

**Fællesbo
Afdeling 107 Porshøj
Helhedsplan**

Renoveringsudvalgsmøde nr. 12

Dato: 23. juni 2024, kl. 14.00
Sted: Bestyrelseslokale ved Porshøj

Mødedeltagere:

| Navn | Titel | Mail | Afbud |
|-----------------------|--------------------------|------|-------|
| Anna Hilding | Formand afdelingsbest. | | |
| Gitte Byskov | Medlem afdelingsbest. | | |
| Anne Grethe Andersen | Medlem afdelingsbest. | | |
| Janick Boelsgaard | Medlem afdelingsbest. | | |
| Ditte Bengtsson | Medlem afdelingsbest.. | | |
| Trine Roersen Nielsen | Suppleant afdelingsbest. | | |
| Jeppe Vamberg | Bygherrerådgiver, Kuben | | |
| Tommy Hansen | Serviceinspektør | | |
| Michael Mørch | Ejendomsfunktionær | | X |
| Martin Frandsen | Ejendomsfunktionær | | X |
| Lars Bækgaard | Projektleder | | |

Bilag 1 – Eksempel fra Norlys.

Bilag 2 – Foreløbig tegning af ladestander.

1. Punkter fra bestyrelsen – Svar skrevet under med kursiv

1.1. Hegn ved terrasser. Revner brædder?

1.1.1. Jeppe og Lars reklamere over revnede brædder.

1.2. Loft ved altaner og terrasser, skalle det allerede?

1.2.1. Det er betonslam, og de er ikke malet. Dette er normalt ved denne type altan.

1.3. Trin foran blokken. Er de for høje?

1.3.1. Jeppe og Lars vender dette med NCC. Det kan accepteres en kantstenshøjde på ca. 12 cm, men vi er nødt til at acceptere myndighdeskrav.

1.4. Kælderskakten v/ nr c1-nr 9. Anna forklarer.

1.4.1. Jeppe og Lars sætter udbedring af sliske der er gået i stykker ved nr. 9 i gang. Der er vandindtrængen ved nr. 7. Dette har altid været der, men dette ønskes udbedret nu. Jeppe og Lars har fået en pris, men efterspørger en til, da den første pris var vurderet for højt.

1.5. Elevatoren manglende lys.

1.5.1. Jeppe og Lars følger op på at lys fungerer ved elevator. Der blev nævnt lys i kælder ved nr. 9.

1.6. Automatisk døråbning

1.6.1. Jeppe og Lars undersøger muligheden for automatisk døråbning på alle opgangsdøre i terræn.

1.7. Børnesikring på komfurer, 7 m.m

1.7.1. Jeppe og Lars undersøger om det er muligt at eftermontere efterfølgende til de som ønsker. Vi fortsætter med at levere ovne uden børnesikring.

1.8. Skal der et skriv ud, at det er magnet gryder, der skal bruges.

1.8.1. Dette kommer med ved næste nyhedsbrev.

1.9. Hvor henvender man sig nu. Til viceværter, inspektør eller Lars, lige nu sender jeg dem alle sammen til Lars allerhelst på mails.

1.9.1. Man tager kontakt til vicevært.

1.10. Det skal stoppes, at nogen går til NCC, OG TROR DE KAN FÅ MERE END ANDRE, al henvendelse til Lars og Jeppe, ens regler for alle.

1.11. Er det for tidlig, at folk flytte ind, her tænker jeg fejl og mangler, og i særdeleshed rengøring, så hellere udsætte indflytning 14 dage, man må gerne være genhuset 12 mdr.

1.11.1. Aflevering af nr. 7 og 9 har ikke været tilfredsstillende angående rengøring og udearealer. Dette er påpeget til NCC. Det er ikke muligt at skubbe tilbageflytningen på nr. 1-3-5, da hele flytningen er planlagt og koordineret. NCC har lovet en væsentlig forbedring på de næste afleveringer.

1.12. Låge i hegn.

1.12.1. Jeppe og Lars får opdateret prisen, og vender retur til bestyrelsen. Herefter vurderes det om de skal monteres i alle stuelejligheder nu, og fremadrettet.

