

ARBEJDERNES BOLIGSELSKAB

Vo. d. 30. Juli 2023

TIL BEBOERNE I AFDELING 9 - RIDDERGÅRDEN

Referat fra beboermøde den:

Torsdag den 24. august 2023, kl. 18.30
Mødelokalet - Marienbergvej 67 & 69..

D A G S O R D E N

Der var fremmødt 18 beboere fra 15 lejemål, Niels og Christian fra administrationen og vicevært Morten.

1. Valg af dirigent.
**Niels fra administrationen blev valg. Niels konstaterede at beboermøde var varslet korrekt.
Dagsorden godkendt.**

2. Bestyrelsens beretning for 2022.

Jørgen aflagde bestyrelsen beretning, og kom bl.a. ind på følgende:

- Legeplads – der blev i foråret opsat nyt legetårn og pålagt nyt faldgrus på legeområdet, samt opsat nyt bænkesæt.
- Der er opsat dørtelefoner på indgangsdøre 110 og 112.
- Parkering – Jørgen oplyste om, at der til tider mangler parkerings muligheder, hvorfor administrationen har undersøgt muligheder for etablering af 3-4 grus p-pladser i "kratområdet" t.v. for containergård ind mod skel til Østervej 4.
- Jørgen omtalte, at der havde været noget "snak" om tyveri fra bl.a. vaskekælder, hvorfor Jørgen anbefalede, at hvis man havde særligt dyrt tøj, evt. blev til vask/tørring var færdig.
- Sluttelig rettede Jørgen en tak til viceværter og administration.

**En beboer spurgte ind til beslutningsgrundlag for opsætning af dør telefoner. Niels oplyste, at dette var besluttet af afd. bestyrelse og administration, men nok burde være godkendt på et beboermøde.
Beretning enstemmigt godkendt.**

3. Forelæggelse af forslag til budget 2024 til godkendelse, samt orientering om regnskabet 2022.
**Niels orienterede om budget 2024 – herunder huslejestigning på 4,23 %
Budget enstemmigt godkendt.**

4. Drøftelse om Afdelingen skal etablere et mødelokale til ca. op til kr. 368.000. (se bilag).
**Christian gennemgik og orienterede om indholdet i udsendt bilag for genetablering af beboerlokale. – herunder toilet og lille køkken – til en pris på ca. kr. 368.000,-.
En del indlæg for og imod – beboer på Østervej var lidt bange evt. støjgener ved fester/sammenkomster.**

**En del beboere følte, at prisen for etablering i forhold til benyttelsen af lokalet er for stor.
Ligeledes påpegede en del, at når man tog pengene vedligeholdelses kontoen, vil det betyde huslejeforhøjelser samtidig med at der også skal betales for at låne/leje lokalet.
Alt i alt nok mest negativ stemning for etablering som foreslået.**

5. Indkomne forslag:

Der var indkommet 4 skrivelser med forslag.

Forslag 1.

Forslag vedr. Video kamera i vaskerum.

Administrationen oplyser at det alene vil koste ca. kr. 26.000 at opsætte 3-4 kameraer i vaskekælderen. Der blev drøftet om udgift står mål med de tyverier der pågår, samt hvad chancen er for, at tiltaget vil have effekt nok.

Efter debat, trak forslagsstiller sit forslag.

Hvem låner man nøgler ud til.

Det præsideres at det kun er beboere der må vaske i vaskeriet, og at nøgler ikke må udleveres til andre end beboere.

Forslag 2

Punkt 1 Første del, omhandlet dagsordenens punkt. 4 (mødelokale Riddersalen) og ikke drøftet yderligere.

Punkt 1 a

Flere beboere fortæller om at facadeparti ud mod altaner er meget dårligt isoleret og at der er flere der oplever at det trækker ind.

Administrationen oplyser at der har været teknisk rådgiver ude og se på problematikken og udarbejdet et notat, som udtaler, at der ikke kan gøres noget ved problemet før man vælger at udskifte hele facadepartiet næste gang.

