

AB Skibstedgård, bestyrelsesmøde den 6. september 2021

Tid og sted: Kl. 19.30-21.15 på Veksø Kro

Deltagere: Jakob Smith, Kristian Ilum Nielsen, Mogens H. Nielsen, Rikke Barnholdt Hansen

Ikke til stede: Roland Ahler Rasmussen

Emne	Aftaler	Ansvarlig
1. Fordeling af ansvar og opgaver; i bestyrelsen og blandt andre	<p>Flere har gennem tiden oplevet, at grebene på havedøre bliver løse. Kristian har indkøbt Velfac-greb og afprøver, om han kan reparere. Hvis det lykkes, vil Kristian stå for dette fremover.</p> <p>En generel drøftelse af ansvars- og opgavefordeling sættes på dagsordenen til næste møde.</p>	Kristian Rikke
2. Siden sidst; status på opgaver aftalt på seneste møde den 5. juli, jf. referat	<p>Status gennemgået.</p> <p>Flere punkter drøftes på nærværende møde, fx rottesikring og fællesarbejde.</p> <p>Herudover udestår der opfølgning på:</p> <ul style="list-style-type: none">• oplæring i haveredskaber, herunder især den store græsslåmaskine• indkaldelse af arbejdsgruppe mhp. udarbejdelse af årshjul for fællesarbejde, også med henblik på, at evt. forslag til budget i den forbindelse viderebringes til budgetmøde	Roland
3. Rekvirering af håndværkere; procedure og betaling	<p>Punktet er foranlediget af konkret behov hos Mogens, men der opstår jævnligt situationer, hvor der er behov for tydelige arbejdsgange omkring rekvirering af håndværkere.</p> <p>Arbejdsgange er under afklaring, men for nuværende er proceduren, at lejer sender en e-mail KAB-mail (ab5308-0@kab-bolig.dk), hvorefter relevant håndværker rekvireres efter aftale med bestyrelsen.</p> <p>En generel drøftelse vedr. procedure i forhold til rekvirering af håndværkere, herunder ansvarsfordeling mellem beboere og afdeling ift. drift, vedligehold og reparationer sættes på dagsordenen til næste møde. Der tages i drøftelsen udgangspunkt i erfaringer fra andre Almen+ afdelinger.</p>	Mogens og Rikke

Emne	Aftaler	Ansvarlig
4. Status omlægning af terrasse; hos Mette og Rune i 17M	Bestyrelsen ser intet til hinder for, at 17M i forbindelse med forlængelse af terrasse ændrer placering af høj plantekasse som ønsket, så længe det sker i overensstemmelse med lokalplan og yderste del af hæk mod fællesarealer opretholdes.	Jakob
5. Afhentning af storskrald og haveaffald; bestilling og placering	Husk, at hver enkelt husstand skal bestille afhentning af hhv. storskrald og haveaffald. Det der skal afhentes, skal placeres foran egen bolig (det kan være en god idé at sætte et skilt på om, at der er tale om storskrald). Jakob skriver det på hjemmesiden og melder ud herom på Facebook.	Jakob
6. Molokker; Klage vedr. tømning	OBS ved henvendelse til kommunen om manglende tømning af molokker: Adressen er 17A Bestyrelsen vurderer, det vil være hensigtsmæssigt med én kontaktperson fra afdelingen. Mogens spørger Karin om, hun vil tage ansvar for evt. kommende klager til kommunen vedr. tømning	Mogens
7. Afslutning af 5 års-gennemgang	Der udestår forskellige afklaringer i forbindelse med afslutning af 5 års-gennemgang af byggeriet. Bl.a. vedr. ventiler, aggregater og afløbsrør, som der har været en længere korrespondance om med projektleder Mick Verner Haar Jensen fra KAB. KAB anbefaler bestyrelsen: <ul style="list-style-type: none"> • at godkende GVL's udbedring og færdigmelding, når de har udskiftet de aftalte sokkelplader, samt acceptere at de kommer tilbage om 1,5-2mdr, mod at de udskifter de ventiler som evt. er utætte. • at afdelingen fremadrettet og løbende må observere og efterspænde pakninger iht. anbefalinger af drift og vedligehold. Hvis der er tegn på tæring eller utætheder, skal de naturligvis udskiftes. Ifølge KAB skal anbefalingen ses sådan, at omkostninger til videre reklamation og eventuelle eksterne rådgivere for teknisk vurdering, ikke er indeholdt i aftalen om 5 års-gennemgang med KAB. Omkostningerne til videre reklamation og evt. Syn & Skøn kan altså stige til langt mere end, hvis man senere udskifter de utætte ventiler. Bestyrelsen besluttede at følge ovennævnte anbefalinger fra KAB, idet vi ikke har forudsætninger for at kunne gøre andet. Bestyrelsen følger i forbindelse med tilbagemelding	Rikke

