

Afdelingsbestyrelsen Gadekæret

referat

Bestyrelsesmøde d. 5. marts. 2025 kl. 18:00 i Murergården 7A.

Deltagere:

Bestyrelsen:

Annette Larsen	(AL)
Bitten Skriver Jensen	(BJ)
Johnnie Flindt	(JF)
Maria Bang Christensen	(MC) (Sygemeldt)
Maya Mangor	(MM)
Michael Esmann	(MES)
Rikke Porting Høffding	(RPH)

Suppleanter:

René Hall	(RH)
-----------	------

Bo-Vest:

Dennis Malm	(DMA)
Anders Sørensen	(AS)

Gæster:

A		Sager med ejendomskontoret	
	1.	Info ved Tine Sønderby ang. Projekt "ind i det Grønne"	2024-12-11: Der er blevet informeret om ind i det grønne. Der er givet input til Tine og vi mødes igen d. 08. januar 2025 for fremtidig planlægning. 2025-01-08: Tine fortalte om hvor langt hun er nået og hvilke næste tiltag der skal ske. Der vil snarest blive orienteret til beboerne om hvilke muligheder det nye projekt har for børn i Gadekæret. Tine kommer igen d. 05.02.25 2025-02-05: Oplæg fra Tine kort gennemgået, men da der var afbud fra Tine, afventer vi med mere konkrete planer om 14 dage. Vi har fokus på at der skal aktiveres frivilligkræfter fra GK og opretter et udvalg: "Ud i det Grønne". Hvis det allerede frister, skriv til bestyrelsen for nærmere info. 2025-02-26: Tine fremlagde, hvad hun oplevede ved gennemgangen af GK med børn fra GK, det var en go oplevelse. Der skal laves gennemgang med JF og Lennie og Mads. Tine beder Mads, fra Naturcenteret, om nogle forslag til natur arrangementer i GK. Der vil komme en konkurrence om naturen i GK. 2025-03-05: Afventer gennemgang med Tine og et par enkelte fra bestyrelsen den 18. marts kl. 09.30
	2.	Lysvandring	2025-01-08: Området er gennemgået for mørke områder og evt. lamper der ikke virker. DMA har noteret sig stederne og vil indhente tilbud på at få forbedret lyset. Der mangler lys ved nogle af oplysningstavlerne, dette vil blive ordnet hurtigst muligt. 2025-02-05: Der er udbedt lys de fleste steder. Der bliver indhentet tilbud om yderligere lysføring på udsatte steder. 2025-03-05: Tilbud der er kommet ind, er på 180.000 for bedre belysning i Gadekæret. Det ene sted er ved ladestanderne, hvor der evt. snart skal graves. Det er aftalt at vi venter til efteråret. Der opsættes et par af nogle nye lamper, som forsøg på hvordan de lyser.
	3.	Trævandring	2024-10-02: Området er gennemgået og DMA kommer med et oplæg. 2024-10-30: Listen er gennemgået, DMA indhenter pris og vender tilbage. 2024-12-11: DMA har indhentet et tilbud, men får indhentet et mere. 2025-01-08: DMA har i dag været rundt med anden tilbudsgiver. Vi afventer tilbud sidst i denne uge.

