

Referat

Afd. 13 Ørehøj

Dato: 3. oktober 2023	
Sted: Blok B - cafeen Referent: Peter Kirkeby	Fremmødt: Helle Vinberg, Hanne Andersen, Henning Nielsen, Pia Albrechtsen, Peter Kirkeby Eventuelle gæster:
Dagsordenspunkt	Konklusion
1. Referat af møde d. 23. august	Referat af konstitueringsmødet – er ikke skrevet og noter forsvundet. Peter beklager.
2. Igangværende arbejder	1. Udskiftning af Reguleringsventiler og radiator-ventiler. Arbejdet er ved at være færdiggjort. 2. Cykelramper Der er lavet ramper ved kældertrapperne ved nr. 21 og 29. <u>Der er ønske om at der ligeledes laves en rampe ved nr. 13.</u> 3. Opslagstavle Der er nu opsat nye Opslagstavler i alle opgange. 4. Maling af skur og grengård Der indkøbt maling til grengård og Driftens skur – men arbejdet udføres til foråret. 5. Pudsskader i opgangene (Helle) Der er pudsskader ved 7 døre efter udskiftningen af dørene til lejlighederne. Driften ser sig ikke i stand til at reparere disse, men foreslog et større arbejde. Bestyrelsen har fået farvekoden, til den eksisterende farve på væggene, og finder en alternativ løsning – gennem frivilligt arbejde. Peter og Henning havde et møde med Michael (driften) (+ malermesteren) 1. Gadedøre Der er tydelig forskelligt udført arbejde på gadedøre til opgangen, hvilket Malermesteren erkendte. Firmaet vender tilbage og forsøger at rette op på det udførte arbejde – uden ekstra omkostninger. 2. Metalskinner Under gadedøre er monteret en skinne, der skal hindre vand at trænge ind under dørene. Disse er gennem snart 60 år tæret og dette efter lader fra tid

	til anden, "rustent vand" inde i opgangen, da skinnernes funktion ikke længere lever op til formålet. Michael aftaler med en murer at se på problemet og en eventuel løsning på problemet. 3. Kloakrist Blok C (+ kloakmesteren) Kloakristen i den udvendige kældertrappe var underdimensioneret (badeværelsesrist), hvilket medførte vandindtrængen i kælderen, ved kraftigt regnskyl. Risten er nu udskiftet. 4. Parkering Blok B Pladsen udvides med 50-75 cm i begge sider. Arbejdet udføres med græsarmering af samme type som den eksisterende græsarmeringssten – indkøbt hos IBF - (<i>HOLLÆNDERSTEN 20X20X10 cm Grå græsarmering</i>) Plænen/hjortetaks bag Blok C 1. Fræses og ændres til græs og blomstrende buske? Gerne "svungen" beplantning? Bestyrelsen enedes om at der bruges rigtigt mange "mandetimer" på et område der kunne udnyttes bedre. Der er enighed om at en rydning og anlægelse med græs og buske vil være en god løsning og give nye muligheder for 1. sals lejere. Arbejdet vil blive taget op med driften. 2. For enden af blok C - fræses og blomstrende buske? Der er enighed om, at området for enden af blok C skal ryddes/fræses og gerne udføres som "vild med vilje".
3. Altanprojektet	Møde med Direktør for Boliggården, Bent Frederiksen og Udlejningschef i Boliggården Heidi Sørensen. Da formanden, Peter, blev bekendt med at der kunne være udlejningskonsekvenser, hvis huslejen på første sal blev markant højere end stuelejlighederne – og Boliggården af den grund kunne standse projektet, anmodede Peter om et møde for at få en afklaring omkring denne udfordring. Udlejningschefen vil undersøge og overveje evt. udlejningskonsekvenser, hvis 1. sals lejlighederne bliver ca. 30% dyrere end stuelejlighederne. Direktøren orienterede om, at chefen for Byg-afdelingen i Boliggården havde nogle bekymringer vedr. den konstruktion som den rådgivende ingeniør har fremlagt i projektet. Derfor ville Byg-afdelingen besigtige afdelingen og tage kontakt med den rådgivende ingeniør.

	Derfor afventer bestyrelsen pt. overvejelser og beslutninger fra henholdsvis Byg-afdelingen samt Udlejningen. Bestyrelsen ønsker ikke at afholde en ny afstemning, på et usikkert grundlag, hvorfor et ekstraordinært beboermøde er udsat.
4. Fældning af træer på skråningen mod Trykkerdammen nr. 9.	Det blev på beboermødet i 2023 besluttet at der skulle fældes/beskæres 3 træer på skråningen, pga. allergier. Da arbejdet skulle igangsættes, gjorde naboen indsigelser – og ønskede at få sat Hegnssyn på fældningen. Arbejdet er derfor sat i bero indtil videre.
5. Træer mod naboen i det sorte hus.	Der er i bestyrelsen udtrykt ønske om at anmode naboen på Sdr. Strandvej nr. 38G fælder de 3 træer – ud mod stikvejen, Sdr. Strandvej, under hensyn til udsigt til sundet. Peter gav udtryk for bekymring under hensyn til nabo-skabet og resultatet – uagtet hvordan den vil ende og udtrykte en uvilje til at indgå i en hegnssynssag, som han ikke tror på. Et flertal i bestyrelsen vil anmode om, at Driften tager kontakt med naboen med henblik på at løse problemet på fredsommelig vis.
6. Trappetrin ved Gadedøre	Der udtrykt ønske om, at trappetrinene repareres. Dette har tidligere været efterspurgt – og behovet er ikke blevet mindre. Hvis der kommer frost, vil skader kun blive værre – derfor anmode driften om at se på dette.
7. Eventuelt:	Peter orienterede om at alle referater fra 2014 og fremadrettet er lagt op på Boliggårdens hjemmeside under afdelingens dokumenter. Man kan ligeledes finde historiske dokumenter fra 1903 og frem, som Peter har fundet frem til – herunder byggetilladelser – tegninger – kloak – nye vinduer mv.
8. Næste møde:	21. november kl. 16.30