

1-6501 MEULENBORG PARK 1-78, Snekkersten  
Referat,  
vedligeholdelsesmøde efter BRL §18a med beboerrepræsentation.

Afholdt 8. juni 2022 kl. 10.30 på Meulenberg Park.

Tilstede fra beboerrepræsentationen (BBR): Kåre Fjelland, Carina Fjelland, Inge Merethe Borum, Philip Svane.

Tilstede fra TDC Pensionskasse (TDP): Kenneth Holmgang og Mads Thyge Pedersen.  
Referent: Mads Thyge Pedersen.

---

Kennith bød velkommen til det årlige vedligeholdelsesmøde.

Den til mødet fremsendte liste med spørgsmål fra Beboerrepræsentationen blev besluttet anvendt som dagsorden.

*1) Spørgsmål vedr. bebyggelsens Vicevært, hans roller & arbejdsområder og den ønskede kvalitet af den udendørs vedligeholdelse.*

Kennith beretter om viceværtens 2 primære roller:

1. synsforretning
2. løbende drift herunder
  - a) Vedligehold i lejemålene med kontakt til lejer.
  - b) Den grønne vedligeholdelse og udvendige bygningsdele.

Kåre spurgte om renholdelse af cykelskure og affaldsskure er viceværtens opgave.

Ja, men TDP opfordrer dog til at lejere griber i egen barm og sørger for ikke at efterlade skrald, cigaretskodder mv. Da rod også "inviterer" til mere rod. I sidste ende er det dog viceværtens opgave at holde skurerene og de øvrige fællesområder rene og pæne.

Viceværtordning fortsætter som den nuværende med en deling med søsterejendom med Allerød. Ingen fast fordeling af viceværtens arbejdstid ejendommene imellem. Det er alt efter hvilke opgaver der skal håndteres på den enkelte ejendom.

Inge Merethe spørger til andet indvendig vedligeholdelse end maling og gulvbehandling og skillelinjer mellem udlejer og lejer. Skal vurderes fra gang til gang. Generel tommelfingerregel er dog, at vedligehold er udlejer og mislighold er lejer. Dvs. er noget ved et uheld blevet ødelagt, skal lejer selv betale. Er noget slidt op og skal fornyes er det udlejer.

Kåre anfægter, at TDPs reservedelspriser er dyrere end det kan købes for på nettet. TDP har indgået indkøbsaftaler med rabatter - der vil dog altid kunne findes billigere slagtilbud på nettet.

Postadresse:  
TDC Pensionskasse, Århus afd.  
Ejendomsadministration  
Sletvej 30, 8-159  
8310 Tranbjerg J

e-mail:  
pensionejendom@tdc.dk

telefon:  
65 65 65 80

CVR-nr. 71967611  
www.tdcpensionskasse.dk

TDC Pensionskasse  
Teglhølmegade 1-3, G-255  
0900 København C

Århus afd.  
Sletvej 30, 8-159  
8310 Tranbjerg J

Der foreslås et introduktionsmøde/præsentation af ny vicevært, når denne tiltræder. TDP positiv herfor.

*2) Aftale om fældning af træer og buskads i bebyggelsens randområder, som endnu ikke er udført. (Lejligheder totalt uden solindfald.)*

Mads afgav referat af møde med kommunen. Desværre afviser kommunen en hver skovfældning i fredskoven eller på MBP 2. TDP vil løbende beskære på egen grund langs matrikelskel mod vest og nord.

*3) Vedligeholdelse af Badeterrasse mod Nord. Udskiftning af nedslidte brædder i dæk og fast møbel.*

Det aftales at TDP fjerner gammelt bordbænke på nordgrunden og udskifter nedslidte brædder i dæk. BBR har tilladelse til at sætte plantekummer, plante og selv vedligeholde.

Gammelt bordbænkesæt i gården ved hovedhuset fjernes ligeledes.

BBR fremsender ønsker til indkøb af nye bordbænkesæt.

