



Per Gunnar Thuesen
Ishøj Centervej 18, st.
2635 Ishøj

DAB mrk. ASG-2022-09796
5403
JIP
E-mail jip@dabbolig.dk
Direkte tlf. 77 32 07 14
Dato 16. februar 2023

Referat af markvandring den 14. februar 2023

På mødet deltog:

Afdelingsbestyrelsen: Per Gunnar Thuesen, Preben Nygaard, Leif Peter Fahrendorf,
Kai Strandgaard Hansen og Jens Christian Smith

Ejendomsfunktionen: Ronny Sonne Bodin

DAB: Jimmi Mejer Pedersen

Budgetperiode 1. januar til og med 31. december 2024

Ændringer til konto 116

116.110: Ny aktivitet. Reparation og udskiftning fliser. Der afsættes 7.000 kr. om året fra 2024 (beløbets størrelse på 7.000 kr. er et forslag)

116.260: Dørstoppere med 50.000 kr. i 2024 sættes ned til 0 kr.

116.620: Ny aktivitet: It på ejendoms kontor. Afdelingens andel er 1.000 kr. om året fra 2024.

Bemærk at der nu henlægges over 30. år hvilket også for betydning for de istandsættelses og vedligeholdelsesarbejder der skal afsættes penge til i budgettet. Vi talte om at der fremover skal afsættes penge til blandt andet tagrenovering, udskiftning af ventilationsanlæg, vinduer osv. Bestyrelsen bedes være opmærksomme på at der i



budgetudkastet for 2024 afsættes penge til renovering af de før omtalte forhold inkl. andre væsentlige bygningsdele og installationer.

Andet

Der var en drøftelse af revnedannelser i boligerne som endnu ikke er udbedret af entreprenøren. Per Thuesen kunne fortælle at entreprenøren har tilbudt en kompensation på 200.000 kr. som DAB har anbefalet at takke nej til. Entreprenøren har også tilbudt udbedring af revner over to dage. Entreprenøren nåede at varsle beboerne, men selve udbedringen er blevet udskudt pt. grundet uenighed med entreprenør om udbedringens omfang.

Der er et stykke af facaden på 1. sal og 2. sal ind mod gårdrummet som mangler at få udbedret revner i facaden.

Entreprenøren på byggesagen mangler at udbedre utæthed i parkeringskælder opstået ved terrændæk.

Der siver vand formentlig fra afløb ind i nr. 112. Det er påpeget flere gange men aldrig udbedret.

Små brændbart container bliver godt fyldt indimellem. Ronny nævnte at ejendoms-kontoret nu tjekker efter en gang om ugen om containerne skal tømmes.

Der trænger til en oprydning af containergården. Ejendomskontoret planlægger en oprydning af gården.

Det er ret problematisk med fliserne flere steder i bebyggelsen. Der er flere steder hvor fliserne kan tippe enten som følge af dårlig opklodsning eller manglende jord omkring. Ejendomskontoret igangsætter udbedring snarest muligt de steder hvor det er mest påkrævet. Det vil være godt at få planlagt en fast gennemgang af alle fliserne i bebyggelsen. Det vil være en opgave som ejendomskontoret ikke kan stå alene med og det anbefales derfor at afsætte penge til at et eksternt firma kan lave en gennemgang på et tidspunkt.

Flere steder i bebyggelsen er der render i jorden/græsset som er opstået fra vand der drypper ned fra svalegangene. Ejendomskontoret arbejder videre på at finde en løsning som kan imødegå problemet.

Der er sorte tynde render på facaden ud for nr. 46. Ejendomskontoret sørger for at det kan blive afrenset og evt. overmalet. De sorte render er der også andre steder i bebyggelsen.

Afvandingskanaler i jorden skal renses for blade mv. Ejendomskontoret planlægger en turnus for rensning.

Bestyrelsen ønsker fodhegn opsat på græsstykke ud for parkeringspladsen ved kirken og ved sti. Bestyrelsen oplyste at Marianne Jensen fra DAB i forvejen har en dialog med kirke/kommune omkring hegnet. Jimmi følger op.

Bøgehæk ud mod sti ser lidt sølle ud. Ejendomskontoret sørger for at indkøbe planter som plantes de steder hvor der mangler planter eller hvor de nuværende er døde.

Preben nævnte at en beboer på sidste beboermøde har spurgt til om der kan opsættes tagrender mellem 1 og 2. sal, således at afvanding fra etagedæk(terrasser, svalegang) sker ned i det eksisterende tagnedløb. Bestyrelsen vil gerne have afklaret om det overhovedet er en mulighed som afdelingen kan gøre brug af.

Bestyrelsen ønsker at få en pris på opsætning af jernlåge ved cykelparkering i parkeringskælder. Der står også en elscooter samme sted. Ejendomskontoret indhenter en pris på at få opsæt en jernlåge.

Der var en drøftelse om fortsatte revnedannelser i byggeriet og inde i lejemålene. Det anbefales bestyrelsen at få afsat penge i budgettet til udbedring af revnedannelser i fremtiden. Inden der afsættes penge til det formål ønsker bestyrelsen at se tiden an i forhold til hvor lang tid der går før nye revner kommer efter at entreprenøren får udbedret de nuværende revner.

Ejendomskontoret indhenter pris på service og justering af vinduer og døre i afdelingen. Når prisen kendes anbefales det bestyrelsen at få afsat pengene i budgettet. Der blev snakket om et serviceinterval på 2-4 år mellem hvert service. Dog bør det undersøges hvor tit det anbefales at smøre og justere vinduer og døre i forhold til leverandørens anvisninger.

Der er et stort overforbrug på konto 116.570 i 2022, hvilket skyldes mange omkostninger til service af ventilationsanlæg samtidig med at der er nogle reparationer. På markvandringen blev der ikke afsat yderligere budget.

Bestyrelsen er ikke tilfreds med Snevagten A/S som forestår glatførebekæmpelse i afdelingen. Ejendomskontoret tager kontakt til Snevagten A/S omkring utilfredsheden.

Bestyrelsen spurgte til hvor indtægten for den skade Politiet forvoldte på noget af flisebelægningen er bogført. Jimmi beder økonomikonsulenten svare på dette.

Facaderne ser noget trætte ud og det fremmer ikke det visuelle at der er foretaget reparationer af facaderne mange forskellige steder i bebyggelsen. Ejendomskontoret forsøger at indhente en overslagspris på hvad der koster at afrense facaderne for alger mv. og derefter male dem.

Med venlig hilsen

Jimmi Pedersen
Driftschef
Administrationsafdeling 4