

Referat - Bestyrelsesmøde

Dato: Tirsdag den 14. september 2021, kl. 19.00-21.00
Sted: Beboerlokalet
Deltagere: Thorkild, Martin, Mette, Denis og Rikke
Samt: Line (driftsleder)
Afbud:
Fraværende:

Dagsorden

1. Hilse på nye Gård Vest repræsentant, Lars S. Christensen
2. Opfølgning på Rikkes start som bestyrelsesmedlem
3. Status på:
 - Beboerdrevet hobbyrum
 - Altanudvalg
 - Beboerarrangementer
4. Ekstra Generalforsamling
 - Dirigent og referent
 - Godkendelse af referat
 - Forberedelse af forslag
5. Status på vedligehold
 - Reparation i porte
 - Udtagning af prøver på gesimser
 - Nye ventilationsmaskiner
 - Male udvendige døre
 - Nyt betalingspanel til vaskeriet
 - Vand og varme 1: udskiftning af reguleringsventiler
 - Vand og varme 2: ombygning af varmecentral
 - Drone undersøgelse af taget
6. Boligkontoret v./Line
 - Nye vimpler
 - Ny ungarbejder
 - Markise til Papa Ramen
 - Renovering af boligkontoret
 - Status og løbende sager
7. Beboerhenvendelser
 - Ansøgning om at flytte køkken ved ombygning
 - Ansøgning om dispensation for fremleje af lejlighed
 - Henvendelse om sikkerhed ved hjemmesiden

- Henvendelse om diverse mangler i lejlighed

8. Information fra dette møde til beboerne

9. Eventuelt

- Næste bestyrelsesmøde er tirsdag den 28. september kl. 19.00 – 21.00, hvor vi vil gennemgå udvalgte serviceaftaler. Tina deltager online.

Ad. 1 Hilse på Lars S. Christensen, nye repræsentant for Gård Vest

Vi har inviteret Lars, som ny gård Vest repræsentant, til en hilse-på-runde og en kort snak om samarbejde og aktuelle tiltag. I gård Øst er det fortsat Lars Helsinghoff, der er vores repræsentant.

Ad. 2 Rikkes første 14 dage, ny i bestyrelsen

Rikke Steen blev valgt til bestyrelsen på seneste generalforsamling – som nyt medlem. Vi tog en kort snak om, hvordan det er gået her de første 14 dage. Rikke synes det er spændende og konstaterer, at der er meget at sætte sig ind i.

Ad. 3 Status på:

3.1 Beboerdrevet hobbyrum:

Der dukkede kun én beboer op til åbent hus møde i går. Så de prøver igen – med en åben invitation – for at skabe yderligere interesse. Ydermuren i rummet er medtaget og skal pudses op. Vi får låsesmeden til at stille låsen om til specifik brug. Der er fortsat gode indsatser og entusiasme omkring projektet.

3.2 Altanudvalg:

Interessen for en eventuel altanrunde IV er allerede så stor, at det ikke længere er relevant at nedsætte et udvalg til at undersøge interessen. Med 21 forhånds-tilmeldinger er der således allerede grundlag for at gå videre med sagen. Denis og Thorkild fra bestyrelsen tager initiativ til et åbent beboermøde.

3.3 Beboerarrangementer:

Førstehjælp starter i november måned, hvor 2 af arrangementerne allerede er fuldt booket. Samtidig vil vi gerne gentage successen fra forrige år, hvor vi havde lokalhistorie på programmet.

Strikkeklubben kører ligeledes på beboernes eget initiativ, hvor foreningen stiller beboerlokalet til rådighed.

Ad. 4 Ekstraordinær generalforsamling:

4.1 Dirigent og referent:

Da vi ikke var fuldt ud tilfredse med dirigentens indsats på seneste generalforsamling har vi taget kontakt til en person, som vi tror kan varetage hvervet på den ekstraordinære generalforsamlingen den 25. november. Tina Hald vil fortsat være referent.

4.2 Godkendelse af referat:

Referatet er færdigt – og med få mindre mangler/rettelser blev referatet godkendt.

4.3 Forberedelse af forslag:

Ingeborg Callesen har henvendt sig med input til de kommende forslag omkring mulig udskiftning af bagdøre og renovering af bi-trapper.

Vi tager en snak med Ingeborg og fortsætter arbejdet med at forberede de to forslag.

Vi har endvidere søgt rådgivning hos en ekstern arkitekt, som påpeger, at bygningsreglementet tilsiger at bitrapper i nybyggeri er et sikret, lukket brandafsnit. Det har skærpet vores opmærksomhed omkring brandsikkerhed – selvom dørene formelt er lovlige, kan brandsikkerheden forbedres væsentligt.

Ad. 5 Status på vedligehold

5.1 Reparation i porte:

Materialer m.v. er afklaret – og vi afventer blot tilbud, som ankommer i indeværende uge. I første omgang for en enkelt port.

