

Referat - Bestyrelsesmøde

Dato: Tirsdag den 12. oktober 2021, kl. 19.00-21.00
Sted: Beboerlokalet
Deltagere: Thorkild, Martin, Mette, Denis og Rikke
Samt: Line (driftsleder) og Tina Hald (SWE)
Afbud:
Fraværende:

Dagsorden

1. Status fra SWE, Tina Hald
 - o Erhvervs-lejemål
 - o Opsigelse af telefonabonnement fra Dansk Kabel TV
 - o Løbende sager
2. Forberede ekstraordinær generalforsamling den 25. november kl. 19.30
 - o Mindre sager til endelig vedtagelse
 - o Materiale vedr. forslag om bitrapper / bagdøre
 - o Sted
 - o Indkaldelse og information
3. Beboerinitiativer og arbejdsgrupper
4. Udbudsmateriale, udvendige døre
5. Boligkontoret v./Line
 - o Reparationsarbejde i portene – status
 - o Nye vimpler
 - o Ombygning, boligkontoret
 - o Status og løbende sager
6. Beboerhenvendelser
 - o Klage over larm fra kælderarbejde
 - o Ansøgning om ombygning i lejlighed
7. Eventuelt.
 - o Næste møde er den 26. oktober, hvor vi kigger nærmere på vedligehold. Asbjørn deltager i mødet.

Ad. 1 Status fra SWE, Tina Hald

1.1 Erhvervs-lejemål:

Der fremsendes forslag til ny kontrakt med butikken i nr. 31, st. til erstatning for nuværende kontrakt, hvortil der knytter sig en række allonger. Med den nye aftale etableres på ny klarhed over aftaleforholdet, der danner grundlag for den videre forhandling.

1.2 Opsigelse af telefonabonnement fra Dansk Kabel TV:

Da der kun er få fastnettelefoner tilbage i gaden, er vedligehold og drift blevet for dyrt for Dansk Kabel TV, hvilket betyder at selskabet har opsagt vores telefonabonnement per 31. december. Vi undersøger muligheden for at Parknet kan overtage opgaven.

1.3 Løbende sager:

SWE administrerer gård vest for et beløb, de vurderer ikke længere er dækkende. Gård Vest modtager således nyt tilbud.

En andelshaver har fremlejet lejlighed uden at inddrage hverken bestyrelse eller administration – men i øvrigt har alle forhold været korrekte. Vi foretager os ikke yderligere i sagen, da forholdene er ved at blive bragt i orden.

Vi følger op på ISTA i forhold til udskiftning af varmemålere, da vi gerne vil have samlet alle lejlighederne i én leverance. En beboer har klaget over udgift til udskiftning tidligere på året, hvor vi desværre må meddele, at det er fast praksis, at beboerne selv betaler udskiftning. Foreningen har, som følge af nye samarbejde med ISTA og nye aftale (se tidligere referater) besluttet at alle varmemålere udskiftes på én gang og det er kun i den forbindelse, at foreningen afholder udgiften.

Ad. 2 Forberedelse af ekstraordinær generalforsamling den 25. november

2.1 Mindre sager til endelig vedtagelse:

To mindre sager vedr. (1) referater fra generalforsamlingen på hjemmesiden og (2) bestyrelsens bemyndigelse til tinglysning blev foreløbigt vedtaget på ordinære generalforsamling.

2.2 Materiale vedr. forslag om nye bagdøre / reparation af bi-trapper:

Hovedemnerne er (1) forslag om udskiftning af alle bagdøre og (2) maling og reparation af bi-trapper med tilhørende vægge og loft.

Materialet færdiggøres og vi kan således snart indkalde til mødet. Det er bestyrelsens indstilling at begge projekter gennemgøres jævnfør de udarbejdede tekniske notater. Forslagene bliver dog inddelt i to således, at der skal tages til henholdsvis 'det store' forslag og 'det lille' forslag. Opdateret budget udarbejdes jævnfør de to forslag.

2.3 Sted:

Vi er i tvivl om, hvorvidt vi kan være i beboerlokalet, så vi undersøger alternative muligheder.

2.4 Indkaldelse og information:

Generalforsamlingen starter kl. 19.30. Indkaldelse udsendes via e-post, brev samt via opslag.

Ad. 3 Beboerinitiativer og arbejdsgrupper:

Der er nu inviteret til åbent beboermøde vedr. nye altaner.

