

Referat - Ekstraordinært Bestyrelsesmøde

Dato: Onsdag den 12. september 2018, kl. 20.00-22.00
Sted: Boligkontoret
Deltagere: Thorkild, Martin, Line og Rasmus
Samt: Cathrine Vonsild Madsen og Troels Måløv
Afbud: Karin

Dagsorden

Ad 4 Byggesager og løbende projekter – fortsat fra 11. september

1.1 Maling af vinduer m.v.

Vi har bedt Bang & Beenfeldt om et opdateret budget, indeholdende estimering af de forskellige ekstraudgifter for hele ejendommen samt eventuelt konsekvensberegninger.

Uforudsete forhold er der blandt andet tale om:

- Udskiftning af tagrender og nedløbsrør
- Filsning af alle gesimser
- Særlig udskiftning af skifersten
- Skadedyrs stoppere
- Lysninger.

Selvom flere af merarbejderne endnu ikke er prissat, kan bestyrelsen nu konstatere, at disse ekstraarbejder ikke kan indeholdes i det bevilgede budget. Da det samtidig er vurderingen, at flere af de konstaterede forhold er kritiske i betydningen, det haster med udbedring, finder vi det nødvendigt at afholde en ekstraordinær generalforsamling.

Når nyt budget foreligger, formulerer vi grundlag for XGF, herunder model for finansiering.

1.2 Altanrunde 3

Troels fra Bang & Beenfeldt har kontakt med Kontech omkring udbedringsarbejder. Sagen går dog meget langsomt og det er vanskeligt at få en endelig tilkendegivelse omkring, hvori udbedringerne består.

Dette skal holdes op imod den skrivelse og rapport vi har udarbejdet, hvori vi peger på kritiske fejl og mangler. Vi afventer udbedringer inden vi overvejer videre juridiske skridt.

Vi har fået dækningstilsagn fra foreningens retshjælpsforsikring til en rets- eller voldsgiftssag mod entreprenøren Kontech, mens der i første omgang ikke er givet dækningstilsagn til en sag mod foreningens daværende tekniske rådgiver Abildhauge, idet det endnu ikke er afklaret, om der skal gøres et rådgivningsansvar gældende mod Abildhauge.

Aktuel status i forhold til Kontech

- Kontech foretager udbedring af de mangler, som de er enige i. Beboerne er varslet. Liste over beboere og det påtænkte arbejde modtog vi mandag eftermiddag.
- Det aftales med Troels (B&B), inden på mandag, hvordan han skal føre opsyn og tjekke op på Kontechs arbejde i næste uge.
- Troels skal endvidere løbende tjekke op i forhold til, hvilke af de mangler, der er anført i hans seneste rapport, der nu kan anses for udbedret og kan udgå af sagen.

1.3 Vedligeholdelsesplan, langtidsbudget

Jævnfør ovenstående (pkt. 4.1) er der behov for ny tilstandsrapport og deraf følgende opdateret vedligeholdelsesplan og langtidsbudget. Martin har kontakt med rådgiver omkring dette arbejde.

1.4 Ny butik i gaden:

Det gamle værksted bliver lavet om til butik.

Der er således indgået en aftale med Henriette Leth om åbning af en butik med tæpper m.v.

De nuværende funktioner i værkstedet er flyttet og der er blevet fundet gode løsninger for både opbevaring og trappevask.

Ad. 2 Gadefesten den 25. august

Selvom aftenen delvist regnede væk, så var der fra alle sider stor begejstring for årets fest. Festudvalgets indsats og initiativer med morgenmad, historisk udstilling samt aktiviteter spredt rundt i hele gaden fordelt over dagen, skabte optimale rammer for fest og samvær.

Bestyrelsen udtrykker tilfredshed og ikke mindst en tak til festudvalgets hårdtarbejdende faste medlemmer og til de frivillige på dagen.

Ad. 3 Beboerhenvendelser

3.1 Ansøgning om vinduer i loftrum

Vi har modtaget henvendelse om muligheden for at få sat vinduer i taget over loftrum, da beboerne har planer om at udvide lejligheden opadtil. Henvendelsen sker også med afsæt i, at der netop nu er sat stillads op. Nye vinduer i taget er ikke indeholdt i den nuværende entreprise, så udgift hertil påhviler beboeren.

Det kræver dog forud for eventuel etablering en godkendelse fra Københavns kommune.

3.2 Forespørgsel vedr. emhætte

Der henvises til bestyrelsens behandling af emnet ovenfor (pkt. 3.1)

3.3 Henvendelse vedr. motorcykel parkering

Vi har modtaget en henvendelse vedr. parkering af motorcykler i stikgårde. Dette sker bl.a. med henvisning til vores husorden. Line følger op på henvendelsen.

Der foregår i udvalget 'Gadens Fysik' et arbejde med at finde en god løsning, da det er forbundet med en række problemer at parkere motorcyklerne på gaden.

Ad. 4 Næste møde

Næste møde er tirsdag den 25. september kl. 17-19. Træffetid kl. 19 - 20.

Ad. 5 Eventuelt

Der blev ikke diskuteret noget under eventuelt.

Thorkild

17. september 2018