



Referat 1., 2., 3. kvartalsmøde onsdag den 9. september 2020

Deltagere: Keld Nielsen, Orla Jensen, Lena Damhoff, Henrik de Linde og Karin Short

Referent: Karin Short

Grundet corona situationen har disse møder ikke været afholdt i årets første halvdel. Deltagerne startede med en ”markvandring” i området.

A Beboerrepræsentationens deltager i DSI-møder:

For at sikre kontinuitet i deltagelse på DSI-bestyrelsesmøder, er der tidligere besluttet (sammen med de 2 beboerformænd (Karen Krause og Sven Poulsen) at de 2 grupper repræsenteres af formanden.

Beslutningen er konfirmeret på et efterfølgende bestyrelsesmøde.

Da den nuværende beboerrepræsentation af forskellige grunde ikke kan udpege en fast deltager, indkaldes repræsentationen ikke til det kommende september møde.

Beboerrepræsentationen ønsker at gøre indsigelser imod beslutningen. Dette bringes videre til DSI bestyrelsen

B Femårssyn af de 8 ”nye” taglejligheder i afd. 3.

Registrering af evt. fejl og mangler samt dato for syn.

5 års gennemgang i forb. med elevator projektet står på programmet i sidste kvartal af året. Dette gøres samtidigt i hele afdeling 3 med sidste aflevering som afsæt for tidspunktet. (december 2015).

Alle berørte beboere vil blive adviseret i god tid hvis adgang til en lejlighed er påkrævet.

C Hunde i snor på vores fællesarealer

Man oplever at der luftes hunde uden snor og ikke alle er opmærksomme på opsamling af efterladenskaber. Således finder man i terrænet hundens visitkort. Der er enighed om at en ”skiltepark” ikke er ønskelig. At almindelige regler vedr. hunde gælder på Fortegårdens arealer såvel som andre steder. Møder man en hundeluffer med en ”løs” hund er man velkommen til at påpege brug af snor mv.

D Cykling på de grønne arealer

Nogle beboere har været ved at blive kørt over ende på asfaltstien – den grønne sti. Også ved plejehjemmets gavl suser der af og til cykler ned ad græsskråningen mod petanquebanen.

Fra alle sider påpeges det til brugere af stien at der skal tages hensyn til de gående som ofte kan være svage ældre

E Opfordring til beboere på Tirstrupvej 20-28 til at checke, om deres altankasser sidder forsvarligt fast. En enkelt altankasse er ”styrtet” ned på fælles solkrog v. nr. 24. Ingen personskade.

Der kommer en notits i bladet under ”nyt fra teknisk afdeling” Henrik er ansvarlig

F Mulighed for fryser i fælles kælderrum i afd. 5

Kan man blive enige om det, ser vi ikke et problem i noget sådant. Der vil dog alene blive afregnet strømforbrug hos en person. Så må man selv fordele udgiften.

G Flisebelægning ved blok 1, Tirstrupvej under det store træ er meget ujævn (beboerhenvendelse) (bilag 1)



Dette emne er drøftet i DSI bestyrelsen, og det er besluttet at træet fældes snarest muligt. Henrik oplyser at der er taget kontakt til gartner for at arbejdet udføres. Dog er der tale om en stor krone som skal fældes med forsigtighed. Der laves afspærring ved området således at faldulykker forebygges. Berørte beboere adviseres i forbindelse med arbejdets udførelse.

H Offentliggørelse” af /orientering om planer for forestående vedligeholdelsesarbejder

Der spørges blandt beboerne hvad der arbejdes på, når man ser maskiner i området. Ofte ved man ikke helt hvad der foregår, men alle har en interesse i deres bo område og derfor er der et ønske om en højere grad af information i sådanne tilfælde. Henrik vil fremadrettet være opmærksom på at annoncere arbejder i bladet under ”nyt fra teknisk afdeling”

I Status for etablering af skråparkeringsplads ved afd. 2 på Sletterhagevej

Der er nu (efter mødet) kommet 3 bud på opgaven. Projektet har været længe på vej da det har været nødvendigt at afklare ejerforhold på jorden op mod banen og ligeledes at indhente de relevante tilladelser til at etablere parkeringspladsen (på jord der ikke ejes af Fortegården, særlige forhold i forb. med letbanedriften)

Beboerrepræsentationen giver udtryk for at det er vanskeligt at forstå at sådan en opgave har måttet vente så længe på at blive en realitet.

