

# Referat: Markvandring – Afdeling 11

---

**Dato:** 9. april 2026

**Tid:** Kl. 09.30

## **Deltagere:**

Fra afdelingen: Torben, Lars, Jette og John

Fra Søbo: Henning, Jesper og Jan

## 1. Bygninger og indgange

### **Indgangsdøre – vedligeholdelse og reparation**

Der blev konstateret problemer med vandindtrængning ved flere døre, hvor den nederste liste er defekt. Yderdørene skulle have været lakeret sidste år, men dette er ikke sket. Søbo følger op på, at dette bliver udført.

Udskiftning af den nederste liste vil i praksis kræve udskiftning af hele døren, hvilket er en bekostelig løsning – særligt hvis der ønskes mahognidøre som de nuværende. En sådan løsning kræver godkendelse på et afdelingsmøde.

Døre til kældre fremstår generelt slidte. Jan gennemgår disse og olierer dem.

### **Justering af dørpumper**

Jan gennemgår alle dørpumper og justerer dem, så dørene lukker korrekt uden at smække. Dette gælder især kælderdøre, hvor problemet er mest udtalt.

### **Revner i sokler**

Revner i sokler udbedres i løbet af sommeren.

### **Murværk ved nr. 37**

Der er konstateret forhold i murværket ved nr. 37, som kræver opmærksomhed og udbedring.

### **Rude ved nr. 23**

En rude ved nr. 23 er defekt og udskiftes.

## 2. Opgange

### **Terrazzogulve – afrensning**

Der er konstateret rust og misfarvninger på terrazzogulvene. Afrensning vil kræve slibning, hvilket er en omfattende og usikker proces afhængig af, hvor dybt misfarvningen sidder.

Det er afdelingsbestyrelsen, der skal tage stilling til, om arbejdet skal igangsættes.

### 3. Udendørs arealer

#### **Legepladser – eftersyn**

Der er foretaget eftersyn og inspektion af legepladserne i afdelingen den 10. marts 2026. Rapporterne er efterfølgende sendt til afdelingsbestyrelsen.

#### **Plankeværk – maling**

De sidste plankeværk males af henholdsvis John og Lars.

John henter maling hos Allan og maler plankeværkerne fra nr. 1 til 17.

Lars maler de plankeværk, der er placeret i hans område.

Det sidste plankeværk er allerede malet.

#### **Grus ved legepladser**

Der opleves problemer med grus, der trækkes ind i opgangene. Jan bemærker, at fejning kun har kortvarig effekt, da stenene hurtigt spredes igen, blandt andet fordi nogle beboere kaster dem ud på fortovet.

#### **Fliser ved nr. 27-29**

Fliser ved nr. 27-29 er skæve og rettes op af Søbo.

#### **Trappeindgange – reparation**

Der er observeret behov for reparation ved flere trappeindgange. Disse udbedres af Søbo.

#### **Afløbsriste og områder omkring**

Der er observeret behov for eftersyn og vedligeholdelse omkring riste og belægning. Dette gennemgås og udbedres efter behov.

#### **Gule sten ved vejen**

De gule sten rejses op, men vælter ofte igen. Ifølge Jan skyldes dette blandt andet, at renovationskøretøjer kører på dem.

#### **Vinterbekæmpelse (saltning)**

Udvidet saltning af hele parkeringspladsen er muligt, men vil medføre en årlig merudgift på over 100.000 kr. Dette kræver derfor beslutning på et afdelingsmøde.

### 4. Belysning og inventar

#### **Lamper i opgange**

Flere lamper i opgangene gennemgås og rengøres efter behov af Jan for at sikre funktion og stand.

#### **Måtter ved indgange**

Måtter udskiftes løbende, hvor det vurderes nødvendigt.

### **Udendørs lamper**

Udendørs lamper renses i forbindelse med udskiftning af lyskilder. Da dette endnu ikke har været nødvendigt, er rengøring ikke udført. Ønskes årlig rengøring, vil det medføre ekstra omkostninger og kræver beslutning i afdelingsbestyrelsen.

### **Bænk ved nr. 11**

Den defekte bænk udskiftes af gårdmanden, hvis muligt fra eksisterende lager.

## **5. Grønne områder**

### **Græsplæner**

Flere plæner er præget af mos og generelt dårlig stand. En genetablering er mulig via ekstern leverandør, men vil være en dyr løsning og medføre øgede driftsomkostninger fremadrettet.

Dette kræver beslutning på et afdelingsmøde.

### **Gartnerarbejde**

Omkostningerne til gartnerarbejde er steget, primært som følge af øgede løn- og materialeudgifter.

Muligheden for robotplæneklipper blev nævnt, men ikke nærmere behandlet.

