

Referat - Bestyrelsesmøde

Dato: Tirsdag den 9. november 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. Ny leverandør til trappevask
2. Status fra SWE, Tina Hald
 - o Erhvervs-lejemål
 - o Vaskeriet; drift status og klage over vibrationer
 - o Opsigelse af telefonabonnement fra Dansk Kabel TV
 - o Beboermøde 1; nye altaner
 - o Beboermøde 2; udskiftning af bagdøre
 - o Løbende sager
3. Beboerinitiativer og arbejdsgrupper
4. Vedligehold
 - o Igangsætning af arbejdet udvendige døre
 - o Nye ventilationsanlæg
 - o Afslutning af facadeprojektet (opfølgning på sidste møde)
5. Boligkontoret v./Line
 - o Opfølgning på møde med beboer; 1. og 2. behandling af større projekter
 - o Status og løbende sager
6. Beboerhenvendelser
 - o Ansøgning fra lejer om nyt toilet
 - o Forespørgsel om udvidelse henover trappeopgang
7. Eventuelt.
 - o Næste møde er den 23. november kl. 19.00.
 - o Beboermøde om altaner er den 18. november.
 - o Beboermøde om bagdøre/bi-trapper er den 25. november.

Ad. 1 Ny leverandør til trappevask m.v.

Grundet personlige forhold har GreyHeads – vores mangeårige leverandør – opsagt kontrakten med vask af trapper, vinduer m.v. Der er tale om en af vores tætte samarbejdspartnere gennem mange år. Vi er derfor kede af situationen og udtrykker her stor tak for indsatsen.

Vi går nu i gang med at finde ny leverandør, hvor vi får hjælp fra GreyHeads på kravsspecifikationer.

Ad. 2 Status fra SWE, Tina Hald

2.1 Erhvervs-lejemål:

Vi er tilfredse med at se den fortsatte udvikling i den 'nye' Dansk butik. Foreningen etablerer udendørsbelysning som ved de øvrige erhvervslejemål.

Det glæder os, at AFUK butikken igen er begyndt at have åbent.

Si Is har åbnet en spændende bogbutik her i vinterhalvåret. Vi oplever generelt, at gaden er ved at finde et særligt udtryk.

Der er fremsendt kontrakt til lejemåler i nr. 31, med henblik på at opdatere aftaleforholdet. Vi rykker for respons.

2.2 Vaskeriet:

Vaskeriet var i sidste uge lukket ned grundet teknisk problem, som vi dog fik udbedret hurtigt.

Det er konstateret, at vaskemaskinerne ind i mellem skaber store vibrationer. Vi ændrer således indstillingen på maskinerne til senest kl. 21. Der kan således ikke sættes ny vask over efter kl. 21. Vi sørger for grundig information til alle beboere.

2.3 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 har undersøgt muligheden for, at Parknet kan overtage opgaven, men de har takket nej.

Der er tale om 5-6 beboere, som vi prøver at kontakte direkte.

2.4 Beboermøde 1; nye altaner:

Til beboermødet deltager både teknisk og økonomisk rådgiver. Vi forbereder mødet, så deltagerne kan få indsigt i priser, finansiering og forventet tidsproces. Sigtet med mødet er, at der etableres en lille arbejdsgruppe, der kan forberede sagen til næste generalforsamling.

2.5 Beboermøde 2; udskiftning af bagdøre:

Jævnfør drøftelsen på seneste bestyrelsesmøde vil vi gerne skabe bedre muligheder for, at beboerne kan få indsigt i de sager, som skal besluttet på generalforsamlingen. Derfor har vi udskudt den ekstra generalforsamling og i stedet inviteret til debat om udskiftning af bagdøre.

Vi mangler at undersøge, hvorvidt nuværende nøglesystem kan indsættes i nye døre.

2.6 Løbende sager:

Lejer har ansøgt om nyt toilet, der er gået i stykker. Det er foreningens forpligtelse, så det er klaret.

YouSee har varslet prisstigninger.

Codan har ligeledes varslet prisstigninger, som er ret markante. Vi undersøger alternative muligheder via vores forsikringsmægler, Birgitte Olsson. Hun deltager således på vores møde den 7. december.

Der skal planlægges regnskabs- og budgetmøde medio marts måned.

