

Vedr. Afdelingsbestyrelse møde den 31.8.2011.kl. 1930.

.....
Deltager:

Henning Edvardsen
Freddy Ovesen
Torben Riis
Peter Sønderholm
Torben Andersen. Referent.

Mødested:

Torben Riis Godfred Hansens Vej 46 8200 Århus N.

Dagsorden:

1. Bemærkninger til forrige referat.

Ingen bemærkninger?

2.Regnskab / Rekvisition mv.

1.1 Regnskabs balance.

Freddy Ovesen og Torben Riis fremlagde de senest saldi oplysninger og konteringer. Der er pt. balance og mulighed for udførelse kommende reparations arbejder og evt., malerbehandling af udvendig træværk på prøvehusene mv.

Der er dog et par fejl posteringer, som skal rettes , flere VB beholdere er konteret almindelig vedligehold skal konteres Planlagt vedligehold og der er spørg mål til nogle enkeltstående store udgifts postere ellers ikke noget. Freddy Ovesen tager kontakt til drifts centeret for omkostninger og Torben Riis undersøger de enkeltstående store udgiftsposter.

Ved nyt vandstik til boligerne, skal vi checke om kommunen har betalt deres andel af arbejdet. F.O spørger til dette.

1.2 Nye rekvisitioner.

Der blev givet flere opgaver til flere reparations arbejder. Henning Edvardsen udskriver og mailer opgaverne til inspektør og håndværker. Vi bør fremme mail systemet så også beboerne modtager C/C mail.

Tagbrønde.

Ved reparations arbejder af tagbrønde har en kloakmester fremført at tagbrøndene kan repareres, der er således igangsat en reparation og ikke en udskiftning for at se hvordan dette vil spænde af.

H.E undersøger om dette er tilladt og VA godkendt.

Anhugning på tagbrønde ved drænarbejde.

Reglerne om afdelingens betaling ved drænlægning omkring huset (betaling af materialer og anhugning på tagbrønd, ikke gravearbejde) . Kloak mester oplyser at de små tagbrønde ikke må anhugges og at der skal nye brønde til. H.E: undersøger rigtigheden af dette. Det kan blive en dyr ordning hvis dette er korrekt.

Husleje / boligafgift på privat opførte bygningsdele.

Ved indflytning er reglerne om mulighed for overtagelse af vedligeholdelse af carporte af ny indflytter ikke blevet fulgt. Det viser sig nu at afdelingen (igen) er blevet ejer af en carport og beboerne mod sin vilje skal betale til vedligeholdelsen gennem afdeling.

Ved ny indflytninger skal inspektøren sørge for at afd. 12's vedtagne regler overholdes og ikke gå at lave sine egne regler.

H.E. undersøger om de garager der er i afd. 12 alle er overgået til beboerens vedligeholdelse, således at afd. 12 ikke står inde for carporte og garager mod beboernes ønske og afdelingsmødet vedtagelse.

3.Post.

Tilmelding til Rebild?

Ingen fra afd. 12's bestyrelse kan deltage i Rebild mødet, vi var alle optaget af andre invitationer H.E. framelder for alle i bestyrelsen.

A: Skrivelse vedr. afd. 12 demokratiske rettigheder og AAB mislighold af afd. 12 blev gennemgået og kommenteret

B: Rekvisitionssags orientering til beboer blev drøftet afventer skrivelse (A).

C."Rekvisitions" bestillinger kører generelt godt, men hvis der er problemer med en stillingtagen om et tekniks problem hos en beboer, så kører det skævt, der er en flaske hals problemer hos AAB, og afd. Bestyrelsen får ikke besked/tilbagemeldinger som vi skal have.

D. Reaktion på afvisning af økologi forsøg. Anders Rønnebro og hovedbestyrelsen afvisning at arbejde for afd. 12, afventer i første omgang vores skrivelse (A) og reaktion på denne.

