

Afdelingsbestyrelsen Gadekæret

Referat

Bestyrelsesmøde d. 06. december 2023 kl. 16:00 i Murergården 7A.

Deltagere:

Bestyrelsen:

Annette Larsen	(AL)
Bitten Skriver Jensen	(BJ)
Cathrine Buchholz	(CB)
Jane Binderkrantz	(JB)
Johnnie Flindt	(JF)
Maria Bang Christensen	(MC) Afbud
Rikke Porting Høffding	(RH) Afbud

Suppleanter:

Bo-Vest:

Dennis Malm	(DMA)
-------------	-------

Gæster:

1	Løbende sager med ejendomskontoret	
A	<p>2023-08-02: Kriminalitet i Gadekæret</p>	<p>2023-08-02: Bestyrelsen ser meget alvorligt på de seneste hændelser. Ejendomskontoret er politiet behjælpelige med overvågningsmateriale. Bestyrelsen vil gerne have et møde med lokalpolitiet. Politiet vil ydermere gerne komme og holde et oplæg på vores næste beboermøde. Bestyrelsen skal desuden opfordre til, at folk tilmelder sig nabohjælp – JF lægger link op på Facebook. JF kontakter en gademedarbejder. Der er konstateret en blind vinkel på bødkerpladsen – der installeres derfor nye kameraer i dette område. De kameraer som er konstateret ude af funktion repareres. Det vurderes udgifter på ca. 50.000 kroner, hvilket bestyrelsen siger ok til. 2023-09-06: Kameraer er bestilt. Bestyrelsen opfordrer til, at hvis der observeres noget unormalt, at der så indgives anmeldelse til politiet. Efter møde med politi, borgmester, Kriminalitetsmedarbejder og øvrige boligforeninger i Ishøj oprettes der netværksgruppe blandt boligforeningerne, så der kan erfaringsudveksles. 2023-10-18: Der bliver opsat kameraer i uge 43 på Bødkerpladsen og ved bomsystemet. JF afventer kontakt med formand for bestyrelsen i planen. 2023-11-01: JF afventer stadig kontakt. Kameraer er opsat i uge 43 og i dag fungerer optagelser. Det virker til bare ved de er opsat, at de har præventiv virkning. 2023-12-06: JF afventer svar på kontakt, JF har skrevet men stadig ikke nogen tilbagemelding. Der har været et par indbrud i Gadekæret, de kommer ind via havedøren. Vi opfordrer til at beboerne tilmelder sig nabohjælp og at vi som beboere er opmærksomme på hinanden og unormale omstændigheder.</p>
B	Træer	<p>2023-04-05: Der skal plantes 1 træ for hvert træ der fældes. Det blev ikke sagt på beboermødet, at bestyrelsen afventer VA's ansøgning til Nordea Fond for at få dækket udgiften til de nye træer. Der skal lægges dato ind i kalenderen for en "træ" vandring. 2023-05-03: Der er beboere der har bedt om fældning, dog bliver der først taget stilling til det i efteråret (04.09. kl. 17.30) træ tur drøftes på mødet 06.09. 2023-06-07: Der er kommet få "ønsker" 2023-07-05: Træpolitik og skema blev gennemgået. 2023-08-02: Den udmeldte dato duer ikke. Den 29. august kl. 1730 er der træ tur. AB melder fra grundet ferie. DMA vil komme med et træregnskab og derudover vil vi have en liste fra beboerne vi kan gå ud fra med ønsker om træfjernelse.</p>

