

Referat - Bestyrelsesmøde

Dato: Tirsdag den 23. november 2021, kl. 19.00-21.00
Sted: Beboerlokalet
Deltagere: Thorkild, Martin, Mette, Denis og Rikke
Samt: Line (driftsleder)
Afbud:
Fraværende:

Dagsorden

1. Opfølgning på førstehjælpkursus
 - o Tilbagemeldinger
 - o Plan for kommende kurser
2. Opfølgning på åbning af beboernes hobbyrum
3. Opfølgning på åbent beboermøde omkring nye altaner
4. Opfølgning på opstartsmøde/brainstorm; næste års tagprojekt
 - o Opstartsnotat fra teknisk rådgiver
5. Forberedelse af beboermødet på torsdag vedr. udskiftning af bagdøre
6. Planlægge møde med teknisk rådgiver, fornyelse af rammeaftale
7. Opstart: Maling af alle udvendige døre
8. Boligkontoret v./Line
 - o Reparationsarbejde i portene – status
 - o Udløb af el-kontrakt
 - o Status: Nye varmemålere
 - o Status: Nyt betalingspanel til vaskeriet
 - o Status: Udskiftning af ventiler
 - o Planlægge 1-års gennemgang på facadeprojektet
 - o Løbende sager
9. Eventuelt.
 - o Næste møde i bestyrelsen er den 7. december, hvor vi starter kl. 18.30 da vi får besøg af vores forsikringsmægler, Birgitte Olsson.

Ad. 1 Opfølgning på førstehjælpskursus

Der er kommet mange meget positive tilbagemeldinger efter det første afholdte kursus i førstehjælp både med henvisning til indholdet og fordi det skaber et godt naboskab. Flere af deltagerne udtrykker ønske om et ekstra kursus, som går udover hjertestop kurset og samtidig udløser et førstehjælpsbevis. Vi undersøger mulighederne.

Næste kursus afholdes den 15. december, så vi krydser fingre for, at covid19 ikke igen udsætter aktiviteterne.

Ad. 2 Opfølgning på åbning af beboernes hobbyrum

Hobbyrummet er nu åbnet og der bliver etableret en beboerforening, som skal drive lokalet. Det er placeret i kælderen under festlokalet med indgang fra gård 1.

Initiativtagerne er ved at planlægge det stiftende møde. For spørgsmål kontakt Lars Helsinghoff eller Jakob With.

Ad. 3 Opfølgning på åbent beboermøde vedr. altanrunde IV

Interessen for altanrunde IV er stor, så der dukkede mange op til mødet i sidste uge. Efter et godt møde med god stemning og afklarende spørgsmål blev der etableret en arbejdsgruppe, som i tæt samarbejde med René (SWE) og Denis (bestyrelsen) forbereder sagen frem til den ordinære generalforsamling. Arbejdsgruppen består af Marie Tværgård, Anne Fellows-Jensen og Marie Rehfeld.

Ad. 4 Opfølgning på opstartsmøde vedr. næste års tag-projekt

På mødet i sidste uge fremviste teknisk rådgiver resultatet af den drone-undersøgelse, som vi har sat i værk. Undersøgelsen består af detaljerede 3D-billeder af vores tag. Planen er, ifølge vedligeholdelsesplanen at skifte tagpap i 2022. Den nye undersøgelse viser samtidig at øvrige dele af taget er i dårlig forfatning. Vi inviterer derfor, så hurtigt som muligt, til åbent beboermøde, så vi sammen kan drøfte, hvordan vi bedst griber de fremtidige indsatser an. Inden vi fastsætter dato afventer vi svar på opfølgende spørgsmål vi har rejst vedr. økonomi, sikkerhed samt en mere eksakt vurdering af tilstanden på vores tag.

Ad. 5 Forberedelse af åbent beboermøde, torsdag vedr. udskiftning af bagdøre

Grundet ovenstående (vedr. tag) besluttede vi at aflyse beboermødet vedr. bagdøre, da det kan medføre, at der skal foretages ny samlet vurdering af vedligehold og økonomi.

Ad. 6 Forberede møde med teknisk rådgiver omkring fornyelse af rammeaftale

Bang & Beenfeldt har sendt varslings af mindre prisstigning på vores faste rammeaftale. Vi har fået prisen valideret af vores bygherrerådgiver, som vurderer at prisen matcher aktuelle markedsvilkår. Vi indkalder således til møde om rammeaftalen.

Ad. 7 Opstart: maling af alle udvendige døre

Forberedelsesarbejdet er tilendebragt og maler kan gå i gang. Vi har modtaget referat for opstarts-byggemødet som bestyrelsen tager til efterretning. Skurvognen ankommer mandag morgen, hvor arbejdet med at slibe alle døre går i gang.

Ad. 8 Boligkontoret v. Line

8.1 Reparation i porte - status:

Arbejdet med reparation i én port (port 2) er færdiggjort. Udover en lille justering af farven er arbejdet hermed godkendt. Vi afventer et samlet tilbud, hvorefter planen er at arbejdet igangsættes i april måned.

8.2 Udløb af el-aftale:

Ørsted har fremsendt mail om at vores el-aftale er ved at udløbe. Vi undersøger nærmere om vi med fordel kan skifte til en kontrakt med variabel pris fremfor fastpris-aftale.

8.3 Status, nye varmemålere:

Vest er stort set færdigt, herunder ophængning af bokse til elektronisk aflæsning. Øst starter mandag morgen. Projektet forløber tilfredsstillende.

8.4 Ny leverandør til trappevask:

Vi har modtaget fyldigt materiale om kravsspecifikationer fra GreyHeads, som danner grundlag for vores valg af ny leverandør. Opgaven er sendt i udbud og vi sætter nu gang i møder med de indbudte leverandører.

8.5 Status, nyt betalingspanel til vaskeriet:

Nyt panel opsættes den 30. november. Vaskeriet har således lukket denne dag. Vi giver med dette SWE besked om, at de ikke længere skal opkræve administrationsgebyr, hvormed foreningen sparer cirka kr. 20.000 per år.

8.6 Løbende sager:

8.6.1 Nye altanregler

På seneste generalforsamling blev der vedtaget nye altanregler, som blandt andet stiller krav om, at altankasser skal tages ind om vinteren. Vi giver information direkte til dem, som har overset den nye regel.

8.6.2 Rotter ved nr. 31

Der er blevet gravet ud for nr. 31 grundet mistanke om rotter. Der skal filmes ved kloakken til afklaring af problemet.

8.6.3 Julebelysning

Opsættes i morgen.

Ad. 9 Beboerhenvendelser

9.1 Forespørgsel om flytning af gasrør:

Beboer har forespurgt om flytning af rør for at gøre plads til en opvaskemaskine. Da der er tale om gas hovedledning skal det vurderes af autoriseret VVS'er inden vi kan tage endelig stilling. Vi forventer ikke at det kan lade sig gøre, men afventer rapport.

9.2 Nabosag:

En beboer har henvendt sig omkring meget støj fra naboen, og kan ikke komme i kontakt med vedkommende. Vi prøver at iværksætte en dialog.

Ad. 10 Eventuelt

På søndag afholdes den traditionelle lystændingsfest i gaden med glögg, æbleskiver og æsler i gaden.

Næste møde i bestyrelsen er den 7. december, hvor vi starter kl. 18.30 da vi får besøg af vores forsikringsmægler, Birgitte Olsson.

Thorkild

27. november 2021