

Referat - Bestyrelsesmøde

Dato: Tirsdag den 21. december 2021, kl. 19.00-21.00
Sted: Beboerlokalet
Deltagere: Thorkild, Martin, Mette og Rikke
Samt: Line (driftsleder)
Afbud: Denis
Fraværende:

Dagsorden

1. Opfølgning på møde vedr. nye altaner (altanrunde IV)
2. Nye altanordensregler
 - o Brev vedr. altankasser
3. Status: Maling af alle udvendige døre
4. Opfølgning på tag-undersøgelser
5. Boligkontoret v./Line
 - o Status: Nye varmemålere
 - o Opfølgning på gesimser
 - o Løbende sager
6. Status: Vaskeriet
 - o Drøftelse om at nedsætte pris på vaskemaskinerne
7. Eventuelt.
 - o Vi går på ferie nu, så næste møde i bestyrelsen er den 18. januar 2022.

Ad. 1 Opfølgning på møde vedr. nye altaner (altanrunde IV)

René (SWE) og Denis (bestyrelsen) har, sammen med altan-arbejdsgruppen, afholdt møde for dem der har udvist interesse for at være med i altanrunde IV. Interessen er fortsat relativ stor, da vi forventer opsætning af cirka 21 nye altaner. Der er nu uddelt breve rundt til alle med nærmere information om tilmelding. Da Denis ikke deltog i aftenens bestyrelsesmøde, følger vi op næste gang.

Ad. 2 Nye altanordensregler

De nye altan-ordensregler, som blev vedtaget på seneste generalforsamling, kan nu læses på hjemmesiden og bliver endvidere sendt ud ved lejlighedskøb. Reglen om at altankasser ikke må hænge udenpå altanværnet i perioden 1. november frem til påske er ny og derfor ikke kendt af de fleste beboere. Vi har

registreret cirka 60 steder, hvor altankasserne ikke er taget ind. Vi har derfor sendt et direkte brev til disse beboere med information om nye regler.

En beboer har reageret med utilfredshed omkring de nye regler og har ansøgt om dispensation. Denne anmodning besluttede vi ikke at imødekomme.

Ad. 3 Status: Maling af alle udvendige døre

Vejret er heldigvis blevet bedre med mindre regn og dage uden frost. Det betyder at malarbejdet skrider godt frem, hvor alle gadedøre i øst er malet færdigt. I vest er dørene blevet slebet og derfor klar til maling. Arbejdet fortsætter den 3. januar. Vi er godt tilfredse med samarbejdet og med arbejdets udførelse.

Ad. 4 Opfølgning på tagundersøgelser

Jævnfør opslag og tidligere referater har vi i forlængelse af droneundersøgelsen iværksat straksundersøgelser af vores tag med særligt henblik på at få vurderet tilstanden af vores skifertag på udvalgte kritiske steder samt vurderet tilstanden på tagpap på vest-siden. I dag har således haft besøg af Scanclimb, hvor vurderingen er, at tilstanden ser fornuftig ud i den forstand, at de vurderinger der er lagt til grund for vedligeholdelsesplanen tilsyneladende holder stik.

Udmeldingen lyder således, at de vurderede at tilstanden ikke er kritisk. Dette var imidlertid den første undersøgelse af to. Vi afventer således det endelige resultat. Samtidig vil vi indkalde alle involverede til et samlet møde, da bestyrelsen ønsker et teknisk notat klar, inden vi indkalder til beboermøde eller ekstraordinær generalforsamling.

Vi har ligeledes haft besøg af firma, som kan sikre tag med brug af net. Prisen er cirka kr. 350.000, som ligeledes vil blive taget med i overvejelserne alt afhængig af den samlede vurdering vedrørende sikkerhed.

Ad. 5 Boligkontoret v. Line

5.1 Status – nye varmemålere:

ISTA har gennemført arbejdet med at indsætte nye varmemålere. Der er foretaget to opsamlingsrunder for dem der ikke var hjemme eller havde glemt at aflevere nøgle. Der udsendes nu brev til dem, som ikke har fået skiftet måler. Disse kan herefter bestille tekniker for egen regning eller vælge at blive afregnet efter skønnet forbrug. Ved fraflytning skal forholdet bringes i orden.

5.2 Opfølgning på gesimser:

Vi har besluttet at følge udviklingen på gesimserne nøje med henblik på et samlet notat som supplement til den afleverede rapport fra teknologisk institut. Vi vurderer fortsat, at der er grundlag for at gøre indsigelser gældende.

5.3 Løbende sager:

5.3.1 Nye leverandør til trappevask

Det hele er nu på plads med Rengøringsagenterne, og de starter ydelsen den 3. januar.

5.3.2 Juleplan

Ferieplanen for Morten og Line kan læses på hjemmesiden.

5.3.3 Boligkontoret

Renovationen afventer lige nu murerarbejde. De er desværre blevet ramt af corona, så vi må afvente nærmere.

5.3.4 Nye ventilationsmaskiner

Vi prøver fortsat at indhente relevante referencer. Vi rykker teknisk rådgiver for nærmere vejledning.

5.3.5 Ulovlig nøgleboks

Der er opsat en ulovlig nøgleboks ved opgang 27. Vi varsler beboerne om, at den skal fjernes.

5.3.6 Dankort til boligkontoret

Det blev besluttet at bestille et dankort til brug for driftslederen, da der er for mange udlæg og for at gøre administrationen lettere.

Ad. 6 Vaskeriet

Pladerne, der hænger i loftet, er opsat i 2013, og vi kan ikke dokumentere, hvorvidt de lever op til det tinglyste krav om lyddæmpning i vaskeriet på luft-lyd-isolation på mindst 60 decibel. Vi sender det materiale vi har til rådighed til Københavns kommune med henblik på en nærmere vurdering. Hvis det ikke kan godkendes, vil vi bestille en lydtekniker for at få udarbejdet autoriseret lydmåling.

Onlineopkoblingen til vaskemaskinerne er iværksat. Vi mangler fortsat opkobling af tørretumblerne. Vi afventer fortsat tilslutning af Mobilepay. Vi rykker dem igen.

Efter udfasningen af vores vaskekort sparer vi gebyret for transaktioner hos SWE på rundt regnet 25.000 kr. om året. Da vaskeriet endvidere har givet cirka 75.000 kr. i overskud de senere år, giver det grundlag for at sætte prisen for vaske ned, da bestemmelsen er, at vaskeriet skal hvile i sig selv.

På grundlag af, at der gennemføres 18.000 vaske per år har vi beregnet en rabat på 2 kr. for de små vaskemaskiner og 4 kr. for den store. Mens tørretumbler-prisen fastholdes.

Pris for vask bliver således fremover for små vaskemaskiner 17 kr. For stor vaskemaskine 22 kr.

Ad. 7 Eventuelt

Vi går på ferie nu, så næste møde i bestyrelsen er den 18. januar 2022.

Bestyrelsesseminar, som var planlagt i januar måned, udskydes grundet aktuelle restriktioner. Vi aftaler ny dato og forventer at kunne gennemføre seminaret i april måned.

Thorkild

28. december 2021