Afdelingsbestyrelsen Gadekæret

		<p>Ny Dato for trævandring!</p> <p>2023-09-06: Det nye grønne selskab er i gang med at udarbejde træregnskab. 2023-10-18: Afventer regnskab for træregnskab. DMA følger op på hvornår regnskabet er klar, herefter findes dato for trævandring. 2023-11-01: optælling er ikke helt færdig. Trævandring d. 21/11-23 kl.16.00 2023-12-06: Vi var på trævandring og fandt en del træer og buske som trængte. Der har været en at kigge på det og de kommet med et bud og vi afventer et andets firmas bud.</p>
2		<p>Orientering fra driften</p>
	A	<p>2021-11-04: Budgetopfølgning.</p> <p>2023-03-01: Vi kommer ud med et overskud på ca. 360.000 kroner. Beløbet bruges til at delvis dække underskuddet fra sidste år. 2023-04-05: Der kommer en officiel budgetopfølgning pr. 30 april. Pt. har vi et mindre forbrug på vand. Punktet strammes op så det kun er for indeværende år. 2023-05-03: Mindre forbrug på vandet, forventet merforbrug på gennemgang af fuger. DMA er ved at lægge sidste hånd på budgetopfølgning sammen med økonomiafdelingen. DMA vender tilbage når det er færdigt 2023-06-07: Budgetopfølgning gennemgået 2023-07-05: Vi har stadig et pænt reduceret vandforbrug. Der er sparet indtil nu 700.000 kr. Der er merudgifter på konto 116 pga. fugemand. Der er kommet 2.-300.000 i merindtægter bl.a. i form af korrektioner. 2023-08-02:Udgifterne vedr. fugemand er taget på konto 115, men burde være på konto 116. Det er en diskussion med Bo-Vest. Der er kommet en dårlig nyhed – vores forsikring har meddelt, at vores selvrisko stiger fra 5000 kr til 50.000 kr. Det betyder, at vi skal sætte flere penge af til skift af varmt vands rør i krybekældrene. Der er en hurtig gennemgang af det nye budget. Der er en huslejestigning på ca. 1,28 % hvilket er acceptabelt. Endelig ok til budget er på næste bestyrelsesmøde den 6/9. 2023-09-06: Der er stadig en diskussion på konto 115. Grundet vakant stilling på ejendomskontoret spares der pt. også penge på dette område. Det forventes stadig at vi kommer ud med et overskud på 500.000 kroner som henlægges. Bestyrelsen godkender budgettet og sender videre til beboermødet. 2023-10-18: Budgetopfølgning fra Bo-Vest kommer til næste møde. Vi forventer stadig et overskud. 2023-11-01: Gennemgået og tidligere meldinger holder. 2023-12-06: Der arbejdes på at afslutte årets regnskab og det er klar i februar 2024.</p>

Afdelingsbestyrelsen Gadekæret

3	Nye Sager med ejendomskontoret	
A	Reetablering ved fraflytning	<p>2023-09-06: DMA kommer med udkast til retningslinjerne omkring vedligehold og råderet.</p> <p>2023-10-18: Der afholdes møde d. 23/10 med husordensudvalget, hvor der diskuteres råderet og vedligeholdelse. AL indtræder i udvalget.</p> <p>2023-11-01: 27/11 er der møde igen hvor DMA deltager.</p> <p>2023-12-06: husordenudvalget møde blev aflyst og pga. sygdom og jul – bliver nyt møde i januar.</p>
B	Åbningstider på Ejendomskontoret	<p>2023-06-07: DMA foreslår, at der mandag, onsdag, torsdag og fredag er åbent for både telefoner og personlig henvendelse i samme tidsrum, altså fra kl. 9.00 til 10.00. Åbningstiden tirsdag formiddag for telefoniske henvendelser er fra 9.00 – 10.00, men tiden for de personlige henvendelser ændres til kl. 15.00 – 17.00 så det er i umiddelbar forlængelse af kontorets normale arbejdstid. Bestyrelsen ønsker at ovenstående bliver etableret som en forsøgsordning for resten af året. Der kommer informationsskrivelse til beboerne. Evaluering på december møde. Information om lukkedage skal ejendomskontoret fremover sende besked om på sms til beboerne.</p> <p>2023-07-05: Der er omdelt besked i beboernes postkasser. Det er også skrevet på Facebook. Tages først op igen til december!</p> <p>2023-12-06: Det går rigtig godt og fungere med de nye åbningstider så dette bliver de permanente åbningstider.</p> <p>Afsluttes.</p>
C	Henstillet affald/ting	<p>2023-04-05: Bestyrelsen beder ejendomskontoret om igen at lave fotoregistrering og således bede beboere om at fjerne affald. Denne gang bliver det forsiden. Der er 11 beboere (bagsiden) som tidligere har fået skriv omkring dette. 3 sager er gået videre til jura.</p> <p>2023-05-03: 2 ud af de 3 sager har ikke reageret og de er gået videre til jura.</p> <p>2023-06-07: Der er stadig udfordringer med nogle enkelte.</p> <p>2023-07-05: Der er kommet flere sager – og ejendomskontoret følger hele tiden op med skrivelser hvori der er 14 dages varsel til at få fjernet tingene</p> <p>2023-08-02: JF arbejder stadig på opslag omkring affald.</p> <p>2023-09-06: Ejendomskontoret arbejder med flere sager hvor skrald er henstillet uhensigtsmæssigt.</p> <p>2023-10-18: Der er stadig stort fokus på dette. Der er dog stadig en del steder, hvor der står en masse ting og affald som skal fjernes hurtigst muligt. Husordensudvalget tager det med i deres overvejelser.</p> <p>2023-11-01: Der er stadig fokus på dette, ejendomskontoret er i gang med at skrive til flere beboere.</p>