Afdelingsbestyrelsen Gadekæret

			2025-02-05: Der er lavet aftale og arbejdet påbegyndes inden for de næste 2 uger. 2025-03-05: Der er fældet træer og ryddet op. Der følges op på et af træerne ved Mosegården, så det ikke vælter selv. Eventuelt skal der fræses stubbe. Ny markvandring skal være inden 1. maj har DMA informeret om. Markvandring og trævandring aftalt til den 9. april 2025.
	4.	Lade standere	2024-10-02: DMA har kontaktet Clever og der er lavet kontrakt. DMA laver indstilling til organisationen om tilskud og finansiering. Der er for nuværende leveringstid på 20-26 uger. 2024-10-30: Der er kommet melding om strøm på vej lige umiddelbart før jul. Entreprenøren er orienteret af DMA. 2024-12-11: De nye skilte til ladepladserne er forelagt, der laves små justeringer. 2025-01-08: Der mangler fortsat tydelig skiltning om gældende regler ved lade standere. 2025-02-05: Der har været skriftlig dialog med Q-park. Der mangler fortsat skiltning, og aftalen derfra er ikke overholdt. DMA rykker 06.02. for at få det sat i gang. DMA orienterer bestyrelsen om ny tidshorisont. 2025-03-05: Informeret om at der er en selvbetjeningsportal, som kun er til ejendomskontoret, hvor de kan se forbruget.
	5.	Placering af Container	2025-03-05: Stafet for livet vil gerne bede om at have en container stående, MES har været rundt at kigge og et bud kunne være mellem varmecentralen og fitness. Skal der være byggetilladelse eller hvad med forsikring i forhold til at den skal stå tæt på bygninger. Der undersøges stadigvæk om der kunne være andre steder, men det er meget begrænset. Talt om at containeren bag boldburet bliver tømt, kan så bruges til tingene fra Stafet for livet.
	6.	Grønt arbejde	2024-05-08: Der spørges til hvilken plan "de grønne" arbejder efter. Der er lidt forskellig oplevelse af hvor effektivt og pænt der bliver slået græs. Kravspecifikationer er gennemgået Der er ved at blive pænere rundt omkring, men der trænger til at blive fejlet. DMA er opmærksom på at få enkelte mangler italesat. 2024-06-12: Talt med P.O. Anlæg om klipning af buske på bagstier – De kommer rundt hurtigst muligt. Lugning og fejning bliver taget op igen. Der efterspørges igen til en plan til hvordan de grønne arbejder, eventuelt med opdeling af gader og stræder. Arbejdsplan for de grønne sendes til bestyrelsen.

Afdelingsbestyrelsen Gadekæret

		2024-07-03: DMA har haft fat i "de grønne". DMA har fået mange henvendelser fra beboere der ikke er tilfredse med deres arbejder. PO havde lovet af have årshjul klar til d.d., men har ikke nået det. Der er sat fokus på fejning, klipning og det generelle udseende fra DMA, som påpeger at PO ikke har udfyldt deres opgaver godt nok. DMA vil følge mere op og gennemgå områder med dem. Bestyrelsen påpeger at der er langt fra tilfredshed med PO,s arbejder og måden de udfører det på. DMA følger op og vender tilbage. 2024-08-07: De henvendelser der er kommet ang. PO anlæg, er givet videre, og DMA har haft møde med PO anlæg. Det har resulteret i at der bliver indsat mere personale i en periode, så vi kan få højnet kvaliteten. DMA vil fortsat følge tæt op på arbejdet og kvaliteten. 2024-09-10: Der er stadigvæk plads til forbedringer. 2024-10-02: Der er fortsat plads til forbedring i høj grad. DMA vil tage fat i PO anlæg for at afdække kontraktens indhold med dem. 2024-10-30: DMA har fremlagt finansieringscase på økonomien på at omstille til egen drift af det grønne arbejde. Casen vil blive forelagt organisationsbestyrelsen. 2024-12-11: Der arbejdes videre på procesplanen. 2025-01-08: Der afventes svar sidst i januar 2025-02-05: Finansieringscasen er godkendt og bevilliget 1.1 mil. Aftalen med PO anlæg er opsagt. Der klargøres til at EK selv kan drive opgaven; ansættelse af personale og indkøb af maskiner. 2025-03-05: Der er lavet opslag til ansættelse af nye grønne mænd – der er kommet 40 ansøgninger, der kaldes 7 til samtale. Der afholdes også samtaler løbende. Maskindelen, der er lavet aftale med Askerød hvor vi kan låne maskiner det første år, der skal dog betales dagsleje og indregistrering. Der er kigget på græsrobotter, som skal køre ved søen og ved mosegården.
	7.	Afhentning af husholdningsaffald 2024-08-07:DMA vil undersøge hvor mange skraldespande der kan hænges på skur/hegn. Alternativt kan der ligges fliser under, så der er fri adgang til spandene. 2024-09-10: Der kommer et bud fra VF på hvordan tiltagene skal være i Gadekæret bla. fliser og ophæng samt adressemærkning på skraldespande. 2024-10-02: Der er modtaget en skriftlig henvendelse fra Ishøj kommune, der pointerer at vores nuværende affaldsløsning skal forbedres. DMA vil kontakte VF for at