Da man ikke kender pris for nye facadepartier, kan der ikke besluttes noget, men problematikken bør igen drøftes i afd. bestyrelse og administration.

Beboere efterlyste information om dette notat, administrationen tog dette til efterretning

Punkt 2

Ramper.

Forslag om etablering af rampe til kørestol fra sti ved legeplads til p-område.

Niels Andersen fra administrationen oplyser at det er undersøgt hvilke krav der er til ramper, som skal benyttes til kørestol. Rampen må maks. stige 5 cm pr. meter, hvilket vil resultere i at rampen skal være 18-20 meter lang. Dette er der umiddelbart ikke lige plads til. Forslaget frafaldes på ovennævnte baggrund efter kort debat. Forslagsstiller beder administrationen undersøge om det samme krav der gælder for rollator. Administrationen vil undersøge dette.

Punkt 3

Forslagsstiller ønsker at døren til kælder ved opgang 112 bliver udskiftet, da både karm og dørplade meget ramponeret og dørlås samtidig er i meget ringe stand. Vicevært og Christian Andersen fra administrationen følger op på dette og vurdere hvad der skal til for at afhjælpe eller eventuelt udskifte.

Punkt. 4

Godkendelse til pasning af husdyr.

Forslaget frafalder fordi det er beskrevet i husorden. (pasning af dyr).

Forslag 3

Forslag om, at der kommer dørlås på alle døre, for at minimere risikoen for indbrud.

Flere beboere oplyste, at efter indbrud for flere år siden i opgang 116, var der skiftet låse i alle indgangsdøre til lejlighederne i afdelingen. Ligeledes blev det oplyst, at det ene indbrud der havde været, var sket i dagtimer.

De nye dørlåse i opgang 110 og 112 er åben i dagtimerne og ville ikke have forhindret et tilsvarende indbrud i disse opgange.

Efter en kort debat trak forslagsstiller sit forslag.

Forslag 4

Bortfalder da det er indleveret anonymt.

6. Valg til afdelingsbestyrelsen for 2 år:

a. Valg af bestyrelsesmedlem: John Hansen –

John genvalgt.

7. Valg af suppl. for 1 år :

a. Valg af 1.suppl.: Natascha Lundh

Natascha genvalgt

b. Valg af 2. suppl.: Gytte Gerda Stradel Garn

Gytte genvalgt

8. Valg af 3 medlemmer til selskabets repræsentantskab.

Godkendt, at afd. bestyrelsen vælger medlemmer til repræsentantskab.

9. Valg af 1 suppleant for medlemmer til selskabets repræsentantskab.

Udgår.

10. Evt. – Under evt. blev følgende nævnt og drøftet:

- Oversvømmelse i kælder og opstemning af vand.
- El- ladestander.
- Lås på vinduer i vaskeri
- Vaskeri - kun for beboere.
- Duer på legeplads

Referent


Christian Andersen

Dirigent


Niels Andersen

Formand.


Jørgen Cederby

Information om afsluttede undersøgelser af facadeparti og gulv i stuer ved altaner.

Der blev på beboermødet d. 24.08.2023 efterlyst information om de undersøgelser der har pågået i oktober 2022. Undersøgelserne tog afsæt i nogle beboeres oplevelser, med gener fra træk og kulde ved facadepartiet ud mod altaner. Samt kolde gulve i stuer, primært ved facadepartier. Med denne info skrivelse forsøges der at råde bod på den manglende information.

Rådgivende arkitektfirma Dan-project Aps, har besigtigede 3 lejemål i bebyggelsen i oktober 2022, samt gennemgået bygningstegninger for afdelingen.

Følgende konklusion udarbejdet af rådgiver:

Der var et lejemål ud af tre som oplever gener med kolde gulve.

Det vurderes at årsagen til, at beboer der oplever er meget kolde gulve primært skyldes det høje udluftningsniveau som var tilstede i lejemålet ved besigtigelsen.