Afdelingsbestyrelsen Gadekæret

		2023-12-06: der er stadig fokus på problemet. Afsluttes.
	D	Snerydning og saltning 2023-12-06: Det har ikke været tilfredsstillende og DMA tager fat i snevagten.
	E	Overvågning- Bestyrelsen vil gerne se hvilke regler Ejendomskontoret har for brug af overvågning? 2023-03-01: Da man søgte tilladelse til overvågning i tidernes morgen, var det kriminalpræventivt formål. For at kunne udnytte overvågningen skal der være et erstatningskrav. Det er svært at få klarlagt hvornår dette er. DMA har rettet henvendelse til juridisk afdeling og der afventes svar herfra. I langtidsplanen er der afsat midler til bedre overvågning – det vil koste mellem 50.000-70.000 kroner. Vi får 3 filer fra DMA vedr. overvågning tilsendt 2/3-2023 2023-04-05: Der er nu bestilt opgradering af overvågningsudstyr, dvs. at der nu kan ses nr. plade både dag og aften. Bo-Vest har meldt tilbage via Jura, at DMA ikke må bruge overvågningen til andet end politisager. JF rykker for tilbagemeldingen fra Mads Gauguin vedr. overvågning. Når retningslinjerne foreligger, skal beboerne informeres. 2023-05-03: Tilbage melding fra Mads er lige på trapperne. DMA orienterer om at vores system er opdateret så der kan fås bedre billeder og video 2023-06-07: Videoovervågning er blevet opdateret. Det betyder at billederne er blevet så tydelige at f.eks. registreringsnumre kan ses uden problemer. Det er blevet tid til, at der nu kan uddeles bøder til dem, som ikke overholder de nye trailerregler. 2023-07-05: Ejendomskontoret har bedt om at få ekstra kamera til Bødkerpladsen. Vi har modtaget notat fra Bo-Vest om retningslinjer for overvågning. 2023-08-02: Intet nyt 2023-09-06: Der rykkes for retningslinjerne for overvågning fra Bo-vest 2023-10-18: Afventer. Der har været nogle forespørgsler fra politiet, som ønsker data fra overvågningerne. 2023-11-01: Afventer stadig. 2023-12-06: Afventer stadig svar fra Bo-Vest.
	F	Status på brud, på div. Rør og ventilationsanlæg. (punktet kan læses i fuld længde i referat af 7/6-2023) 2023-04-05: I marts måned har der været 7 mindre brud. Brudene er klaret af VVS. Der gives besked til beboeren samt naboer. 2023-05-03: Vi har haft få brud (2 stk.) DMA har haft drøftelse med forsikring om sagshåndtering når der er brud. 2023-06-07: Der har været 3 brud – og enkelte som gengangere. DMA har aftalt besigtigelse grundet forsikrings sager. Der er sager som er blevet afvist af forsikringen, hvor ejendomskontoret har bedt om revurdering. 2023-07-05: Der har lige været stort rørbrud på et koldt vands rør i spindestræde 51-55. Det var forsyningen som opdagede det, ringede på hovednummer og lagde besked på telefonsvarer. Derfor blev der først reageret næste dag. Vandet der blev pumpet væk – blev pumpet i søen. Bestyrelsen er ikke tilfreds med, at der ikke blev handlet samme dag. Det er ikke en utilfredshed med DMA men Ishøj

