

Dagsorden – bestyrelsesmøde Sophienborg Park

Mødedato: 06.10.21 kl. 16.30

Mødet afholdes i fælleshuset

Tilstede: Annie, Gerd, Christina, Lotte, Lejerbo v/Morten

Fraværende: Doris

Emne	Ansvarlig	Status / Bemærkning	Referat
Referent			Christina Mandrup
Lokalkontoret	Lejerbo	Status	Plan om arbejdsfordeling er på plads og Morten vil fremsende denne til Bestyrelsen.
Arbejdsfordeling mellem eksterne gartnere og vores gårdmand/kvinde	Lejerbo	Hvordan er fordelingen af deres arbejdsopgaver. Er de eksterne orienteret om hvad de skal gøre hvor?	Morten oplyser, at der er en klar opgavefordeling mellem gårdkvinde Annie og eksternt firma Mavol. Begge parter er orienteret. Morten opfordrer til at sende ham en mail, når vi oplever, at opgaver ikke bliver løst tilfredsstillende, så han kan håndtere dette.
Beplantning ved husgavlene	Alle	Der skal skabes bedre plads ved alle husgavle – og ikke kun i 2 meters højde. Der er nu klippet lidt ind men kun i ca. 2 meters højde	Allan og Annie vil sammen gennemgå området mhp. klip af buske og buskads højere end de 2 meter samt tjek af højde på hække. Det er Allan, der står for den grønne drift.
Invasive arter	Alle	Invasive plantearter skal iflg. Naturstyrelsen bekæmpes. Der vokser f.eks. japansk pileurt i en af haverne. Bliver der gjort noget ved det?	Lejerbo har udsendt skrivelse mhp. fjernelse af de invasive arter i have.

Området foran fælleshuset	Alle	Der skal ryddes op og tørres af – stadig ikke optimalt	Gårdkvinde Annie har fået besked på at løse denne opgave. Der mangler også lys. Hvis ikke opgaven løses tilfredsstillende, ønsker Morten at få besked herom via mail.
Tørresnore	Lejerbo	Hvornår får vi strammet tørresnorene op og erstattet de snore der mangler?	Tørresnorene er lige strammet op og der er sat nye tørresnore op, hvor der manglede.
Molokker	Alle	Der er to ting der skal ske med molokkerne: 1. Indkastningslugerne skal rengøres 1 gang ugentligt – det sker ikke 2. Molokkerne skal 1 gang årligt rengøres i bund – vi har endnu aldrig set at dette er sket – er der en kontrakt, hvornår er det sidst sket og hvornår skal dette ske igen?	Morten oplyser, at Gårdkvinde Annie afvasker molokkerne en gang ugentligt. Europe Group, som har opgaven med at afvaske molokkerne grundigt en gang årligt fik ikke gjort dette sidste år i 2020. Morten har taget kontakt til firmaet og det er aftalt, at afvaskning af molokker sker årligt fremadrettet, næste gang inden jul 2021.
Fælleshus – ekstra køleskab	Alle	Der er ønske om et ekstra køleskab i fælleshuset – placering?	Det besluttes, at et ekstra køleskab i fælleshuset placeres i mellemgangen, hvor det sidste skab fjernes, så der bliver plads til køleskabet.
Ventilation på badeværelser	Lejerbo	Den ventilation vi har afprøvet fra Neotherm – fugtstyret med hestehår – virker ikke når den bare sættes op (Annie har nu afprøvet 2 stk.) – den skal ikke bruges fremover.	Morten oplyser, at de har samme ventilationssystem i Frødalen, hvor de ikke har modtaget klager. Det aftales, at Morten laver en aftale med Annie, hvor Morten vil se nærmere på ventilationen fra Neotherm.
Køkkener	Lejerbo	Status – antal køkkener etableret	Lige nu har Lejerbo modtaget et ønske om nyt køkken.
Nøgletal for gårdmandsarbejde	Lejerbo	Nyt om omorganisering	Allan er blevet Varmemester for Grøn drift.

			<p>Der er ansat ny Varmemester, Mads, der skal være ansvarlig for Bygningsdrift, servicebiler, fælles indkøb, forsikringsager. Morten vil sende plan til Bestyrelsen.</p> <p>Bestyrelsen vil få tilsendt årshjul i jan. 2022 til gennemgang.</p> <p>Morten skal fremover have opgaver inden for økonomi og sørge for at vedligeholdesplanen er mere præcis, så budgettet overholdes.</p> <p>Det aftales, at Morten og Gerd laver et møde mhp. gennemgang af budget.</p>
Buske der er for høje i gården	Alle	Nogle buske i gården har nu fået en mærkværdig facon	Morten giver Allan besked herom.
Haveaffald	Lejerbo	<p>Skilt ved haveaffaldspladsen skal have ændret teksten, så den svarer til krav fra Hillerød forsyning.</p> <p>Jordbunke flyttes – hvorhen?</p> <p>På Hillerød forsynings hjemmeside ser det ikke ud som om I har bestilt afhentning af haveaffald siden 2019 – hvorfor ikke? Vi vil ikke betale for afhentning af haveaffald med vognmand når haveaffald afhentes 2xårligt af Hillerød forsyning som en del af vores betaling for renovation.</p> <p>Hvad koster en ekstraafhentning af haveaffald med vognmand?</p>	<p>Allan vil sørge for at ændre tekst på skilt.</p> <p>Allan har fået besked om at flytte jordbunke, Morten er ikke klar over hvorhen. Det foreslås, at jorden kunne blive fordelt mellem træerne.</p> <p>Afhentning af haveaffald vil fremover blive foretaget af Hillerød Forsyning 2 gange årligt, det er uklart, hvorfor dette ikke er sket tidligere.</p> <p>Udgift til vognmand beløber sig til Kr. 6000,- årligt.</p>