		få afdækket hvilke løsninger der kan findes til vores område. 2024-10-30: DMA har været i kontakt med Vest forbrændingen. Der skal udfærdiges forskellige mulige løsninger, som dels skal drøftes med VF og Ishøj kommune skal indtænkes i dialogen om en mulig dispensation. 2024-12-11: Der indkaldes til ekstraordinært beboermøde omkring fremtidig affaldshåndtering. 2025-01-08: Der er gang i omdelingen og rest bliver omdelt i morgen. 2025-02-05: På ekstraordinært beboermøde. Blev det vedtaget at nedlægge nuværende skraldeordning, og der arbejdes videre på et projekt om evt. molokløsning, der skal fremlægges på beboermøde. Vedr. grønne poser til bioaffald, vil der blive opsat adgang til poser forskellige steder. Der vil komme en orientering om hvilke steder de kan hentes. Vi taler om hvordan vi kan gøre det endnu mere tydeligt at affaldssortering er vigtigt og hvordan vi kan få en holdningsændring hos vores beboere. Det er en meget stor udfordring når sorteringen ikke fungerer. Affaldsstativer; de firkantede ejes af Ishøj kommune, der afventes en tilbagemelding derfra. De andre stålstativer, kan beboerne enten tage ind i sin have ellers bliver de fjernet af EK. Der vil komme en orientering ud til alle når det skal effektueres. Spolestræde, der er nødsaget til at blive inddraget 2 p-pladser til de midlertidige containere. 2025-03-05: Der er gjort opmærksom på til vestforbrændingen at de skal rydde op. Når medarbejderne fra EK møder ind og kan se at containerne er overfyldt, skal det meldes til EK. Det skal registreres ved vestforbrændingen, så vi kan få beregnet mængden. EK kan se hvilke skraldespande der er fyldt via renowebben. Stålstativerne må man gerne tage ind i haven, hvis man gerne vil have dem efter de er tømt sidste gang, ellers kommer EK og samler dem ind. Man kan se at der ikke kommer pose i når stativet er tømt for sidste gang. Med hensyn til de firkantede skraldestativer, afventer EK en mail fra Ishøj kommune om hvad de vil gøre med dem. Der skal skrives ud om ovenstående fra EK, der skal også i brevet stå om hvor man kan afhente de grønne poser.
--	--	--