Afdelingsbestyrelsen Gadekæret

		<p>forsyning. DMA vil lave en aftale med forsyningen om, at han kontaktes uden for normal arbejdstid ved sådanne episoder fremover.</p> <p>2023-08-02: Der har været ca. 10 brud – hvilket er rigtig mange. Grundet de nye selvriskotakster skal vi til at ændre vores praksis på reparationsområdet. Det betyder at vi skal skifte større stykker rør nu – hvilket på sigt kan føre til færre brud.</p> <p>2023-09-06: Der har været 2 brud siden sidst.</p> <p>2023-10-18: Der har været 5, måske 6 brud jævnt fordelt i Gadekæret.</p> <p>2023-11-01: Der har været 3 brud, hvor 2 af dem har ramt samme bolig.</p> <p>2023-12-06: Der har været 5 brud og et par drænpumper i krybekældre. Der arbejdes på at gennemgå drænpumperne.</p>
G	Belysning. Der mangler stadig belysning i Gadekæret, når det er mørkt. Selvom det er sendt videre til Micali, er det stadig ikke lavet.	<p>2023-11-01: Der er nogen armaturer som er udgået og som ikke kan genskaffes. Den nye ejendomsmester som er startet i dag, er sat på opgaven og d.7 er der møde med Micali for at finde en løsning.</p> <p>2023-12-06: skotlamper udgår pærerne og der skal skiftes spoler- driften håber at kunne gøre dette selv. Skilt ved muregården med solcellelys, lyset flyttes afprøves et andet sted, da den står under anden lampe og derfor ikke tænder.</p>
H	Er der kritiske sager (hvor beboere er involveret) som DMA ønsker at informere bestyrelsen om?	<p>2022-10-05: DMA lavede en overordnet orientering og opfordres til at orientere bestyrelsen.</p> <p>2022-11-02: Intet nyt.</p> <p>2022-12-07: intet nyt.</p> <p>2023-01-04: Der er en kritisk sag som der ikke er fulgt ordentlig op – EK har været hos pågældende beboer i dag og håber at det løser sig.</p> <p>2023-02-01: Der er en sag som bliver ved med at komme.</p> <p>2023-03-01: Der er givet information.</p> <p>2023-04-05: Der er givet info.</p> <p>2023-05-03: Der er enkelt sag om genhusning</p> <p>2023-06-07: DMA informerer om sag.</p> <p>2023-07-05: Ingen.</p> <p>2023-08-02: Der er kun 1 sag – og den er bestyrelsen informeret om.</p> <p>2023-09-06: Der er kun 1 sag.</p> <p>2023-10-18: Briksystemet virker ikke i Muregården. DMA har rekvireret firma for at undersøge hvad der er galt. Det har endnu ikke været muligt at finde fejlen. Der er heller ikke internet i Muregården.</p> <p>2023-11-01: DMA finder en fagperson der kan lave Briksystem, samt internet/printer i muregården 7.</p> <p>2023-12-06: Routeren er skiftet, der kom hul igennem, men nu er det nede igen. Så DMA kontakter fagperson igen.</p>
I	Boligfy	<p>2023-10-18: Det nævnes at Bolig-Fy ikke virker optimalt. DMA melder ind til Bolig-Fy om de problematikker der er. Hvis beboere oplever problemer med at logge på, skal man selv kontakte boliggruppen.</p> <p>2023-11-01:DMA har meldt ind til Bolig-fy men afventer svar.</p>

Afdelingsbestyrelsen Gadekæret

		2023-12-06: Der er et problem som vi håber kan løses med opdateringer.
J	2023-01-04:Ny skiltning/supplerende skiltning.	<p>2023-01-04: DMA opfordres til at komme med forslag.</p> <p>2023-02-01: DMA har lavet oversigt over, hvor der er store oversigtsskilte. Det kunne optimeres med noget mere lys på disse. Bestyrelsen ønsker yderligere skiltning – især ved udgange fra p-pladserne.</p> <p>2023-03-01: DMA er i gang med at indhente forslag.</p> <p>2023-04-05: Der er indkøbt to lamper til prøveopsætning. DMA har ikke fået lavet yderligere forslag. Der mangler også skilt om fiskeri forbudt samt redningskrans.</p> <p>2023-05-03: DMA prioriterer at få købt fiskeri forbudt skilt og ansøgt om redningskrans</p> <p>2023-06-07: Redningskrans var lovet opsat i uge 23. Der kommer skilte i bunden af Drejerpladsen på hhv. højre og venstre side, som henviser mod de høje numre i spindestræde på den ene side og de lavere numre i den anden side. Der er snak om øvrige steder hvor der kan være bedre skiltning.</p> <p>2023-07-05: Der er kommet nye skilte ude ved Drejerpladsen – det har virkelig hjulpet. Ved indkørslerne på Ishøj Parkvej siden kommer der skilte i græsset lige ved indkørslen.</p> <p>2023-08-02: Der mangler 6 skilte og redningskrans.</p> <p>2023-09-06: Redningskransen er sat op. De sidste skilte er ikke kommet endnu.</p> <p>2023-10-18: DMA har rykket P-selskabet, som nu er Q-Park, for de sidste skilte. Der mangler skilte med hvorfor vi har vilde haver, samt hvilke konsekvenser det har for søen at fodre ænderne. DMA søger for at disse skilte kommer op.</p> <p>2023-11-01: Q-park sætter de skilte op som er aftalt og skifter eksisterende skilte til Q-park så alle bliver ens. vi skal stadig bruge city-parkerings app. indtil andet bliver meldt ud.</p> <p>2023-12-06: Parkeringsudvalget har møde i næste uge med Q-park og har spørgsmål osv. Klar til dem.</p>
K	Etablering af vandhane i have/Etablering af 220 volt elstik i have	<p>2023-05-03: Ejendomskontoret har fået en henvendelse om at etablere vandhane i haverne DMA indhenter tilbud og risikovurdering og vender tilbage</p> <p>2023-06-07: To boliger er besigtiget. Der afventes tilbud fra VVS. Der er modtaget fra el-installatør</p> <p>2023-07-05: Der skal laves en frostfri hane og det afhænger meget af boligtypen. Der skal søges og så godkendes. DMA vil lave udkast til oplæg, som kan lægges på beboermødet – og det skal være via individuel råderet. Der laves også udkast til oplæg vedr. udendørs stik. Dette skal også godkendes på beboermødet.</p> <p>2023-08-02: Afventer udkast.</p> <p>2023-09-06: Udkastet modtaget rettidigt og opsætning rettes</p> <p>2023-10-18: Der laves ansøgning til organisationsbestyrelsen.</p> <p>2023-11-01: Da forslag blev godkendt på beboermødet, er ansøgning sendt til organisationsbestyrelsen. som behandler ansøgning d.5/12.</p> <p>2023-12-06: Afventer officiel godkendelse.</p>