*4) Bebyggelsens faldefærdige legehus og udtjent legeredskab ved sandkassen i parken. Hvad skal der gøres?*

Legehus ejes og vedligeholdes af BBR. BBR forestår at legehuset enten fjernes eller vedligeholdes. TDP forestår "Vippefjeder" tjekkes efter servicefirma.

*5) INVITA / TDP-færdiggørelse og afslutning af køkken/bad renoveringer. Køleskabe på gulv, flækkede vindueskarme m.v.*

INVITA er færdig.

Allerede indmeldte mangler, der afventer udbedring, udføres af TDP's tilknyttede håndværkere.

*6) "Carport" til opførelse til 6-10 ladestander til el biler på bebyggelsens område - f.eks. sidste P-plads oppe ved staldene og mod syd længst væk fra beboelsen. Behovet opstår før vi i tror.*

Samlet beslutning for alle TDPs ejendomme i pipeline.

*7) Investering i solcelleanlæg på alle sydvendte tagflader i bebyggelsen – et fremsynet forslag!*

Pensionskassen kigger generelt ind i forskellige ESG tiltag – også solceller er en del af det.

*8) PETANQUE/Boule anlæg langs med stien ned gennem parken, som beskrevet i oplæg.*

TDP synes godt om forslaget og støtte op og BBR kan arbejde videre med præcist forslag og tidsplan. Det er aftalt, at BBR vedligeholder og fornyer petanquebanen.

*9) Lås på affaldscontainer – den fyldes lystigt og i ly af mørket op med naboers og andre uvedkommendes affald.*

Problem endnu ikke større end at fleksibilitet ved ulåste containere er at foretrække.

Postadresse:  
TDC Pensionskasse, Århus afd.  
Ejendomsadministration  
Sletvej 30, 8-159  
8310 Tranbjerg J

e-mail:  
pensionejendom@tdc.dk

telefon:  
65 65 65 80

CVR-nr. 71967611  
www.tdcpensionskasse.dk

TDC Pensionskasse  
Teglhølmegade 1-3, G-255  
0900 København C

Århus afd.  
Sletvej 30, 8-159  
8310 Tranbjerg J

10) Sluk for postkasse-lys og ½ af parkens lavt siddende lamper samt nye postkasser.

TDP undersøger mulighed i den eksisterende lysautomatik.

Der kigges på selektivt vedligehold af postkasser i stedet for total udskiftning. TDP i gang med tilbudsindhentning.

11) Narkohandel ved MB No. 2!

TDP Skriver til Politi. Beboere reagerer ved oplevelse af kriminelle handlinger selv direkte til politiet.

12) Omlægning af kilden der oversvømmer tilkørselsvejen til bebyggelsen.

Kilden udspringer på fredskovens matrikel og kontakt til kommune er etableret. TDP afventer kommunens tilbagemelding.

13) opdateret skiltning ved indgange til haven/parken

Afslutningsvis gåtur på ejendommen.

BBR berettede om problemer med bevoksning fra MBP 2 og skoven. Området underlagt status som fredskov, hvilket umuliggør fældning og beskæring uden kommunens tilladelse.

BBR ønsker renovering af postkasser – TDP er i gang med tilbudsindhentning.

Pileurt breder sig i parken. Ny oplysninger om kommunens beredskab til bekæmpelse af invasive arter. TDP genunder søger.

Drøftet under gåtur. Aftalt at BBR kan producere ny skiltetekst til TDPs godkendelse. TDP afholder udgift skilt og montering.

Kennith takkede for hyggeligt møde.

Snekkersten, 8. juni 2022



Mads Thyge Pedersen  
Ejendomsadministrator EA  
Tlf. nr. 65 65 60 80  
E-mail: matpe@tdc.dk

Postadresse:  
TDC Pensionskasse, Århus afd.  
Ejendomsadministration  
Sletvej 30, 8-159  
8310 Tranbjerg J

e-mail:  
pensionejendom@tdc.dk

telefon:  
65 65 65 80

CVR-nr. 71967611  
www.tdcpensionskasse.dk

TDC Pensionskasse  
Teglmølgsgade 1-3, G-255  
0900 København C

Århus afd.  
Sletvej 30, 8-159  
8310 Tranbjerg J