4. Arbejder.

1.PCB.

De fem i afd. bestyrelsen udtager prøver fra deres vinduer(2 cm / 2 gram) prøven pakkes i folie og plasticpose og fremsendes til miljøanalyse, efter 3 – 5 arbejdsdage vil der være svar på analysen, hver prøve koster 800,00 kr. Vi håber på ingen PCB.

2.Radon opstart.

Radon måler er indkøbt og de 4 beboere der har meldt sig som test kører får først måleren udleveret, der medfølger brugsanvisning. Testperioden er 2-3 mdr. for hvert hus.

3.Arbejder med reparation af klinker på fortrapperne er afsluttet.

Det er ikke tip top arbejde, der er ikke graverende fejl, helt tilfredse er vi dog ikke, vi kigger efter en ny murer.

4. Badeværelse

Organiseringen af tilsynsarbejdet er aftalt således at, inspektør Bjarne Hansen har accepters at Henning Edvardsen afholder byggemøderne.

Badeværelser er 2 måned forsinkede nu og dette er utilfreds stillende. Vi bør overveje en anden udbudsform Fx hovedentreprise, årsagen er blandt andet en ringe koordinering mellem håndværkeren og arbejdet går i stå ved bagateller.

Ved ekstra arbejde eller uforudsete udgifter skal der meldes tilbage til afd. bestyrelsen, fra håndværkerne gennem referaterne, der er flere gange at der er lavet aftaler uden om refereret, det må ikke ske og

håndværkene skal have dette indskærpet.

Derudover har AAB allerede betalt for badeværelserne, trods det, at disse ikke er færdig meldt.

Badeværelser skal være afsluttet senest den 10 september 2011.

5. Malerarbejde. Pris / evt. i igangsætning.

Malermester Erik Lunddorff har givet tilbud på maling af vindskeder og kvist, på kr. 13.000,- pr. hus.

For de 4. prøve huse der fik lavet tag på for 10 år siden. I alt 52.000 Kr. Vi godkender beløbet og beder

Bjarne Hansen igangsætte arbejdet. Vi håber at vi kan nå det inden efteråret.

6. Tilbygninger.

Vedr. betaling for vedligehold, denne udgiftspost er ikke beregnet på den måde vi har aftalt, og vedtaget.

Ligeledes blev lånet, i første omgang, fastsat til evig tid uden udløbe. Lånet skal stoppe ved sidste afdrag og ikke fortsætte til tid og evighed.

Vedligehold skal naturligvis sættes i forhold til den øvrige vedligeholdelse der er i afdeling men der skal fx ikke regnes med skatter og afgifter for renovation ect..

7. Flytte arbejde.

Ved en adresse skal der ved fraflytning i kælderen laves udluftning. Dernæst skal der i toilet og bad, males og rense loftet og skunken skal isoleres. På grund af sværtning. Arbejdet forventes snarest at ske når endelig flytte meddelelse er modtaget.

8. Ved en adresser er et køkken og istandsat så elendigt at man ikke tror sine egne øjne. F.eks. der er sat 58 cm. Af til et komfur, det skal naturligvis overholde bredden for et komfurs standardmål, skabe er sat skævt op, gulvet mangler færdiggørelse, elinstallatør er ikke afsluttet osv. Arbejdet er synet og godkendt af boligorganisationen uden om afdelingen.

Der var estimeret et overslag på 92000 Kr. der er pt. en rest gæld på 70.000 Kr. Hvordan man har regnet sig frem til dette beløb er en gåde, H.E har udbedt sig regnskabstal og kalkulation mv.

Ved samme adresse var der en meget mangelfuld udførelse af EL arbejdet i kælder, dette er blevet rettet.

9. Bryggervej.

Der er indkaldt til borgermøde, vi kommenter den fremsendte plan og deltager evt. i borgermødet.

5. Næste møde.

5.10.2011 hos Torben A.