Afdelingsbestyrelsen Gadekæret

L	Køkkenopsætning	2023-12-06: Den mulighed der blev vedtaget og startede i 2009 udløber og derfor skal bestyrelsen arbejde i 2024 på at lave nyt forslag så de køkkener der er færdig betalte, kan få lov at forny. DMA ser på antal og medbringer til næste møde.
M	Bord/bænke sæt	2023-07-05: Der bliver lavet flytning af et bord/bænkesæt. Øvrige bliver gennemgået ved trævandringen i september. 2023-08-02: Afventer gennemgang ved trævandring 2023-09-06: Afventer gennemgang 2023-10-18: Afventer gennemgang fra trævandring. Det foreslås at der kommer et nyt bord/bænkesæt op ved søen som erstatter det ødelagte. 2023-11-01: vi afventer trævandring. 2023-12-06: løsning fundet på trævandring – afsluttes.
N	Trækvogne Ejendomskontor	2023-12-06: Den gamle smides ud og ejendomskontoret har 2 andre.
O	Beboersammensætningen	2023-08-02: Bestyrelsen er meget opmærksom på beboersammensætningen. Vi skal have dette punkt med på dialogmødet i november. Der skal også være fokus på anvisningsaftalen gennem vores boligorganisation. 2023-09-06: Boliganvisningsaftalen skal genforhandles her til efteråret. 2023-10-18: Der er dialogmøde d. 26/10. JF deltager. 2023-11-01: Mødet er først d.14/11 JF og DMA deltager. 2023-12-06: Det ser fornuftigt ud og ingen grund til bekymringer. Afsluttes
P	Mails til ejendomskontoret med CC-Bestyrelsen	2023-12-06: Gennemgået
Q	Evt.	2023-12-06: Rottebekæmpelse blev drøftet.
R	Godkendelse af nærværende referat	2023-12-06: Godkendt
	Bestyrelsens sager	
A	Mails til Bestyrelsen	2023-12-06: ingen modtaget
B	Ansøgning fra Billard	2023-12-06: Ikke Bevilget.
C	VA`s målsætningskonference	2023-12-06: JF, CB, BJ deltager.
D	Energisparecafe/samarbejde med Ishøj Boligselskab	2023-12-06: Vi er blevet spurgt om vi deltage og vil hoste til arrangementet d.15/1-24. JF svare tilbage at det vil vi gerne.
E	Fleksible fællesskaber	2023-12-06: vil gerne holde en udstilling i foråret. JF skriver tilbage om planlægning af dette. for selvfølgelig vil vi gerne høre om hvad de har fundet ud af.
F	Evt.	2023-12-06: Beboermødet er flyttet til d.12/3-24.
	Mødet sluttede kl: 20.07	Næste møde: 3 januar 2024

