

Referat af afdelingsbestyrelsesmødet i Sejlhuset



Mødedato: Torsdag den 02.09.2021, kl. 19:00

Sted: Edwards Thomsens Vej 49, stuen

Deltagere: Jesper, Carlos, Susanne, Anders, Katrine, Nikolaj (driftschef SAB), Frida, Mira, Tom (ejendoms kontor)

Afbud: Annika

Dagsorden:

1. Valg af ordstyrer
2. Valg af referent
3. Godkendelse af dagsordenen
4. Godkendelse af referat fra sidste møde
5. Nyt fra ejendoms kontoret
6. Skraldesug i nr. 43 samt bekæmpelse af bananfluer
7. Justering af lydanlæg samt revidering af kontrakt
8. Status på briksystem
9. Opdatering af husorden
10. Status på sejl
11. Beboere der fremlejer deres lejemål ulovligt
12. Markvandring – materiale udsendt
13. Eventuelt
14. Næste møde

1. Valg af ordstyrer

Katrine blev valgt.

2. Valg af referent

Anders blev valgt som referent.

3. Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt.

4. Godkendelse af referat fra sidste møde

Referatet blev godkendt.

5. Nyt fra ejendomskontoret

Nikolaj Karlsson er tiltrådt som ny driftschef (han er med til mødet).

Der er snart jobsamtaler omkring de ledige stillinger i driften.

Cykelindsamling foregår 8. september. Overskudscykler bliver afhentet af politiet. De har fået at vide at det sker 8. september, men det er uvist præcist hvilken dato politiet kommer på. Da indsamlingen er varslet tre måneder på forhånd, er ejendommen imidlertid ikke forpligtet til at opbevare cyklerne i en periode inden afhentningen.

6. Skraldesug i nr. 43 samt bekæmpelse af bananfluer

Skraldetanken er krøllet sammen under tømning. Ejendomskontoret mente at det var en ulykke som resultat af betjeningsfejl fra kommunens side. Forsikrings-selskabet har desværre vurderet at skaden skyldes slitage. Det betyder at ejendommen skal stå for udgiften, og at det har taget lang tid at komme i gang med en reparation.

En ny tank er nu bestilt, og den burde være operativ inden for en måneds tid.

Beboere i opgang 43, som oplever ekstremt mange fluer i lejligheden, opfordres til at kontakte ejendomskontoret. Der bliver skadedyrsbehandlet i opgangene, og der er også nogle muligheder inde i lejlighederne.

7. Justering af lydanlæg samt revidering af kontrakt

Reglerne for udlejning justeres, således at det fremgår tydeligt at det er påkrævet at bruge det faste anlæg i selskabslokalet. Det skal fremgå at live-musik er undtaget. Der hænges sedler op i lokalet med information om dette.

Det blev vedtaget at opgradere musikanlægget med en bluetooth-modtager, så det er muligt at koble en telefon til anlægget uden et jack-stik.

8. Status på briksystem

Arbejdet med briksystemet begynder i næste uge. Første fase af arbejdet går ud på kodning og udlevering af brikkerne. Hvert lejemål vil modtage tre brikker, og man kan tilkøbe ekstra.

9. Opdatering af husorden

Det er planen at lave en gennemgang af husordenerne til næste fælles afdelingsmøde. Formålet er at sikre at de er helt ens i begge boligafdelinger, og at reglerne opdateres.

10. Status på sejl

Muligheden for at anvende en byggesagkyndig konsulent blev drøftet. Det blev vurderet at være en god investering, da der er tale om store udgifter til et uoverskueligt projekt. Nikolaj finder en konsulent.

Der skal afholdes et møde mellem bestyrelsen og konsulenten inden kontraktindgåelse.

11. Beboere der fremlejer deres lejemål ulovligt

Der er et par lejemål hvor der er mistanke om ulovlig fremleje. Det er vanskeligt at bevise for boligselskabet, og det vil kræve konkrete beboerklager såfremt sådanne sager skal kunne føres ved beboerklagenævnet.

Bestyrelsen havde en generel drøftelse af behovet for at folk klager såfremt der er beboere som har vanskeligt ved at tage hensyn til deres naboer. Der er for nylig lagt en klagevejledning på hjemmesiden for at gøre det lettere at klage.

12. Markvandring – materiale udsendt

Det er markvandring den 9. september klokken 17, og materialer er rundsendt.

13. Eventuelt

YouSees forslag til en allonge blev diskuteret. Anders lovede at sende mailkorrespondancen fra Maja til Nikolaj.

Det blev drøftet at ejendomskontoret skal flyttes, og at det kan komme til at betyde at beboerne i Sejlhuset får langt til ejendomskontoret fremover. Katrine nævnte at det er utilfredsstillende at servicen bliver ringere. Dels har ejendomskontoret nu ansvaret for mange flere ejendomme end tidligere, og dels flytter ejendomskontoret nu måske. Ingen af disse ting har bestyrelsen ønsket.

14. Næste møde

Næste møde er 4. november klokken 19.

Der er budgetmøde i SAB den 27. oktober. Det plejer at blive afholdt i marts, men er blevet udsat på grund af corona. Bestyrelsen vurderede at det er u hensigtsmæssigt at holde det fælles afdelingsmøde i november, så SAB har to møder på kort tid.

Anders undersøger muligheden for at afholde mødet i januar på en måde hvor det går op med ejerforeningens generalforsamling.