

Man kan vælge selv at skifte køkken over råderetten, hvis man altså har økonomi til det. Dette vil gøre en køkkenudskiftning meget billigere. Skifter man køkken på den måde, vil det typisk blive afskrevet over 10 år.

Er køkkenerne meget slemme når vi har fraflytninger, så maler vi dem.

Vi skal have for øje, at vores husleje påvirkes af de forskellige projekter der tilvælges og at vi kan ende ud med, til sidst at have så høj en husleje, at vi kan få problemer med at leje vores boliger ud.

Steen Andersen undersøger om det er muligt at gøre noget ved vores Indexlån, som er med til at danne den forholdsvis høje husleje i afdelingen, men han har dog ikke store forhåbninger desangående.

## **13. Husorden skal tilrettes.**

Husorden blev gennemgået og de ting, som vi må rette i sender Ann-Sofi til Leon, som så ekspederer videre til Tina Just.

Ændringer/rettelser vedr. regler og påbud skal tages op som et punkt på et ordinært afdelingsmøde, hvor der stemmes om hver ændring.

## **14. Eventuelt.**

Der er ønske om en beboerliste, så man kan få slettet folk der ikke længere bor i Tjørneparken fra Facebookgruppen.

Leon prøver om han kan trække en liste til formålet, men er ikke sikker på at vi må, grundet GDPR.

Var det en idé at afsætte penge til postkasser?

Har man en postkasse, som trænger til udskiftning, skal man bare henvende sig til ejendomskontoret, så sørger de for at den bliver skiftet.

Mødet sluttede kl. 21.30.