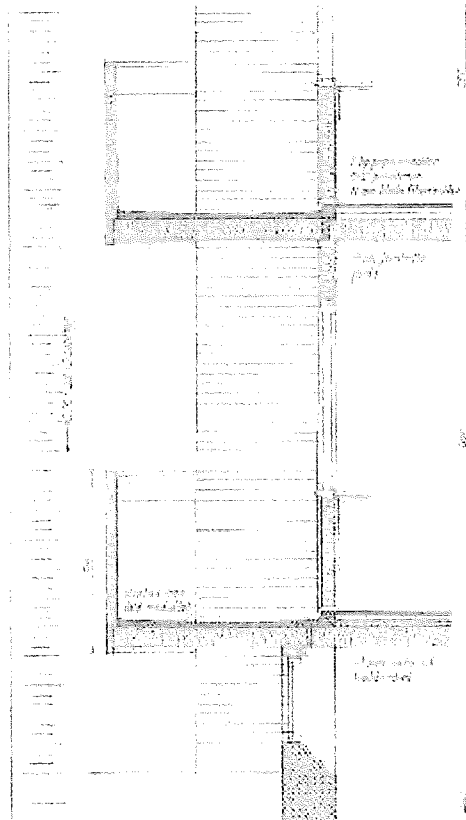
Der blev i forbindelse med besigtigelsen ikke fundet fejl på de udførte konstruktioner, men grundet at bebyggelse opførelsestidspunkt i 1965/1966 er der tidstypiske kuldebroer i diverse konstruktioner, blandt andet i strøgulve under facadeparti mod antal (jf. eksisterende tegninger).

Forslag til general afhjælpning:

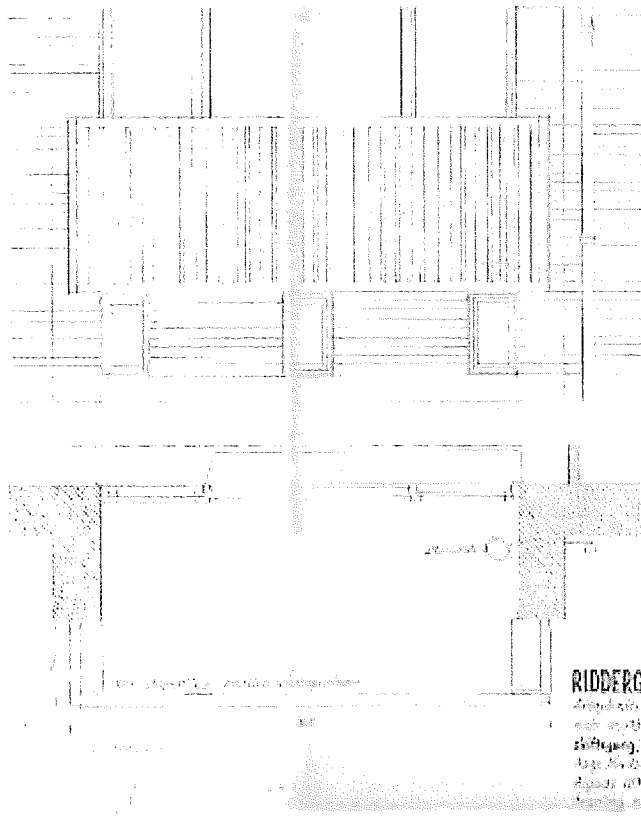
Hvis kuldegener ved facadeparti i stue ønskes minimeret kan/skal følgende foranstaltninger udføres:

- Der skal udføres kuldebrosisolering i strøgulv under facadeparti.
- Eksisterende facadeparti mod altan bør udskiftes med et facadeparti med 3 lags ruder og højt isolerede fyldinger.

Der er, jf. eksisterende tegninger, ikke udført kuldebrosisolering i strøgulve under facadeparti mod altan.



Eksisterende snit i altaner



Eksisterende plan og snit af altan

Venlig Hilsen, Arbejdernes Boligselskab.
Teknisk driftsansvarlig, Christian Kirk Andersen.