Kasser til aflevering af el-pærer	Lejerbo	El-pærer skal placeres i skabet til farligt affald – beboerne skal orienteres.	Morten vil følge op. Det besluttes, at der udsendes en samlet skrivelse om de nye tiltag ang. Affald/farligt affald til beboerne.
Farligt affald mm.	Lejerbo	Aflåst skab til farligt affald bestilles og placeres ved cykelskuret – alle beboere skal have en nøgle og orienteres om brug af skabet	Morten oplyser, at standard metalskabe til farligt affald er bestilt, afventer levering. Det besluttes, at skabene skal placeres på bagsiden af skurene ved begge P-pladser ved siden af batteri bokse.
Opslagstavler	Alle	Opslagstavlerne er flyttet om på den anden side af skuret – fint – men nøglen er stadig ikke tilgængelig for beboerne. Vi ønsker et opslag med en tømningsplan både for molokker og storskrald. Opfordring til beboerne om, at installere appen 'affaldsportal'. På appen ses at vi får afhentet flis mandag den 11.10. – hvad er det for noget flis?? Det er spild af ressourcer at bede forsyningen afhente noget flis vi ikke har (det er en ydelse, der skal bestilles, så nogen må jo have bestilt den?).	Morten oplyser, at der allerede hænger en nøgle ved opslagstavler, så beboere kan benytte dem. Det besluttes, at der opsættes kalender med datoer for tømning af molokker og storskrald. Vi gennemgår app'en og Morten tjekker op på, hvad "afhentning af flis" betyder.
Storskrald og elektronik	Alle	Hillerød forsyning oplyser, at elektronikburet, der stilles i forbindelse med storskrald-containeren, altid leveres torsdag og afhentes torsdag – containeren til storskrald stilles fredag og afhentes fredag. Hvis disse to ting ikke kan koordineres (Hillerød forsyning undersøger), skal denne oplysning fremgå af Lejerbos orientering om, at det er tid til storskrald.	Morten sørger for, at beboerne bliver oplyst om dette i udsendte skrivelse om storskrald.

Arbejdsgruppe under Hillerød forsyning nedsat	Annie	<p>På møde med Hillerød forsyning blev det aftalt at nedsætte en arbejdsgruppe omkring orientering af beboerne i forbindelse med diverse tiltag i forhold til afhentning af affald, storskrald mm.</p> <p>Lars Hansen fra Lejerbo deltager.</p>	Morten og Bestyrelsen er enig i, at det er en god ide, at arbejdsgruppen er på Driftsleder niveau.
Køkken i lejlighed, der fraflyttes	Alle	Hvad vil det koste at føre køkkenet så langt som muligt tilbage til standard?	<p>Morten og Christina har set på atypisk køkken i lejlighed, der fraflyttes. Løsningen bliver, at der opsættes et skab til højt køleskab mellem ydervæg og køkken-ø inkl. el-løsning.</p> <p>Der er bestilt nyt køkken. Skab til køleskab og ekstra underskabe til køkken-ø medtages i samlet køkkenpris til den nye lejer.</p> <p>Det aftales, at Morten også deltager i fraflytningssyn d. 15.11.21, kl. 09.00.</p>
Websiden	Alle	Noget nyt?	Intet nyt. Web siden er opdateret ved Lotte og Christina.
Fælleshus	Gerd / Doris	<p>Udlejnings-status</p> <p>Udlejning til beboere udenfor Lejerbo</p> <p>Regnskab</p>	<p>Der er flere udlejninger nu efter Corona og især beboere uden for Lejerbo er interesseret i at leje.</p> <p>Indtægt for udlejning af fælleshus de sidste 4 mdr. er kr. 12.550,- hvoraf kr. 4.750,- går til rengøring. Dvs. indtægt i alt: kr. 7.800, -. Gerd har afregnet med Lejerbo.</p>
Eventuelt	Alle		Bestyrelsen har en drøftelse med

			<p>Morten mhp. en model for nye gulve i allerede udlejede boliger, evt. som individuel råderet. Morten vil undersøge dette nærmere til næste bestyrelsesmøde.</p>
--	--	--	---