Emne	Aftaler	Ansvarlig
	<p>til KAB herom op på, at de aftalte sokkelplader er udskiftet samt om der er lagt en plan for, hvornår GVL's blikkenslager kommer tilbage og udskifter evt. utætte ventiler.</p> <p>Der bør lægges en plan for, hvordan løbende vedligehold af ventiler, aggregater og afløb varetages. Det tages op i forbindelse med kommende drøftelser af fordeling af ansvar for drift, vedligehold og reparationer mellem beboerne og afdelingen.</p>	Mogens og Rikke
8. Rottesikring	<p>Jf. referat af seneste møde har vi et overslag på materialer på 10.432,78 kr. og leje af graver på ca. 6.000 kr.</p> <p>Vi har fået tilsendt tegning over vand, kloak og el fra KAB. Bestyrelsen er usikre på, om vi i afdelingen har kompetencer til at forstå tegningerne godt nok til, at vi selv kan tage ansvar for gravearbejde. Samtidig er der også lidt usikkerhed i forhold til, hvad den rigtige løsning er. Udgangspunktet har været, at eternitplader på 8 mm skal graves min 60 cm under jorden og slutte 10 cm over jorden. Forskellige personer fra Rentokil har dog givet forskellige råd.</p> <p>Der søges rådgivning hos midlertidig kontaktperson hos KAB, Søren Martinussen.</p>	Rikke
9. Næste fælles arbejdsdag	<p>Planlægningsholdet (17A, 17B og 17C) har via Facebook (på Skibstedgård Veksø-gruppen) den 22. august meldt ud, at næste fælles arbejdsdag er flyttet til den 26. september.</p> <p>Arbejdsdagen gennemføres den 26. september, men bestyrelsen skal hermed præcisere, at fælles arbejdsdage ikke kan rykkes, jf. beskrivelse af fælles arbejdsdage på hjemmesiden: https://xn--skibstedgrd-58a.dk/faellesarbejde/#faellesarbejdsdage</p> <p>Bestyrelsen har følgende input til planlægningsholdet:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kompostbunken bør fjernes • Behandling af indgangsterrasserne skal prioriteres over maling af sort træværk <p>Der skal planlægges en ca. 3 timers arbejdsdag, jf. aftaler om havedag på hjemmesiden.</p>	Kristian

Emne	Aftaler	Ansvarlig
<p>10. Eventuelt</p>	<p>Markvandring; Der skal laves en aftale med kontaktperson hos KAB.</p> <p>Punkteret rude hos Karin i 17K; Karin skal tage foto af skaden og sende det sammen med ordrenummer (findes på træværket) og sende til Kristian, der på den baggrund undersøger, om skaden er omfattet af garanti. Jakob har orienteret Karin.</p> <p>Fællesarbejde; Hvordan kan vi få det til at fungere bedre? Bestyrelsen drøftede kort, at testperiode, hvor Louise søndag har skrevet ud med påmindelse om, hvilket hold der har den kommende uge, er gået godt. Der er et fælles billede af, at beboerne er blevet bedre til både at udføre arbejdet og melde tilbage om det udførte. Bestyrelsen vil gerne fortsat have overblikket, og sikre grundlag for at kunne samle op på, hvordan det går med at efterleve krav om at deltage i fællesarbejde. Vi vil derfor gerne føre protokol, både på arbejdsuger og fælles arbejdsdage, jf. KAB's vejledninger på området.</p>	<p>Rikke</p> <p>Jakob og Kristian</p> <p>Kristian</p>
<p>11. Punkter til kommende møder</p>	<p>Næste møde 25. oktober kl. 19.30-21.00. Vi booker kroen.</p> <p>Udskudte punkter:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fordeling af ansvar og opgaver; i bestyrelsen og blandt andre • Rekvirering af håndværkere; procedure og ansvarsfordeling mellem beboere og afdeling • Årshjul; skal vi udarbejde et årshjul som redskab i bestyrelsesarbejdet? • Opgavestyring, fildeling mv. <p>Rådgivning/vejledning fra og udestående med KAB generelt</p> <ul style="list-style-type: none"> • MGO-plader • Langtidsbudget • Ladestandere til el-biler 	<p>Mogens</p>