

Det Selvejende Boligselskab Folkebo – Afdeling I

Referat fra bestyrelsesmøde, d. 1.09.2015

Til stede: Henning Jensen (HJ), Vivi Rehr (VR), Jørgen Philip (JP) og Boe Hansen (BH).

Ad 1 Orientering ved formanden

- (a) HJ orienterede fra organisationsbestyrelsesmødet den 24.08.15. Der henvises til særskilt referat af dette møde.
- (b) Et par beboere, som er meget imod dele af Projekt Folkebo (bl.a. koncentreret omkring de grønne øer), har gentagne gange klaget til kommunen. Kommunen har orienteret bestyrelsen om, at man efter en intern gennemgang af disse såkaldte ”opmærksomhedspunkter,” har sendt disse til gennemsyn hos en ekstern trafiksikkerheds- og tilgængelighedsrevisor. Når rapporten foreligger, vil kommunen gennemgå denne for mulige tiltag, der tilgodeser trafiksikkerheden og tilgængeligheden for beboerne. Bestyrelsen afventer kommunens beslutning.
- (c) Kommunens tidligere projektleder vedrørende Projekt Folkebo har henvendt sig til bestyrelsen for at høre, om den kunne være behjælpelig med fotos af vejene. Disse er tænkt at skulle anvendes i en case om projektet til præsentation på en konference ”Vejforum,” hvor landets vejafdelinger fra landets kommuner og forskellige rådgivende ingeniørfirmaer deltager. Bestyrelsen har fremsendt diverse fotos (hvoraf ét allerede pryder hjemmesiden, se under Afdeling I) til brug for visuel præsentation.

Ad 2 Afdelingens økonomi

Saldospecifikation vedrørende konto 115 (almindelig vedligeholdelse) og konto 116 (planlagt vedligeholdelse) viser pr. 25.08. 2014, at udgifterne stort set ligger som budgetteret. Udgifter vedrørende udførte, men endnu ikke fakturerede, arbejder, indgår som sædvanlig dog ikke i tallene.

Ad 3 Maling af udvendigt træværk

Information vedrørende maling af sternbrædder er tidligere meddelt beboerne, dels på beboermødet, dels ved den orienteringsskrivelse, som i juli måned blev udsendt sammen med referatet fra beboermødet, og endelig på boligselskabets hjemmeside www.bsfolkebo.dk. Dette til trods har bestyrelsen – nu hvor arbejdet er gået i gang - konstateret, at en del beboere er usikre på, hvordan ordningen fungerer. Bestyrelsen skal endnu engang henviser til boligselskabets hjemmeside, hvor ordningen er udførligt beskrevet.

I forbindelse med malingen af sternbrædderne har bestyrelsen modtaget en opgørelse udarbejdet af Håndværkergården med forslag til udskiftning af døre/vinduer og maling af de resterende vinduer. Det foreslåede malerarbejde er ganske omfattende (ca. 1/3 af

alle døre vinduer), og spørgsmålet er, om ad hoc opgørelser vedrørende maling af døre og vinduer – omfanget taget i betragtning - er konkurrencedygtige i forhold til et system, hvor maling foretages efter faste intervaller. Et system byggende på faste intervaller, hvor syd og vest siderne (som er mest udsatte for sollys og vejr og vind) males f.eks. hvert 3. eller 4. år, medens øst og nord siderne kun males hvert 6. eller 8. år (eller hver anden gang om man vil), ville give et betydeligt bedre udgangspunkt for tilbudsgivning, sammenligning af tilbud og kontrol af det udførte arbejde. Ulempen ved ”interval-maling,” er dog, at træværk, som egentlig ikke trænger til at blive malet i sagens natur, som en del af tilbuddet, vil medføre unødvendige udgifter.

En tredje mulighed er at fortsætte den nuværende ordning, hvor beboerne henvender sig til administrationen, når døre/vinduer efter deres skøn trænger til at blive malet. Ulempen ved denne ordning er, at nødvendige arbejder som ikke indberettes til boligselskabet, på sigt vil forkorte levetiden for træværket.

Endelig er spørgsmålet, om boligselskabet i forbindelse med fremtidig udskiftning af døre/vinduer skal erstatte de nuværende elementer helt i træ med alu/træ (aluminium på ydersiden og træ på indersiden).

Bestyrelsen ønsker – arbejdets omfang og dermed økonomi taget i betragtning – en drøftelse af de forskellige muligheder med beboerne på næste års afdelingsmøde.

Da døre og vinduer under alle omstændigheder først forudsættes malet i 2016, og da bestyrelsen som nævnt ovenfor ønsker en nærmere drøftelse med beboerne om de forskellige løsningsmodeller, vil bestyrelsen i år alene foretage kontrol af de døre og vinduer, som Håndværkergården har registreret som tjenlige til udskiftning pga råd.

Ad 4 **Eventuelt**
Intet.

Ad 5 **Dato for næste møde**
Aftales senere.