

## Referat - Bestyrelsesmøde

Dato: Torsdag den 29. marts 2022, kl. 19.00-21.30  
Sted: Beboerlokalet  
Deltagere: Thorkild, Martin, Mette, Denis og Rikke  
Samt: Line (driftsleder)  
Afbud:  
Fraværende:

### Dagsorden

1. Gadefest den 27. august 2022
2. Opfølgning på aftale om mægling – nabokonflikt
3. Opfølgning på åbent beboermøde, skifertag
4. Udarbejde vedligeholdelsesbudget
5. Klar til mødet den 7. april, hvor vi forbereder generalforsamling
  - o Sted og praktiske forhold
  - o Forslag og orienteringspunkter
  - o Økonomi
  - o Indkaldelse
6. Vedligehold
  - o Afleveringsprotokol: Maling af udvendige døre
  - o Udskiftning af reguleringsventiler
  - o 5 års gennemgang, altanrunde III
  - o Reparation af portgennemgange
7. Boligkontoret v./Line
  - o Renovering af boligkontoret
  - o Nyt loft på vaskeriet
  - o Status og løbende sager
8. Beboer henvendelser
9. Eventuelt.
  - o Næste møde i bestyrelsen er den 7. april kl. 16.30 – 17.30
  - o Dato for årets bestyrelsesseminar er den 31. marts.

#### Ad. 1 Gadefest, lørdag den 27. august

Efter et par års pause er fest-udvalget nu i gang med igen at arrangere en "rigtig" gadefest – startende med fælles morgenmad i gaden. Der bliver fokus på et godt musikprogram og fælles boder. Det hele finder sted lørdag den 27. august.

#### Ad. 2 Opfølgning på sag om "mærkelig støj / brummen" i lejlighed

Vi har nu haft en god drøftelse med den berørte beboer. Aftalen er, at næste gang beboeren konstaterer den mærkelig støj, så kontaktes Line på boligkontoret, så vi kan få et bedre indtryk af lyden og dermed bedre muligheder for at løse situationen.

#### Ad. 3 Opfølgning: Åbent beboermøde den 24. marts – skifertag

Udover bestyrelse og Michael, vores bygherrerådgiver, så deltog der 5 beboere ved det åbne møde. Michael gennemgik i detaljer baggrund og indsats samt de konklusioner, vi på den baggrund, har draget. Forsamlingen var enige i alle punkter, hvorfor beslutningen er at foretage en samlet, fysisk gennemgang af skifertaget nu og i øvrigt følge op på dette med årlige gennemgange. Hermed kan vi følge udviklingen tæt og foretage nødvendige reparationer. Det koster kr. 50.000 per år. Beløbet er allerede indeholdt i nuværende budget.

Aktuelt er vurderingen, at skifertaget kan holde omkring 10 år endnu.

#### Ad. 4 Vedligeholdelsesbudget

Vi gennemgik de enkelte poster med henblik på fremlæggelse af både driftsbudget og vedligeholdelsesbudget på den kommende generalforsamling.

#### Ad. 5 Næste ordinære generalforsamling – forberedelse den 7. april

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

##### 5.1 Praktiske forhold:

I år afholder vi generalforsamlingen hos SOHO i Kødbyen.

##### 5.2 Forslag og orienteringspunkter:

Tina har udarbejdet oplæg til indkaldelse.

Jævnfør vedligeholdelsesplanen skal følgende emner behandles:

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

Hertil kommer Mettes forslag om:

- Regulering af Bestyrelseshonorar

Orienteringspunkt:

- Tagprojekt – skifer, som orienteringspunkt. Dette vil indgå i beretningen.

Samt holdningstilkendegivelse omkring

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

### 5.3 Økonomi:

Vi har haft økonomimøde med revisor, rådgivere og bogholder. I år præsenterer vi et større overskud, hvilket afspejler, at vi ikke har nået at gennemføre de vedtagne projekter. Dette skyldes bl.a. corona-situationen samt, at det har været et kort foreningsår. Vi overfører projekterne til det nye budget.

Samtidig er dette en påmindelse om, at vi skal varetage vedligehold løbende, da det i en bygning af denne størrelse let hober sig op og derfor kan være vanskeligt at håndtere logistisk og mandskabsmæssigt.

### 5.4 Indkaldelse:

Vi mødes med Tina den 7. april for at få sidste detaljer på plads.

## Ad. 6 Vedligehold

### 6.1 Status på maling af udvendige døre:

Vi har modtaget afleveringsprotokol fra teknisk rådgiver. Arbejdet er generelt udført tilfredsstillende og vi følger op på de registrerede fejl og mangler.

### 6.2 Udskiftning af reguleringsventiler:

Line afholder møde med teknisk rådgiver i morgen aften. Det ser ud til, at det er bedst at udføre udskiftningen som et samlet projekt med de arbejder, der er til vedtagelse på generalforsamlingen.

### 6.3 5-års gennemgang – altanrunde III:

Tiden nærmer sig 5-års gennemgangen. Vi undersøger næste skridt.

### 6.4 Reparation af porte:

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. Vi forventer at arbejdet udføres til efteråret.

## Ad. 7 Boligkontoret v./Line

### 7.1 Renovering af boligkontoret:

Arbejdet pågår og forløber efter planen. Næste arbejder er polering af gulv i bestyrelseslokalet, hvorefter arbejder med bagkontoret går i gang, herunder opsætning af thekøkken.

### 7.2 Udskiftning af loft på vaskeriet:

Arbejdet er udført forud for tidsplanen, så vi har kunnet åbne vaskeriet i dagtimerne tidligere end planlagt.

### 7.3 Løbende sager:

Der er konstateret vandskade i opgang 4. De nødvendige tiltag er iværksat.

## Ad. 8 Beboerhenvendelse

### 8.1 Brand instruks:

Vi har modtaget henvendelse og forslag fra beboer om, at vi på hjemmesiden indsætter en instruks om, hvordan man skal forholde sig i forbindelse med brand. Vi takker for det gode forslag, ikke mindst i lyset af den voldsomme brand i Vanløse, men vurderer, at denne instruks skal være synlig i opgangene. Vi kontakter Falck eller Hovedstadens brandmyndighed.

Vi overvejer samtidig, hvorvidt der skal gennemføres et ekstra gennemsyn af brandsikkerheden.

Beboeren spørger også til hjertestarteren – her kan vi oplyse om, at instruktionen kommer frem via en stemme, når man åbner for boksen til hjertestarteren.

## 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 7. april kl. 16.30
- Dato for årets bestyrelsesseminar er den 31. marts.

*Thorkild*

5. april 2022