Vi har konstateret mangelfuld afledning af vand fra en af vores nabeforeningers tag, som betyder, at der løber vand ned af vores mur. Vi kontakter foreningen.

Ad. 3 Beboerinitiativer og arbejdsgrupper:

Rikke har deltaget i bestyrelsesmøde i Gård Øst.

Gård Øst har ideer om at afvikle sommerfest hvert år.

Der er åbent hus og indvielse af det nye hobbyrum, søndag den 14. november kl. 12.00. Alle er velkomne.

Første kursus i førstehjælp afvikles på mandag. Der er 15 deltagere.

Strikkeklubben har booket to nye datoer, som udtryk for, at det også går rigtig godt.

Ad. 4 Vedligehold:

4.1 Igangsætning af udvendige døre:

Kontrakterne er nu underskrevet og arbejdet kan sættes i gang. Alt det forberedende arbejde er godt i gang.

4.2 Nye ventilationsanlæg:

Intet nyt. Alt relevant materiale er leveret til teknisk rådgiver.

4.3 Afslutning af facadeprojektet (opfølgning på sidste møde):

Vurderingen fra Asbjørn Jensen, vores 2. suppleant og bygningsingeniør, er, at vi med rapporten fra teknologisk institut har fået godtgjort fra uafhængig instans, at det er vanskeligt at pege på specifikke fejl eller mangler i udførelsen af arbejdet på gesimserne – trods områderne med misfarvning.

Der er således ikke umiddelbart grundlag for at gøre yderligere i sagen. Bestyrelsen vil imidlertid gerne indhente en 'second opinion', for at få belyst sagen så grundigt som muligt.

Ad. 5 Boligkontoret v. Line

5.1 Opfølgning på idémøde med beboer; 1. og 2. behandling m.v.:

Drøftelsen på sidste møde – efter at have mødt Asbjørn Jensen samt en aktiv beboer – har skabt grundlag for flere gode ideer. Én af disse er, at foretage en slags 1. og 2. behandling af store projekter. Udover aktuelle projekt med mulig udskiftning af bagdøre er næste store projekt næste års tagprojekt.

5.2 Status og løbende sager:

5.2.1 Droneundersøgelse

Materialet præsenteres på møde i morgen.

5.2.2 Nyt betalingspanel til vaskeriet

Arbejdet er blevet forsinket grundet vanskeligheder med MobilePay.

5.2.3 Nye varmemålere

Første varsling er afleveret i postkasser hos beboerne. Anden varsling hænger nu på opslagstavlerne. ISTA er godt i gang. Der skal hænges bokse op til elektronisk aflæsning af de nye målere. Vi har behov for nærmere specifikationer.

5.2.4 Løse sålbænke

Vi har haft en større mængde murerarbejde udført fra lift både grundet løse sålbænke og andre murskader. Arbejdet er afsluttet.

5.2.5 VVS'er har udbedret tag

Grundet løs skiftersten ved opgang 9 mod Gård 2.

5.2.6 Portrenovering

Arbejdet skrider planmæssigt frem. Vi besigtiger port 2 inden vi indhenter et samlet tilbud.

Ad. 6 Beboerhenvendelser

6.1 Forespørgsel om udvidelse henover trappeopgang:

Beboer, som ønsker at udvide til 5. sal henover trappeopgang, ønsker oplyst om det kræver kommunens godkendelse. Beboer har modtaget svar. Det er imidlertid ikke muligt i forhold til foreningens vedtægter.

Ad. 7 Information fra dette møde til beboerne

Line har opgraderet informationsindsatsen markant – med både webopslag, opslag på Facebook og på opslagstavler. Det fungerer rigtig godt.

Der følger snart information om, at foreningens server lukkes ned.

Ad. 8 Eventuelt

November måned byder på en række møder, herunder første forberedelse til næste års tagprojekt.

10. november afholder vi "brainstorm" møde omkring næste års tagprojekt.

18. november åbent beboermøde om nye altaner.

23. november bestyrelsesmøde.

25. november åbent beboermøde om nye bagdøre m.v.

Den 28. november afholdes den traditionsrige lystændingsfest i gaden.

Der er lavet ny mødekalender for foråret 2022 – frem til ordinær generalforsamling.

Thorkild

13. november 2021