

Referat - Bestyrelsesmøde

Dato: Torsdag den 3. februar 2022, kl. 19.00-21.00
Sted: Beboerlokalet
Deltagere: Thorkild, Martin, Denis og Rikke
Samt: Line (driftsleder) samt Tina Hald (SWE)
Afbud: Mette
Fraværende:

Dagsorden

1. Nyt fra altan-udvalget / altan-runde IV
2. Status fra SWE, Tina Hald
 - o Ny el-kontrakt
 - o Sag om påført vandskade fra naboejendom
 - o Opfølgning på sag vedr. lavfrekvent støj (vibrationer) fra vaskeriet
 - o Ansøgning om nye åbningstider i Interior Salon
 - o Løbende sager
3. Næste ordinære generalforsamling
 - o Aftale økonomimøder
 - o Forberede centrale emner
4. Ideer til nye beboer-aktiviteter
5. Vedligehold
 - o Status på arbejdet udvendige døre
 - o Opfølgning på møde for udredning vedr. taget
 - o Nye ventilationsanlæg
 - o Udskiftning af reguleringsventiler
6. Boligkontoret v./Line
 - o Ungarbejdere - status
 - o Renovering af boligkontoret
 - o Ny telefon
 - o Dankort til driftsleder
 - o Status og løbende sager
7. Beboerhenvendelser
 - o Opfølgning på klage over vedvarende støj "i væggen"
8. Eventuelt.
 - o Næste møde er den 3. marts kl. 19.00
 - o Ny dato for bestyrelsesseminar?

Ad. 1 Nyt fra altan-udvalget / altan-runde IV

Altan-udvalget har i samarbejde med Denis udarbejdet materiale, som er blevet delt ud til beboere med henblik på at undersøge interessen for at være med i altan-runde IV. Der har ligeledes været afholdt møde, hvor altan-udvalget har mødt teknisk rådgiver og økonomisk rådgiver.

Status er fortsat, at der er cirka 20 interesserede. Rådgiverne bearbejder materialet og kontakter de involverede beboere for særlige ønsker. Materialet samles i ét samlet udbud, hvorefter 2 entreprenører bedes afgive tilbud. Projektet præsenteres på den ordinære generalforsamling.

Ad. 2 Status fra SWE / Tina Hald

2.1 Ophør af el-kontrakt:

SWE har modtaget materiale fra Ørsted til nærmere gennemsyn. En fastpris aftale vil fremover blive væsentligt dyrere, så anbefalingen er at etablere en variabel prisaftale. Vi får kigget nærmere på materialet.

2.2 Sag om påført vandskade fra naboejendom:

Intet nyt i sagen, som fortsat trækker ud. Vi anmelder hermed sagen til Københavns kommune.

2.3 Opfølgning på sag vedr. vibrationer fra vaskeriet:

Se tidligere referater for nærmere beskrivelse af sagen. Luftlyd-isolationen skal opfylde bygningsreglementet, hvilket skal dokumenteres overfor kommunen. Vi iværksætter en lydmåling med Sweco, som skal påvise, at der er foretaget tilstrækkelig lydisolering mellem vaskeri og lejligheden over vaskeriet. Overboen er varslet desangående.

2.4 Ansøgning om nye åbningstider i Interior Salon:

Det har vist sig vanskeligt for indehaveren at leve op til den aftale, vi har lavet omkring åbningstider. Der er derfor ansøgt om dispensation for to faste ugentlige åbningstider samt efter behov. Dispensationen blevet imødekommet for indeværende år 2022 – aftalen tages således op til fornyet drøftelse ved årsskiftet.

2.5 Valuarvurdering:

Revisor kræver atter i år, at der gennemføres en valuarvurdering. Vi har forhandlet en rabat, da der er tale om opdatering af sidste års vurdering.

Ad. 3 Næste ordinære generalforsamling

Ordinær generalforsamling finder i år sted onsdag den 27. april kl. 18.30 – 21.30.

3.1 Økonomimøder:

Forberedelse af regnskab og budget finder sted på vores møde enten den 3. eller den 15. marts.

3.2 Forberede centrale emner:

Til dette års generalforsamling bliver der især fokus på et samlet tag-projekt inklusivt skorstene og murværk med reparation af revner og puds m.v. Vedligeholdelsesplanen peger endvidere på udskiftning af VVS-rør.

Samtidig har vi et hængeparti med reparation af bi-trapper og mulig udskiftning af bagdøre som vi gør til et orienteringspunkt på dagsordenen.