Dette skal ses i lyset at ovennævnte og Fortegården pligt til at sikre at alle relevante instanser høres. Etableres parkeringspladsen uden at disse forhold er bearbejdet kan risikoen være at arbejdet må brydes op igen. Dette vil på ingen måde være formålstjenligt.

J Status for plan for mulig etablering af en oplevelseshave i hjørnet ved afd. 1 (Femmøllervej) og plejeboligerne (søges etableret via fondsmidler).

(Besøg i dec. 2019 af to repr. fra Hedeselskabet)

Projektet har grundet corona situationen været i bero. Der foreligger et tegningsmateriale fra Hedeselskabet med en etablerings omkostning på ca. 1. mil. Kroner. Der skal søges fondsmidler for at realisere projektet. Grøn gruppe har nedsat et underudvalg som vil genoptage arbejdet så snart det er muligt.

K Vedr. varmeregnskab og – afregning i afd. 3 – som nedenfor

L Radiatorer og varme i elevatorskakterne i afd. 3. Beboer repræsentationen undrer sig over at der er opsat radiator på alle etager i forb. med elevatorprojektet. Der menes at dette er unødvendigt (ifølge elevator firmaet) Henrik undersøger sagen via Fortegårdens rådgivere.

M Fejl i 2. udg. af varmeregnskabet for afd. 3 (jf. indsigelse af 12. juli 2020)

Administrationen arbejder på sagen. V ønsker at der er en gennemskuelig opstilling, således den enkelte lejer kan efterregne sin afregning via det omdelte materiale. Det betyder at vi undersøger alle parametre i afregning af varme. Så snart dette arbejde er afsluttet vil beboerrepræsentationen blive informeret.

N Varmefafregning for afd. 3. Kommentarer til og samtale om principperne herfor.

Som ovenfor.

O EVT:



Fortegården

selvejende institution

Fortegården
Femmøllervej 10
8240 Risskov
Tlf. 8617 8144

1. I forbindelse med rensning af faldstammer er beboere i afdeling 2 blevet orienteret med et brev. Det har været nødvendigt at få adgang til nogle af lejlighederne, og man har haft svært ved at finde ud af hvem dette var gældende for og hvornår opgaven var afsluttet. Vi forsøger at være så præcise som muligt i forbindelse med arbejder der kræver adgang til boligerne. Det er dog ikke muligt at give klokkeslæt og således kan der være ulemper forbundet ved nogle arbejder i ejendommene.
2. Man oplever at den tidligere opdeling på oversigten over betaling af husleje ikke længere findes på opkrævningen. Der udtrykkes bekymring for om det kan betyde at en fremtidig huslejestigning beregnes på hele det opkrævede beløb fremfor blot den del som er relevant for en §45 forhøjelse. I alle lejekontrakten og efterfølgende evt. fremsendte varslede forhøjelser fremgår det hvordan huslejen er sammensat. Således vil en § 45 forhøjelse i fremtiden alene beregnes efter det korrekte beløb uden inddragelse af eks. forbedringsforhøjelser i den enkelte bolig.
Det er muligt at det ny indførte regnskabssystem ikke gør det muligt at lave oversigten over huslejens elementer. Karin spørger administrationen.

Fortegården

*Selvejende Institution, ibrugtaget 1958, stiftet af en gruppe Risskouborgere.
50 plejeboliger, 200 udlejningsboliger, café, restaurant m.m.
Bestyrelse, organisation, ledelse og øvrige tilbud – www.fortegaarden.dk
Mail: reception@fortegaarden.dk*