

Bestyrelsesmøde i Lejerbo, Fredensborg den 14. februar 2019 kl.17,00 i Fredensborg

I mødet deltog formand Finn Elmeskov, bestyrelsesmedlem Knud Ditlevsen samt Jørgen Brøndberg.
Fra administrationen deltog forretningsfører Lars Schmidt (referent) samt lokalinspektør Arne Gielstrup.

Afbud: Ingen

Dagsorden for mødet:

- 01) Godkendelse af referat fra 24. 09. 2018.
- 02) Godkendelse af dagsorden.
- 03) Orientering fra organisationsformand Finn Elmeskov.
- 04) Orientering fra administrationen.
- 05) Status afdelinger v/ lokalinspektør Arne Gielstrup.
- 06) Status på Ejerforeninger v/ forretningsfører Lars Schmidt.
- 07) Nybyggeri.
- 08) Mødeplan.
- 09) Droneflyvning.
- 10) Eventuelt.

Ad. 1 Godkendelse af referat fra sidste møde.

Bestyrelsen godkendte referatet af 24. september 2018.

Ad. 2 Godkendelse af dagsorden.

Dagsorden blev godkendt.

Ad. 3 Orientering fra formand Finn Elmeskov.

Formanden orienterede om nye affaldsløsninger. Kildesortering skal indføres i 2019. Bestyrelsen afventer nærmere fra kommunen.

Ad. 4 Orientering fra administrationen.

Lars Schmidt orienterede om personalesituationen på Hillerød kontoret samt om 75 års fødselsdag.

Udlejningsaftale mellem Fredensborg kommune og Lejerbo Fredensborg. Oplæg blev præsenteret og godkendt af bestyrelsen.

Ad. 5 Status afdelinger V/ Lokalinspektør Arne Gielstrup.

Øresundshjemmet 672-0:

Afrensning af loftplader på nedhænget pga. klager over mulig skimmel i de udekørendes del. Intet at se. Kommunen mener, at det er manglende udluftning.

Møde angående el-fordeling mellem kommunen og boligdelen i næste uge.

Lystholm 786-0:

Facader er en byggeskade sag. Der afventes BSF tilbagemelding for videre aktion.

Vand: Der er kommet et merforbrug på ca. 100 m³ om måneden, meldt til forsikringen, men vi kan ikke spore nogen utætheder. Driften er opmærksom på dette og følger op.

Gang lys: Optimeret til LED-lys i de gamle afdelinger.

Fødevarerkontrollen har forlangt, at alle gulvene i køkkenerne skal udskiftes, grundet syreskader fra dunke med afspænding. Nu er maskiner udskiftet til manuel påfyldning.

Benediktehemmet 819-0:

Lavet 2 nye vaskerier, 5 nye opvaskemaskiner. Der mangler stadig 1 stk. opvaskemaskine. Utæthed ved ovenlysvinduer lavet. Det har været dyrt, da oprindelig udførsel ikke er udført korrekt. Inddækning rundt om skorsten, udført forkert ved nyt tag. Dette er nu lavet for entreprenørens regning.

916-0 Lindegården:

Stadig problemer med vandgennemtrængning fra tag.

Der er problemer med ventilationen der ikke kører optimalt.

Nervøs for at brandventilationen ikke virker i hus 1-2.

Der er foretaget isolering af et hovedvandrør, men effekten har ikke kunnet checkes, da der ikke har været frostvejr siden.

El-tracing har periodevis ikke fungeret. Foretaget små rettelser, og vi håber nu at den ikke fremadrettet giver problemer.

Skiftet næsten alle termostater på gulvvarmen.

Ventilation kontrolleres umiddelbart i den kommende uge.

Hegelsminde 747-0:

P-kontrol-aftale underskrevet. Ikke effektueret endnu, da der er lidt uenighed omkring skiltning ved Lindehuset.

Der mangler stadigvæk ventilation i kælderen. Fugtproblemer kan blive mere alvorlige.

Dannevang 171-1:

Dårlige pyramider ved alle boliger. Der foreligger notat fra rådgivende ingeniør Jens Bokelund.

Farve på tagene er meget afskallede. Notat fra Jens Bokelund.

Mistanke om mulig vandskade i Dannevang 139. Men Isotop og ingen hul. Problem ikke løst endnu, men vi håber det skyldes en dårlig fuger.

Træer ved vej 3 bliver fældet, men havde håbet på frost så vi kunne køre på arealerne.

Notat om pyramider udleveret.

Ad. 6 Status på ejerforeninger / forretningsfører Lars Schmidt.

Lars Schmidt gav en fortrolig orientering om problemer med færdiggørelse af budgetter til ejerforeningerne og de deraf afledte konsekvenser.

Bestyrelsen kommenterede at de gerne vil holdes orienteret om situationen.

Ad. 7 Status på Nybyggeri.

Formanden spurgte til muligheden for nybyggeri i forbindelse med det gamle Cirkelhus. Lars Schmidt lovede at følge op på dette.

Formanden kommenterede muligheden for seniorbofællesskab. Lars Schmidt vil, sammen med Byg, vurdere forskellige muligheder.

Renoveringer:

Der har d.d. været møde med Fredensborg kommune om en mulig renovering af facader og vinduer

På Benediktehjemmet. Det er aftalt med kommunen at der igangsættes tilstandsundersøgelser, for at kunne få en økonomisk vurdering af de påpegede behov.

Afdeling 916-0 Lindegården

Igangsætning af teknikerundersøgelse for evt. anmeldelse til BSF.

Afdelingen er ikke velhavende. Kr. 30.000 for assistance fra byggeafdelingen til at igangsætte en teknikerundersøgelse af behovet.

Prisen for rådgiver kendes endnu ikke.

Bestyrelsen bekræftede at stå for betalingen. Beløbet kan trækkes på dispositionsfonden.

Ad. 8 Mødeplan.

Lars Schmidt foreslog at man lavede en mødeplan for 1 år ad gangen. Dette for at styrke organisationsbestyrelsens arbejde, og få vendt lidt andre problematikker end kun drift i afdelingerne.

Der blev aftalt følgende mødedatoer for resten af året.

10.04.2019	kl.17,00
26.06.2019	kl.17,00
18.09.2019	kl.17,00

Administrationen fremsender oplæg til forretningsorden for bestyrelsesarbejde til det kommende møde

Ad. 9 Droneflyvning.

Lars Schmidt anmodede om at organisationen bevilgede en dronefotografering af dens afdelinger. Dette vil give lokalinspektøren en mulighed for at have et arbejdsredskab til forskellige tiltag. Prisen for opmåling pr. afdeling vil være mellem 2.500,00 – 5.000,00. Beløbet kan dækkes af organisationen.

Beløbet blev bevilget fra arbejdskapitalen.

Ad. 10 Eventuelt.

Der blev ikke taget noget til notat under eventuelt.

Formanden takkede for et godt møde.

Godkendt af formanden d. 4/3 2019



Finn Elmeskov, organisationsformand