1.13. Husk fejl og mangler bliver udbedret, dato I har fået.

1.13.1. Dato meldes ud af Lars for hver blok. Der kan være nogen påpeget fejl/mangler som ikke udføres. Lejer vil heller ikke hæfte for disse ved fraflytning. Dette kommer til at stå i synsrapporten.

1.14. Oprydning omkring blokkene, så man kan komme videre, NCC breder sig meget.

1.14.1. Jeppe og Lars tager punktet videre til NCC. .

- 1.15. Manglende parkeringspladser
 - 1.15.1. *Dette er en udfordring, og det vil fortsat være en udfordring under den resterende del af renoveringen. Parkeringspladsen ved nr. 9 var lovet færdig i sidste uge. Jeppe og Lars følger op med NCC.*
- 1.16. Teknikrum
 - 1.16.1. *Stikkontakt skal fremadrettet sidde så de kan tilgås bedre. Dette tages med videre til NCC.*
- 1.17. Vand i toilet
 - 1.17.1. *Jeppe og Lars bringer punktet med videre til NCC.*
- 1.18. Briksystem
 - 1.18.1. *Lars skal huske at sige det skal aktiveres ved vaskehuset når man flytter tilbage.*

2. Punkter fra Lars

- 2.1. Solcelle på vaskehus nr. 29 og viceværtsbygning.
 - 2.1.1. *Lars fremlagde en vurdering af solceller på de 2 vaskerier og beboerhuset. Det er ikke rentabelt på beboerhuset, da tilbagebetalingen er på over 15 år. Det er rentabelt på de 2 vaskerier, hvor det vurderes tilbagebetalingen er på ca. 6 år. På nuværende gøres der ikke mere ved solceller, da bestyrelsen fornemmer der er mulighed for vaskerierne bliver nedlukket, og alle boliger på sigt vil få deres egen vaskemaskine i boligen. Bestyrelsen vender retur, hvis punktet skal tages op igen.*
- 2.2. Norlys
 - 2.2.1. *Lars fremlagde et forslag/tilbud fra Norlys, om en hjemmeside specifik til beboerne på Porshøj. Alt information vedr. flytning, opretning, tilkøb mm. Kunne tilgås her. Derud over ville der kunne opnås en lille rabat på valg af de forskellige pakker. Lars fik oplyst af Norlys, at alle dem som har bestilt ved nr. 7 og 9 vil få de samme rabatter. Bestyrelsen vender retur, om Lars skal arbejde videre med dette. Lars havde et eksempel med fra en anden boligforening. Se bilag 1*
- 2.3. Status på ladestander (Jeppe)
 - 2.3.1. *Jeppe fremlagde status vedr. ladestander gennem Clever. Det vil ikke komme til at koste den enkelt beboer noget. Løsningen skal være prisneutral for afdelingen, samt en mulig støtte fra Landsbyggefonden. Bestyrelsen sagde OK til at Jeppe fortsætter arbejdet som vist på bilag 2, som omhandler 36 ladepladser fordelt på 3 områder. Når det endelig projekt kendes, fremlægges det igen for bestyrelsen.*

3. Eventuelt

- 3.1. Byggeplads begynder i weekender kl. 06:00, med støjende arbejder. Jeppe og Lars indskærper dette overfor NCC.
- 3.2. Hvornår flyttes skurby ud for nr. 7? Bestyrelsen fortalte der er konstant lys tændt i skurbyen om natten. Efterskrift. Dette er taget videre til NCC. NCC har ikke planlagt den endelige flytning af skurbyen endnu, men det blive omkring slutning af 2024. Når Jeppe og Lars har et mere konkret dato, vendes der retur.
- 3.3. Tommy nævnte tømning af molokker inden de graves op ved nr. 25. Herefter skal de låses. Lars følger op.

3.4. Tommy nævnte der slæbes meget sand med ind i elevator og opgange. Jeppe og Lars nævner overfor de skal gøre rent, eller få fejet sand ned mellem belægningerne.

4. Næste møde

4.1. Lars indkalder til næste møde, når behovet opstår.

Med venlig hilsen

Lars Bækgaard

25.09.2024