Arbejdsgruppen omkring nyt beboerdrevet hobbyrum er godt i gang med etableringen. Der er oprettet en side på "min forening.dk" – SKB hobby er navnet. Det kræver invitation og login. Snakken går lige nu på, om der skal betales et lille gebyr for at være med. Vi undersøger mulighederne nærmere.

Der er fortsat gang i strikkeaftenerne. Det koordineres via Facebook.

Et par beboere har henvendt sig og udtrykt interesse for at være med i beboeraktiviteterne. Mette tager kontakt til dem.

Ad. 4 Udbudsmateriale – maling af udvendige døre:

Udbudsmaterialet vedr. maling af udvendige døre med tilhørende miljøscreening er nu udsendt. Fristen for at indsende tilbud er fredag den 22. oktober. Vi er gået i gang med at forberede arbejdet. Der er fortsat steder med gamle pumper/dørlukkere, som trænger til at blive skiftet – cirka 20 stk.

Ad. 5 Boligkontoret v. Line

5.1 Reparation i porte - status:

Arbejdet med reparation i én port (port 2) går i gang i den kommende uge. Vi besigtiger arbejdet efterfølgende.

5.2 Nye vimpler:

De nye vimpler er nu bestilt. De er skiftet på den ene side af gaden. Øvrige skiftes i indeværende uge.

5.3 Ombygning, boligkontoret:

Intet nyt.

5.4 Status og løbende sager:

5.4.1 Drone undersøgelse

Undersøgelsen finder sted 12, 13 eller 14. oktober – afhængigt af vejret. Varsling er ophængt på opslagstavlerne.

5.4.2 Nye betalingspanel til vaskeriet

Arbejdet er blevet forsinket et par uger, så vi forventer opsætning efter efterårsferien.

5.4.3 Nye varmemålere

Første varsling er afleveret i postkasser hos beboerne.

5.4.4 Tilbud på nye sålbænke

Der to sålbænke som risikerer at falde ned i gård øst, som kræver stillads. Arbejdet sættes i gang.

5.4.5 Kompressor på cykelpumpen

Kompressoren skal skiftes. Arbejdet sættes i gang.

5.4.6 Julebelysning

Vi fortsætter med samme udlejer som de tidligere år, da det er rigtig flot.

5.4.7 Praktikant

I uge 43 har vi en vicevært-praktikant hos Morten.

Ad. 6 Beboerhenvendelser

6.1 Klage over larm fra kælderarbejde:

Beboer henvendte sig med klage over larm fra istandsættelsesarbejde i nye hobbyrum, da det foregik en lørdag formiddag. Arbejdsgruppen har beklaget den manglende advisering og har haft kontakt med beboeren. Sagen er afsluttet.

6.2 Klage over larm/brummen fra teknikrum:

Beboer har henvendt sig med en pludselig opstået brummen/summen fra ventilator, som opleves hele døgnet. Vi har haft kontakt med beboeren og følger op på sagen.

6.3 Ansøgning om ombygning i lejlighed:

Vi har modtaget ansøgning om større ombygning i lejlighed. Byggeriet kræver ikke kommunal godkendelse og bestyrelsen har i øvrigt ingen indsigelser. Samtidig stiller vi krav om, at der tegnes entreprisforsikring.

6.4 Ansøgning/byggearbejde i gang med udvidelse af dør-åbning:

I forbindelse med arbejdet med at udvide en dør, gjorde vi status på sagen, da det indbefatter større indgreb blandt andet i form af bærebjælke. Vi stiller krav om at der tegnes entreprisforsikring.

6.5 Ansøgning om at flytte vandrør:

Beboer ønsker at få flyttet vandrør (med et par knæk), så der bliver mere plads i køkkenet. Vi afventer ansøgning efter at beboeren har indhentet udtalelse fra VVS'er.

Ad. 7 Information fra dette møde til beboerne

Der indkaldes snarligt til ekstraordinær generalforsamling.

Nyt opslag til opslagstavlerne er på vej.

Information om droneundersøgelse er hængt op på opslagstavlerne.

Der er sendt invitation ud til åbent beboermøde omkring mulig altanrunde IV. Invitationen kommer også på hjemmesiden.

Vi snakkede om, at vi skal huske også at dele disse opslag/nyheder på hjemmesiden og på boligkontorets Facebook-side.

Ad. 8 Eventuelt

Næste møde er den 26. oktober, hvor vi har inviteret Asbjørn (suppleant) med til mødet for at drøfte vedligehold.

Bestyrelsesseminar afholdes fredag den 14. januar 2022.

Thorkild

16. oktober 2021