

Bestyrelsesmøde tirsdag d. 10. oktober kl. 19.30

Dagsorden.

Punkter:

0. Referent

Jeanette Balkan blev valgt som referent.

1. Byggesag

a. Syn og skønssag

Jens orienterede om status på sagen.

b. 5 års gennemgang entreprenør (afventer byggesag)

Status byggesag:

Vi venter på at Skanska får inddraget deres underleverandører i sagen til et fællesmøde med 3B. Skanska forsøger at forhale sagen.

Ved at presse på i Syn og Skøn overfor Skanska, skal der i princippet startes en ny sag, hvis vi ikke vil vente på Skanska. Der er brugt ca. kr. 260.000 til Syn og Skøn og ca. kr.100.000 i advokatomkostninger. 3B kommer nok til at betale det meste. Det er muligt at komme i gang med 5 års gennemgang selv om sagen kører. Der er kommet en ny mand hos Skanska, der giver nye forhåbninger. Men Stig orienterede om, at det kan blive svært at lave udbedringer på områder i Grønhøj, der er en del af byggesagen. I princippet kan vi vedtage det, men hvis byggesagen ikke falder ud til vores fordel, kan det betyde huslejeforhøjelser.

Det blev dog besluttet, at soklen på fælleshuset skal udbedres. Fælleshuset er bygget således, at der i tilfælde af regn, falder alt for meget vand ned på området omkring soklen, og underminerer den. Stig lover at finde en løsning.

2. Bygningsvedligehold

a. Fugeservice

Fugeudbedring er foretaget, undtagen 3 af boligerne, hvor 3B ikke kunne få adgang. 50% af fugerne er skiftet, og derfor besluttes det, at der skal laves fugeskift hver 3. år i stedet for hvert 5. år. 3B følger op på de ejendomme der ikke er blevet tilset.

b. Maling udvendigt (glaslisten)

Det er kun glaslisterne der er blevet malet, da tilbud om at male alle vinduesrammer var for dyrt. 3B har vurderet, at maling af vinduer kan udsættes 1-2 år, og måske kan kombineres med behandling af skimmelsvamp, hvis byggesag er afsluttet. Det er nemlig i henhold til nye arbejdsmiljøregler, ikke muligt at udføre arbejdet uden stilladser, og det koster op til kr., 114.000,00 + moms.

Hanne påpeger at der er nogle regler omkring maling af træværk som er forskelligt mellem medejere og lejere. Skal forsøges afdækkes på mødet omkring medejers/lejer den 02-11-2006.

c. Maling af skure (udskydes til næste år - forår)

d. Service på gasfyr (udskydes til næste år)

De penge der er afsat på budgettet til ovennævnte aktiviteter, og som ikke anvendes, overføres til næste års budget som udskudt arbejde.

3. Vedligehold af udearealer

3B har følgende ansvarsområder:

- Slår græs
- Brænder ukrudt
- Klipper hæk, og fjerner affald
- Ukrudt i bedene forår og efterår (når græs ikke længere skal slås)

De nyplantede hække i starten af Skyttestrædet fik åbenbart ikke vand nok ved nyplantningen. Ove vurderer, sammen med gartneren, om der er liv i alle planterne, ellers skiftes de nu, så de er klar til foråret. Ove giver besked om beslutningen til Jens.

4. Hvilke vagtordninger har vi til håndværkere?

Stig laver liste og sender rundt, samt sætter liste op i fælleshus, plus elektronisk til Jens.

6. Rundspørge røg, varme og andet

Jens mangler 3 svar retur. 2 lugter tobaksrøg, 16-17 har meldt tilbage, at de har små problemer med varme. 1 har støj, og har altid haft det, og det er vigtigt, at der nu kommer ekspertise på, de skal have hjælp.

7. Økonomi

Ser godt ud på alle conti, Rie har til 20/10-2006 til at få afleveret de seneste regninger.

8. Nyt fra udvalg, bestyrelse og formand

a. Fælleshusudvalg

1. Køkkenprojekt

Fælleshusudvalget er i gang med at få indhentet tegninger til et nyt køkken. Pt. er HTH kommet med tilbud. Bestyrelsen bliver enige om, at der skal indhentes endnu et tilbud til sammenligning. Stig anbefaler, at man bruger køkken firmaets håndværket til udførelsen, hvilket giver størst muligt regreskrav. Stig gør opmærksom på, at hvis budgettet overskrides, og at vi bruger af reguleringsfonden, så kan vi igen risikere, at skulle betale tilbage over huslejen.