5.2 Udtagning af prøver på gesimser:

Teknologisk Institut har nu, som tidligere beskrevet, udtaget prøver fra forskellige dele af gesimserne, hvor der er opstået misfarvninger. Vi forventer svar omkring 7. oktober. Vi afventer ligeledes notat fra teknisk rådgiver.

5.3 Nye ventilationsmaskiner:

Intet nyt.

5.4 Udvendige døre:

Udbudsmaterialet er færdigt. Vi beder bygherrerådgiver om at gennemse materialet.

5.5 Nyt betalingspanel til vaskeriet:

Med henblik på at beregne ny pris for vi en oversigt over antal kørsler per år. Vi afventer aftalemæssig løsning med MobilePay og forventer installation i starten af oktober måned. Vaskekort bortfalder således og i stedet betales med dankort eller MobilePay. Til denne beregning hører også nye (lavere) pris på sæben samt sparet gebyr til SWE.

5.6 Udskiftning af reguleringsventiler:

Intet nyt.

5.7 Ombygning af varmecentral:

Flere forhold, herunder at temperaturen på det vand vi i dag modtager er lavere end tidligere, betyder, at vi skal have ombygget varmecentralen. Dette fremgår også af budgettet. Da der er tale om en større byggesag, overvejer vi lige nu, hvordan det vil passe bedst ind i vores årshjul. Martin og Line mødes med vores rådgiver om sagen.

5.8 Undersøgelse af tag med brug af drone:

Vi har modtaget tilbud på undersøgelse af hele taget med brug af drone, hvor vi især har brug for at undersøge tilstanden af vores skifer. Der tages endvidere stillbilleder af klimaskærmen. Vi sætter arbejdet i gang.

Ad. 6 Boligkontoret v. Line

6.1 Nye vimpler:

Vi forventer at de ankommer i næste uge.

6.2 Ny ungarbejder:

Der er ansat ny ungarbejder. Han heder Willum. Tag godt i mod ham, når du møder ham i weekenden.

6.3 Markise hos Papa Ramen:

Papa Ramen har søgt om tilladelse til ny markise i grå-sort stof. Ansøgningen blev godkendt.

6.4 Renovering af boligkontoret:

Vi afventer udspil fra murer, som skal slå hul i muren.

6.5 Status og løbende sager:

6.5.1 Løs sålbænk

Der skal stillads op i gård øst grundet løs sålbænk. Øvrige sålbænke, som eventuelt er løse, kan ordnes med brug af lift.

6.5.2 Skadeservice tilkaldt i forbindelse med undersøgelse af vandskade

Udgiften for eventuelle udbedringer påhviler skadevolder.

Ad. 7 Beboerhenvendelser

7.1 Ansøgning om at flytte køkken ved ombygning:

Beboer har forespurgt om muligheden for at flytte køkken i forbindelse med ombygning – der udestår blot en teknisk vurdering, hvorvidt udsugning kan kobles til badeværelset.

7.2 Ansøgning om dispensation for fremleje af lejlighed:

Beboer har i forbindelse med vanskelig fraflytning søgt om dispensation for fremleje. Bestyrelsen afviste, efter rådgivning fra administrator, ansøgningen, da det bryder med vores vedtægter og stiller foreningen svagt ved en eventuel sag i boligretten.

7.3 Henvendelse om sikkerhed ved hjemmesiden:

Beboer har spurgt hvorfor på foreningens hjemmeside fremstår som "ikke sikker". Meddelelsen skyldes et manglende certifikat på serveren. Vi sørger for, at forbindelsen bliver krypteret.

7.4 *Henvendelse om diverse mangler ved lejlighed:*

Beboer har påpeget en række fejl og mangler i sin lejlighed. Ingen af de nævnte forhold er imidlertid foreningens ansvar. Beboeren modtager svar herom.

7.5 *Henvendelse om der må tilsluttes køkken til toilettets faldstamme:*

Dette tillades under forudsætning af godkendelse fra rådgiver.

7.6 *Henvendelse om entrepriseforsikring i forbindelse med ikke-godkendte byggerier:*

Beboer har med henvisning til Københavns kommunes lange sagsbehandlingstider foreslået, at vi undersøger muligheden for forsikringsløsning (entrepriseforsikring), der dækker for ikke godkendte byggerier. Dette blev afvist.

Ad. 8 Information fra dette møde til beboerne

Der er lavet ny side til velkomstmappen, som kort beskriver foreningens økonomiske principper og beregning af andelskronen. Nogle af siderne skal også rettes til, hvorefter vi er klar med nye velkomstmapper.

Information om nyt panel i vaskeriet til beboerne påbegyndes snart.
Information om droneundersøgelse følger.

Opslag om ekstraordinær generalforsamling på vej.

Ad. 9 Eventuelt

Næste bestyrelsesmøde er tirsdag den 28. september kl. 19.00-21.00, hvor vi vil gennemgå udvalgte serviceaftaler. Tina deltager online mens Mette er forhindret.

Der var stor og hjertelig opbakning og masser af gaver til Judith på den glade 20 års jubilæumsdag i gården med musik, taler og samvær. Stort tillykke herfra!!

Thorkild

18. september 2021