Afdelingsbestyrelsen Gadekæret

8.	Budgetopfølgning (fuld tekst i referat af 170424)	2024-01-03: Vi er ved at afslutte regnskabet, regner med et overskud på ca. 500.000-750.000. 2024-02-07: Regnskabet er sendt til revisorer, og det forventede overskud vil være omkring 1,3 mio. Der afholdes møde i økonomiudvalget d. 13. februar. 2024-03-06: Regnskabet er godkendt fra revisoren 2024-04-17: Der er i det nye regnskab et afvigende forbrug på vand pga. vandskader. 2024-05-08: Budgetopfølgning kommer pr. 30.04.24 2024-06-12: Der er pt. et underskud på ca. 100.000,00. 2024-07-03: Tingene ser stadig ud som tidligere. 2024-08-07: Driften ser stadig ud som tidligere, underskud på ca. 100.000,00. 2024-09-10: Det ser positivt ud. 2024-10-02: Det ser fortsat positivt ud. DMA arbejder på budgetopfølgning pr. 30.09.24 til næste møde. 2024-10-30: Gennemgået af DMA og vi følger fint vores budget. 2024-12-11: DMA gennemgik budgettet og det ser stadig fint ud, vi holder det. 2025-01-08: Udkast vil blive forelagt bestyrelsen 05.02.25 2025-02-05: Regnskab er gennemgået og der er et pænt overskud. Økonomiudvalget vil gennemgå regnskabet mere grundigt d. 10.02.25 2025-03-05: Regnskabet er godkendt af revisor.
9.	Reetablering v. fraflytning.	2024-05-08: Bestyrelsen har d.d. gennemgået 2 lejemål sammen med DMA, for at se på resultatet af istandsættelse. Der var enkelte ting, som DMA tager med tilbage for at rette op. Der har været en god dialog om standard. 2024-06-12: DMA finder en ny dato til husordensudvalget. 2024-07-03: DMA har fået produceret et råderetskatalog og vil også indarbejde vedligehold så snart han har det samlet. DMA og JF følger op sammen 2024-08-07: Der skal planlægges et møde i husordensudvalget, hvor det herefter vil blive præsenteret på ekstraordinært beboermøde. 2024-09-10: DMA indkalder til møde med husordensudvalget. Fremadrettet vil man kunne hente/bytte en tekstilpose på genbrugsgården eller hente en pose på ejendomskontoret. 2024-10-02: Husordenudvalget har lagt sidste hånd på oplæg til "opgradering" af husorden, vedligehold og råderetskatalog. Når dette har været forbi juridisk afdeling, vil der blive indkaldt til ekstraordinært beboermøde. 2024-10-30: Oplægget er nu modtaget retur fra juridisk afdeling og der er enkelte input der skal drøftes i udvalget inden der tages skridt til beboermøde.

Afdelingsbestyrelsen Gadekæret

			2024-12-11: Der skal indkaldes til ekstraordinært beboermøde om husorden, vedligehold og råderetskatalog, når udvalget har holdt møde. 2025-01-08: Afventer dato for møde snarligt. 2025-02-05: der er aftalt møde d. 24.02.25 hvor alt vil blive gjort klar til beboermøde. DMA undersøger med kommunen om det er muligt at få lokaler, JF undersøger om lokale i Strandgården. 2025-03-05: Der er holdt møde vedrørende kataloger. Der er undersøgt om lokaler hvis vi bliver mange på mødet. Næste ekstraordinære beboermøde er 4. maj.
	10.	Status på brud, på div. rør og ventilationsanlæg. (punktet kan læses i fuld længde i referat af 7/6-2023 og referat af 8/1-2025)	2024-12-11: Der har været 3 kæmpe brud, og det er overdraget til forsikring. Der har også været nogle mindre brud. 2025-01-08: Der har været 1 nyt brud og de 3 fra sidst er under udbedring. 2025-02-05: 1 fjernvarmebrud og 1 varmtvandsbrud 2025-03-05: Der har været et mindre brud, hvor der har været affugter på.
	11.	Er der kritiske sager (hvor beboere er involveret) som DMA ønsker at informere bestyrelsen om? (fuld tekst kan læses i referat af 170424 og 010825)	2025-01-08: Der er intet at berette 2025-02-05: Intet at berette 2025-03-05: Der er intet at berette.
	12.	Mails til Ejendomskontoret med CC-Bestyrelsen	2025-03-05: Gennemgået
	13.	Godkendelse af nærværende referat	2025-03-05: Godkendt
	14.	Evt.	2025-03-05:
		Bestyrelsens sager	
	1.	Regnskabsbeboermøde	2025-02-05: Der er planlagt møde til d. 25.03.25. Planlægning tages på næste møde. 2025-03-05:
	2.	Mails til Bestyrelsen	2025-03-05: Gennemgået
	3.	Evt.	2025-03-05:
		Mødet sluttede kl. 21.32	Næste møde: 09/04-2025

Afdelingsbestyrelsen Gadekæret

--	--	--	--