Det er vores ønske, at alt der har projektstatus fremgår tydeligt af budgettet, da vi har behov for større detaljeringsgrad end tidligere år. Det gør præsentation og beslutninger på generalforsamlingen mere overskuelige.

Ad. 4 Ideer til nye beboer-aktiviteter

Med genåbning af Danmark er der atter plads til beboer-aktiviteter, hvor vi lige nu glæder os over strikkeaftener, førstehjælpskurser og det nye hobbyrum.

En idé kunne være at arrangere en gade- og gårdvandring med fortællinger om foreningens historie og fremvisning af vores fælles faciliteter.

Der er også idé om at gentage tidligere succes med fællesspisning i beboerlokalet. Gårdlaug Øst vil i øvrigt gerne holde en sommerfest.

Ad. 5 Vedligehold

5.1 Status på maling af udvendige døre:

Arbejdet forløber fortsat planmæssigt. Alle gadedøre ud mod gaden er færdige og arbejdet gennemgås nu for fejl og mangler. Arbejdet i gårdene er i gang. Der er behov for at alle bagdøre males hvert 5-7. år for at forsegle dem mod vandindtrængning, hvilket vi skal tage højde for i vedligeholdelsesplanen.

5.2 Opfølgning på møde for udredning vedr. taget:

Vi har indhentet materiale og vurdering fra både teknisk rådgiver, fra vores bygherrerådgiver samt fra ScanClimb. Her til eftermiddag havde vi alle parterne til møde med henblik på en samlet vurdering af tagets tilstand, herunder budget og vurdering af sikkerheden.

Konklusionen blev i udgangspunktet, at vi i stedet for partielt udskiftning af skifer frem mod fuld udskiftning kan gennemføre en årlig gennemgang/detaljeret besigtigelse af taget. Hermed sikrer vi at eventuelle løse sten udskiftes og vi kan minimere risikoen for nedfald. Løsningen sikrer endvidere, at vi løbende kan vurdere tagets samlede tilstand frem mod fuld udskiftning.

Vi orienterer, når vi har taget endelig stilling til emnet, som lovet, om dette på et beboermøde og efterfølgende præsentere den samlede løsning på ordinær generalforsamling.

5.3 Nye ventilationsanlæg:

Der er rykket for reference. Ellers intet nyt.

5.4 Udskiftning af reguleringsventiler:

Intet nyt. Tidligere tilbud skal opdateres og der skal laves ny plan.

5.5 Forbedret montering af flagstænger med nye møtrikker:

Vi tager dette arbejde ind, når der alligevel skal arbejdes på taget.

Ad. 6 Boligkontoret v./Line

6.1 Ungarbejdere - status:

Vi er fortsat glade for vores ungarbejdere, som gør en god indsats i weekenderne med renhold af fortove og stikgader. Vi besluttede, at ungarbejderne skal aflønnes jævnt før overenskomst for rengøringsarbejde.

6.2 Gartner:

Vi har bragt de kontraktlige forhold på plads, så lønforhold er overenskomstmæssige og ens i gårdlaug og i AB Skydebanen.

6.3 Renovering af boligkontoret:

Næste skridt er de elektriske installationer. Vi har modtaget tilbud fra maleren, som blev godkendt.

6.4 Ny telefon:

Driftslederen har nu fået arbejdsmobiltelefon. Hovednummeret viderestilles til mobiltelefonen.

6.5 Dankort til driftsleder:

Intet nyt.

6.6 Hobbyforening:

Der er nu udarbejdet husorden for Skydebanen Hobby samt etableret ordninger med udlevering af nøgler, opkrævning af depositum samt kontingent. Informationer om og tilmelding findes på appen minforening under navnet SKB HOBBY. Det månedlige kontingent er 20 kr., som opkræves årligt (kr. 240).

6.7 Rengøringsagenterne:

Vi har haft statusmøde med dem i dag for at gøre status på opstarten. Vi er godt tilfredse og samarbejdet fungerer godt. GreyHeads har afleveret de sidste ting og samarbejdet hermed afsluttet.

6.8 Status og løbende sager:

Det har regnet ind ved loftrum ved opgang 25. Utætheden skal besigtiges igen.

Ad. 7 Beboerhenvendelser

7.1 Opfølgning på klage over vedvarende støj fra naboopgang/i væggen:

Parterne er indstillet på mægling.

Ad. 8 Eventuelt

Næste møde i bestyrelsen er den 3. marts kl. 19.00

Thorkild

7. februar 2022