## **6. Boligrelaterede forhold**

### **Standard for lejligheder**

Der opleves variation i kvaliteten af lejligheder ved fraflytning. Det er ikke muligt at fastsætte en generel standard, men Søbo tilbyder at gennemgå deres vurderingskriterier ved syn.

Afdelingsbestyrelsen inviteres til næste syn den 20. april kl. 09.00, hvor yderligere information fremsendes særskilt.

Ved fejl efter reparationer eller gulvarbejde skal beboere straks kontakte Søbo, så arbejdet kan falde ind under garanti. Det blev bemærket, at dette ikke altid følges op tilfredsstillende.

### **Haver ved stuelejligheder**

Spørgsmålet om håndtering af haver skal behandles på et afdelingsmøde. Søbo har begrænset erfaring på området.

Hvis haver nedlægges, kræver det vedtægtsændringer samt opmåling af de berørte arealer.

Der blev observeret enkelte haver med beplantning op ad murværket, hvilket ikke er acceptabelt. De berørte beboere vil blive kontaktet.

## 7. Øvrige forhold

### **Ringeklokker**

Problemer med funktion og strømforbrug kan skyldes manglende synkronisering efter batteriskift. Synkronisering foretages ved at holde knappen på både sender og modtager inde i ca. 5 sekunder.

Ved fortsatte problemer kontaktes Jan.

### **Krukker og havemøbler**

Opsætning af krukker og havemøbler er et internt anliggende og skal besluttes på et afdelingsmøde.

## 8. Eventuelt

### **Strygerulle i vaskeri (nr. 21)**

Defekte strygeruller udskiftes ikke, da de er dyre og anvendes i begrænset omfang.

### **Tørrerum**

Muligheden for at låse tørrerum fjernes. Rummene er allerede placeret bag aflåste døre, og der opsættes skiltning om, at tørring sker på eget ansvar.

Baggrunden er, at enkelte beboere låser rummene uden brug, hvilket ikke kan accepteres.

## Konklusion

Markvandringen afdækkede en række vedligeholdelsesopgaver samt forbedringsmuligheder. Flere af de større tiltag kræver beslutning på kommende afdelingsmøder, da de har økonomiske konsekvenser. Den generelle stand af afdelingen vurderes som god.

# Handlingsliste – Markvandring Afdeling 11

---

## Opgaver for Søbø

- Lakering af yderdøre (opfølgning på manglende udførelse fra sidste år)
- Oliering af kælderdøre fra udvendig til indvendig
- Justering af alle dørpumper
- Udbedring af revner i sokler (sommer 2026)
- Udbedring af murværk ved nr. 37
- Udskiftning af rude ved nr. 23
- Opretning af fliser ved nr. 27-29
- Reparation af trappeindgange
- Eftersyn og udbedring omkring afløbsriste og belægning
- Opretning af gule sten ved vejen (løbende)
- Gennemgang og rengøring af lamper i opgange
- Udskiftning af måtter ved behov
- Udskiftning af bænk ved nr. 11
- Opfølgning på rengøringsniveau (lamper i opgange)
- Information til beboere med beplantning op ad murværk (hvor der er behov)
- Deltagelse i syn den 20. april (inkl. orientering af bestyrelsen)

## Opgaver for enkeltpersoner

### John:

- Hente maling hos Allan
- Male plankeværk fra nr. 1 til 17

### Lars:

- Male plankeværk i eget område

## Opgaver for afdelingsbestyrelsen

- Tage stilling til slibning/afrensning af terrazzogulve
- Tage stilling til evt. årlig rengøring af udendørs lamper
- Deltage i syn af lejlighed den 20. april kl. 09.00
- Følge op på manglende håndtering af fejl efter reparationer
- Drøfte håndtering af haver ved stuelejligheder samt drøfte evt forslag til afdelingsmødet om møbler potter i området som beboerne selv sætter op)

## Punkter til beslutning på afdelingsmøde

Følgende punkter skal behandles på et afdelingsmøde, såfremt afdelingsbestyrelsen og/eller beboere fremsætter konkrete forslag:

- Udskiftning af yderdøre med henblik på at forebygge vandindtrængning
- Udvidet vinterbekæmpelse, herunder saltning af hele parkeringspladsen
- Genetablering af græsplæner via ekstern leverandør
- Håndtering eller eventuel nedlæggelse af haver ved stuelejligheder (kan kræve vedtægtsændring)
- Opsætning af krukke og havemøbler i afdelingen

## Løbende / opmærksomhedspunkter

- Grus fra legepladser (svært at løse permanent)
- Gule sten ved vejen (påvirkes af renovationskørsel)
- Brug og misbrug af tørrerum (løst via fjernelse af låse)
- Strygeruller udfases ved nedbrud