2. Legerum

Jeanette har fået smidt alt gammelt ud i legerummet, og fremlægger forslag til indkøb. Det bevilges. Lisa har ikke tid pt., og har trukket sig ud af arbejdet, men Jeanette har orienteret Lisa.

3. Værktøjsrum (Erol og Preben)

Rummet er ryddet for ting til opbevaring. Forslag om indkøb af værktøj udsættes til næste møde pga. vi ikke ved, hvad vi har til indkøb. Valdemar har noget i tankerne, og vender det med Erol og Preben, Erol foreslår via Jeanette at værktøjet låses inde, og kan lånes mod lån af nøgle til værktøjet. Der er fejl på mindst den ene af de nye græsslåmaskiner, Jens undersøger om vi stadig kan hente noget på garantien.

4. Forslag om indkøb af trailer.

Det besluttes at indkøbe en trailer til Grønhøj. Jeanette er ansvarlig. Efter mødet har Jens ønsket at overtage opgaven.

5. Diverse

Der er gennemført hovedrengøring af fælleshuset.

Der afholdes vinsmagning den 10-11-2006.

b. Udeudvalg

Der er Fællesarbejdsdag d. 29. oktober 2006.

c. Interesseliste

Solveigh sender en liste. Rie og Annette er ansvarlig for at følge op på 3B og kommunen.

d. Husorden (regeludvalg)

Forslag til nye vedtægter for husorden fremlægges af Rie og Jeanette. Reglerne diskuteres igennem og nyt oplæg skal fremlægges til næste gang med henblik på at få det behandlet på næste bestyrelsesmøde. Målet er at det skal fremlægges på næste husmøde, med henblik på vedtagelse på en generelforsamling.

e. Legepladsudvalg

Kommer med plan (næste gang)

f. Medejner/lejer udvalg

Indkaldes til møde aftalt med 3B torsdag d. 2. november kl. 19.30.

9. Bestyrelsen rundt

a. Evaluering af høstfesten

Høstfesten levede ikke helt op til vores forventninger, og det blev diskuteret hvordan Grønhøj kunne bruge pengene bedre næste gang, evt. med tilmelding, eller annonce i Ballerup Bladet. Jeanette og Annette foreslog hoppeborg til ungerne næste år. Det blev også foreslået, at man skulle samarbejde med den nye grundejerforening.

b. Temadag med bestyrelsen

Jeanette foreslog, at næste temadag, som åbenbart er i Januar er et arbejdstema på, at få integreret de nye "Grønhøj" beboer. Den øvrige bestyrelse har lovet at fremsende input. Jeanette udarbejder forslag til næste møde sammen med Hanne. Dagen er besluttet, det er den 27-01-2007.

c. Østerhøjsyd grundejerforening

Det første grundejerforeningskontingent er betalt.

d. Ny kunst i Grønhøj

Ny kunst på det højeste punkt i Østerhøj indvies den 4-11-2006 kl. 11.00.

e. Østerhøj byting mandag d. 30. oktober

Hanne spørger om Jens kan deltage i stedet for hende, da hun er optaget til anden side.

10. Andre punkter

a. Skyttestræde forhæve sag, ok

Anette kommer med forslag til brev. Der er enighed om, at sagen nu skal afsluttes, og hænge sammen med de regler vi i øvrigt foreslår omkring den nye husorden.

b. Opsætning af hegn mod parkering pladsen Skyttestræde.

Jens og Hanne finder løsning på dette problem. Det er bestyrelsens holdning, at højden på hegnet skal sættes ned.

c. Cykelstativer

Preben og Hanne gennemfører behovsanalyse inden næste møde – da ideen om cykelstativer i oprindelig ønsket form er død. Men det skal løses nu.

d. Byggerod

Jens snakker med andelsboligforeningen om hvorfor de har efterladt affald på vores område.

e. Diverse

Ekstra ordinært afdelingsmøde

Ekstra ordinært afdelingsmøde planlægges på det kommende husmøde.

Bestyrelsesmøder

**Næste bestyrelses møde Tirsdag d. 28.
november kl. 19.30.**

**Julefrokost med udvalg torsdag d. 14.
december kl. 18.00**

For referat
Jeanette Balkan
2006-10-25