

Referat - Bestyrelsesmøde

Dato: Torsdag den 15. marts 2022, kl. 19.00-21.00
Sted: Beboerlokalet
Deltagere: Thorkild, Mette, Denis og Rikke
Samt: Line (driftsleder)
Afbud: Martin
Fraværende:

Dagsorden

1. Status på altan-runde IV
2. Opfølgning på aftale om mægling – nabokonflikt
3. Gennemgang af budget for tag-udbedringer
4. Åbent beboermøde – skiftertag – den 24. marts kl. 19.30
5. Næste ordinære generalforsamling
 - o Økonomimøde
 - o Sted og praktiske forhold
 - o Forberede centrale emner
6. Vedligehold
 - o Status på arbejdet udvendige døre
 - o Nye ventilationsanlæg
 - o Udskiftning af reguleringsventiler
7. Boligkontoret v./Line
 - o Renovering af boligkontoret
 - o Nyt loft på vaskeriet
 - o Status og løbende sager
8. Beboerhenvendelser
 - o Forespørgsel om renovation af lejlighed
 - o Forespørgsel om udskiftning af udvendig fuge ved dør
9. Eventuelt.
 - o Næste møde i bestyrelsen er den 29. marts kl. 19.00
 - o Der afholdes økonomimøde den 22. marts kl. 19.00
 - o Dato for årets bestyrelsesseminar er den 31. marts.

Ad. 1 Status på altan-runde IV

Projektet kører efter planen. Udbudsmateriale bliver snarligt udfærdiget med henblik på at indhente to tilbud. Økonomisk rådgiver forbereder sagen vedr. belåning til beslutningsforslag til generalforsamlingen. Der forventes fortsat minimum 20 nye altaner.

Det er ved at være tid for 5-års gennemgang af altan-runde III, hvor vi kan efter kontrollere afledning af vand.

Ad. 2 Opfølgning på aftale om mægling

Grundet travlhed har opfølgning på sagen trukket for langt ud, hvilket vi beklager. Beboerne er fortsat indstillet på mægling.

Ad. 3 Gennemgang af budget for tag-udbedringer

Angående skifertaget har vi modtaget følgende overslag fra ScanClimb: Gennemgang af de resterende tagoverflader samt udbedring af de forhold, vi kender til.

- Gennemgang af resterende tagflader kr. 39.245,00
- Montering af manglende sten samt udskiftning af skadede sten kr. 28.560,00
- Årlig gennemgang af alle tagflader kr. 47.425,00

Budgettet for årlig gennemgang blev godkendt. Hvorimod vi vurderer, at de øvrige arbejder kan gøres billigere.

Vi afventer nærmere budget omkring tagpap-fladerne, som skal udskiftes/reparerer i indeværende år.

Ad. 4 Åbent beboermøde den 24. marts – skifertag

Gennemgang og vurderinger af skifertaget er gennemført, og vi inviterer derfor nu til åbent beboermøde, hvor vi redegør for baggrunden og aktuel status. Samt præsenterer den aktuelle anbefaling med henblik på kommentarer og synspunkter forud for årets generalforsamling.

Ad. 5 Næste ordinære generalforsamling

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

5.1 Økonomimøder:

Møde med revisor, bogholder og rådgiver er aftalt til den 22. marts kl. 19.00.

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.

5.2 Praktiske forhold:

Vi afventer fortsat aftale om, hvor vi skal være.

5.3 Forberede centrale emner:

Tina har udarbejdet oplæg til indkaldelse.

Jævnfør vedligeholdelsesplanen skal følgende emner behandles:

- Tagprojekt – skifer, som orienteringspunkt
- Tagprojekt – tagpap (inkl. faldsikring, udbedring af revner samt brandkarme)
- Udskiftning af koldt/varmtvands hovedledning
- Udskiftning af vvc-hovedledning

Samt holdningstilkendegivelse omkring

- Maling og eventuel udskiftning af køkkendøre (lille projekt eller stort projekt)

Ad. 6 Vedligehold

6.1 Status på maling af udvendige døre:

Arbejdet er afleveret og gennemgået. De fejl der er registreret er ved at blive udbedret, hvorefter vi gennemgår alle dørene til slutkontrol. Det er planlagt til mandag den 28.

6.2 Nye ventilationsanlæg:

Der er indhentet reference, hvorefter vi kan sætte arbejdet i gang.

6.3 Udskiftning af reguleringsventiler:

Arbejdet kan sættes i gang, når vi har opdateret det tidligere fremsendte tilbud. Vi har modtaget opdateret tilbud, som prismæssigt ligger cirka 15% over tidligere, hvilket afspejler de generelle prisstigninger.

Ad. 7 Boligkontoret v./Line

7.1 Renovering af boligkontoret:

Arbejdet pågår og forløber efter planen. Lige nu arbejdes der med fuldspartling, hvorefter der skal filt op og males.

7.2 Udskiftning af loft på vaskeriet:

Der er nu ophængt varslinger med det igangværende arbejde på vaskeriet, hvor der i dagtimerne arbejdes på at udskifte loftet. Det betyder, at vaskeriet er lukket i dagtimerne, men kan bruges om aftenen. Som en del af arbejdet har vi konstateret, at varmerør er sat op uhensigtsmæssigt og uden isolering. Vi undersøger mulige og bedre løsninger.

7.3 Udbedring af portene:

Vi har modtaget budget på de resterende porte – efter samme standard, som det vi har udført i port 2. Budgettet er forholdsmæssigt billigere og hermed godkendt.

7.4 Løbende sager:

Der er konstateret vandskade i opgang 4. Forsikringsselskabet er kontaktet.

Ad. 8 Beboerhenvendelse

8.1 Renovation af lejlighed:

Beboer har forespurgt om diverse ændringer i lejlighed. Ændre gipsvæg samt fjerne dørkarm og væg over dør kan der umiddelbart gives tilladelse til. Mens flytning af radiator kræver godkendelse fra autoriseret VVS'er.

8.2 Udskiftning af udvendig fuge ved dør:

Beboer har forespurgt om det påhviler andelshaver at betale for udskiftning af udvendig fuge i forbindelse med udskiftning af vindue. Da udskiftningen af vinduet er et privat projekt, skal andelshaver selv stå for eventuelle følgearbejder.

Ad. 9 Eventuelt

I 2023 er København udvalgt af Unicef til Copenhagen World Capital of Architecture 2023, hvor vi vil byde ind med vores unikke gade og gårde for at se, om vi kan blive en del af arrangementet.

- Næste møde i bestyrelsen er den 29. marts kl. 19.00
- Der afholdes økonomimøde den 22. marts kl. 19.00
- Dato for årets bestyrelsesseminar er den 31. marts.

Thorkild

20. marts 2022