

Afdelingsbestyrelsesmøde

Tirsdag den 29. september 2026

Mødested: Beboerhuset Kl. 17:00

Mødedeltagere	Henrik Svendsen (HS) Tine Sand Gybeck (TSG) Ann-Mari Lundbæk Lauritsen (AML) Dan Andersson (DA) Nikolaj Henrichsen (NH) Mie Gewecke Riis Sørensen (MS) Referent: Nikolaj Henrichsen
Afbud	Trine Sander - ferie
KAB/Ejendomskontoret	Rasmus Barfoed-Høj
Referat	

Info fra driftschef

1. Renovering af kloak – status.

Vi har indhentet oplysninger om beboere med utilgængelige brønde har tilladelser til f.eks. terrasse eller hvad der spærrer. Dette i forbindelse med kloakprojektet, da der skal være eller skaffes adgang til alle brønde.

Der var møde med rådgiveren/entreprenøren sidste uge. Status på kloakkernes tilstand nu versus sidste undersøgelser fra 2019. Dette gør projektet mere påtrængende – renovering vil blive dyrere, jo længere vi venter.

Renovering af alle brønde forventes at løbe op i omegnen af 18 mio. kr. svarende til en månedlig huslejestigning på ca. 500 kr pr. bolig.

Det giver ikke mening at inkludere trækrør til f.eks. strøm i projektet, fordi der ikke bliver lavet opgravning som sådan.

Der skal være adgang til alle kælderrum, hvor rørene løber ud til brøndene. Det kan blive et problem, hvis der er anlagt ekstra rør i kælderen til f.eks. toilet eller afløb. Det kan blive nødvendigt med opgravning i kælderen, hvis der f.eks. er et split, hvor en strømpeforing ville blokere den ene forgrening.

Der er et opmærksomhedspunkt vedr. ikke-godkendte VVS installationer i kælder, såsom badeværelser og toiletter.

Der skal holdes et ekstraordinært afdelingsmøde onsdag den 18. november 2026 kl. 19, når det reviderede tilbud er klar. Forventet udbud januar og opstart marts 2027. På mødet vil entreprenøren være til stede for at svare på spørgsmål.

2. Info affaldsprojekt

Lidt koks i forbindelse med en beboer, som ikke mente, at hun var blevet orienteret, så projektet måtte tage fliserne op i hendes have. Men ellers skrider projektet frem efter planen.

Løbende sager fra Ejendomskontoret

3. Budgetopfølgning

Forbruget er nogenlunde som budgetteret. Dog lidt uventede udgifter i forbindelse med indbrud, som skal dækkes af forsikring.

4. Vedligeholdelsesopgaver

Vi er ved at genetablere robotplæneklippere efter endt fjernvarmeprojekt.

Rottesikring i lyskasser: Vi søger status til næste møde.

Test af tagrens er nu gennemført for anden gang. Vi ser ingen nævneværdig forbedring.

5. Haverne i bebyggelsen. Opfølgning fra driften.

Hvordan sikrer vi, at reglerne om hækketopklipping (2x årligt), hækkenes højde (maks. 180 cm) og træernes højde (maks. 4m) overholdes? Hvordan gennemfører vi reglerne, hvis de ikke overholdes af beboerne? Hvordan tjekker administrationen hækkene mellem boligerne? Hvad med træer, der rager ud over skellet ind over fællesarealer som f.eks. stier? Vi ser på reglerne i forbindelse med gennemgang af husreglerne/reglementet.

Man kan være bekymret for, hvor meget beboerne orienterer sig om reglerne. Det er godt, at de bliver revideret og sat til afstemning – det vil skabe noget bevågenhed om dem.

Øvrig drift og anlæg

Nogle beboere har klaget over, at de skal betale for deres carporte mens de ikke har været anvendelige i forbindelse med fjernvarmeprojektet. KAB undersøger, om det kan efterreguleres.

Faste punkter

6. Udlejning af beboerhus

Vi bør præcisere betingelserne for udlejning af vores beboerhus. Bestyrelsen vil fremlægge forslag til afdelingsmødet.

7. Farve på skur

Udsendt til næste møde, hvor Trine fremlægger forslag.

8. Markvandring

Aftalt til kl. 15 før næste bestyrelsesmøde 27. oktober for dem, der har lyst og lejlighed fra bestyrelsen.

9. Beboerhenvendelser

I forbindelse med sommerfesten var der henvendelser om, at der var sket skade på et træ og en forlængerledning pga. pølsevognen.