

Referat - Bestyrelsesmøde

Dato: Tirsdag den 9. juni 2022, kl. 19.00-21.00
Sted: Beboerlokalet
Deltagere: Thorkild, Martin, Rikke, Denis og Mads
Samt: Tina Hald (SWE) og Line (driftsleder)
Afbud:
Fraværende:

Dagsorden

1. Status fra SWE v./Tina
 - o Varmeregnskabet
 - o Sager om brud på beboelsespligten
 - o Erhvervskontrakt i nr. 31
2. Ekstraordinær generalforsamling den 1. september
 - o Udvidelse henover trapper
 - o Knopskydning; loftudvidelser
 - o Bagdøre på Øst-siden (1. alle døre – 2. 90 døre)
 - o Ny cykelløsning i én stikgade
3. Et lille stop-op
 - o Mads – første måned i bestyrelsen, status
4. Gårdlaug Øst
 - o Rikke i bestyrelsen, status
5. Igangsætning af kælder vedligehold
 - o Kælder oprydning?
6. Status på vedligehold
 - o Reparation i porte
 - o Nye ventilationsmaskiner
 - o Nyt tagpap i Vest
 - o Vandvarmer på Øst-siden
 - o Vandledninger og ventiler
 - o Registrering af bagdøre i Øst
7. Boligkontoret v./Line
 - o Mangel gennemgang; facadeprojektet
 - o Renovering af boligkontoret
 - o Status og løbende sager

8. Beboerhenvendelser

- Opfølgning på klage over lugtskener
- Opfølgning på nabokonflikt

9. Eventuelt

- Næste bestyrelsesmøde er mandag den 20. juni (bemærk dagen) kl. 19.00 – 21.00.
- Sommerseminar?

Ad. 1 Status fra SWE/Tina Hald

1.1 Varmeregnskabet:

Ikke så meget nyt.

Sagerne (3 stk.) kører langsomt og de nye målere kan have betydet lidt afvigelser.

1.2 Sager om brud på beboelsespligten:

Vi har netop afsluttet sag om mangeårigt brud på beboelsespligten via forlig. SWE holder øje med, at salget af lejligheden foregår efter aftale.

Samtidig har vi fået mistanke om en anden lejlighed, hvor der er mistanke om brud på beboelsespligten.

Vi beder alle om at holde øje og give lyd, hvis lejligheder står tomme i længere perioder eller hvis der forekommer usædvanlig trafik med mange skiftende beboere.

1.3 Erhvervskontrakt i nr.31:

Lejeren har endnu ikke svaret på den fremsendte kontrakt.

1.4 Forespørgsel om fibernet i ejendommen:

Ja, vi har fibernet ind i gaden og kobberkabler i selve lejlighederne.

1.5 Lydisolering på vaskeriet:

Københavns kommune har nu lukket sagen, da den nye lyddæmpning lever op til bygningsreglementet.

Ad. 2 Ekstraordinær generalforsamling den 1. september

2.1 Udvidelse henover trapper:

Den foreløbige vedtagelse på generalforsamlingen skal endelig vedtages.

2.2 Knopskydning; loftudvidelser:

Den foreløbige vedtagelse på generalforsamlingen skal endelig vedtages.

2.3 Evt. nye bagdøre på øst-siden:

Generalforsamlingen udtrykte opbakning til, at der udskiftes bagdøre på øst-siden, hvor 90 af dørene er i meget dårlig stand. Vi stiller således to forslag: (1) udskiftning af alle døre i øst. (2) udskiftning af de 90 dårlige døre.

2.4 Ny cykelløsning i én stikgade (prøvehandling):

Vi beder gadeudvalget om at udarbejde budget for ny cykelløsning i én stikgade, som i et år kan tjene som pilotprojekt.

Ad. 3 Et lille stop-op: Mads en måned i bestyrelsen

Mads har nu været med i bestyrelsen i en måned – hvilket er en god anledning til lige at stoppe op og høre, hvordan han har oplevet arbejdet og møderne. Mads synes det har været en spændende og lærerig oplevelse at træde ind i bestyrelsen, da det giver helt nyt indblik i gadens liv.

Ad. 4 Gårdlaug Øst, status v./Rikke

Der er overvejelser om at få en landskabsarkitekt ind, der kan komme med forslag til renovering af gården. Der er behov for at skifte underlag ved legepladserne.

Ad. 5 Kældervedligehold og -oprydning

Der er afsat midler i vedligeholdelsesplanen til løbende reparation af puds og revner i kælderen samt til oprydning af fællesarealerne. Dette aktualisere drøftelsen om, hvorvidt det kunne være en god idé at ansætte en alt-mulig-person, der kan varetage disse løbende opgaver.

Vi iværksætter en nærmere gennemgang af kældre og trappenedgange i efteråret.

Ad. 6 Altan-runde IV

Der har været møde i altan-gruppen, hvor de fremsendte tilbud blev gennemgået. Beboerne, som er interesserede, får nu fremlagt det samlede budget med henblik på, at der skal gives bindende tilsagn.

Ad. 7 Status på vedligehold

Med generalforsamlingen (og det vedtagne budget) sættes der nu gang i vedligeholdelsesopgaverne:

7.1 Reparation i porte:

Farven bliver som den farveprøve, der er afsat i port 1. Der er opstart i næste uge.

7.2 Udskiftning af 45 ventilationsmaskiner:

Vi afventer udbudsmateriale fra teknisk rådgiver, hvorefter vi fremlægger det for bygherrerådgiver.

7.3 Ny tagpap i Vest:

Vi afventer udbudsmateriale fra teknisk rådgiver, hvorefter vi fremlægger det for bygherrerådgiver. Samlet budget er 4,8 mio. kr.

Inden arbejdet sættes i gang, gennemfører vi den besluttede brand-inspektion.

7.4 VVS-projekt: Ombygning af varmecentralen, vandrørledninger og reguleringsventiler:

Der er foretaget en række forundersøgelser. Projektet forberedes nu til udbud efter sommerferien. Via firmaet Armetec, der kan levere midlertidig varmtvandsproduktion, forventer vi, at der er varmt vand i lejlighederne under ombygningen.

Samlet budget 7,5 mio. kr.

7.5 Bagdøre på øst-siden:

Til forberedelse af sagen får vi udarbejdet budget for både fuld og delvis udskiftning af døre på øst-siden. Samtidig beder vi om at få vurderet brandsikkerheden ved de døre, der blev udskiftet ved byfornyelsen.

Ad. 8 Boligkontoret v. Line

8.1 Mangel gennemgang; facadeprojektet:

Vi har bedt Martin Lundemann om et møde til forberedelse af mangelgennemgangen.

8.2 Renovering af boligkontoret:

Arbejdet skrider planmæssigt frem. Maleren er færdig med væggene. Til gengæld kan der ikke skaffes gulv spånplader (leveringssituation), så vi skal have undersøgt alternative løsninger.

Vi bestiller lamper nu.

8.3 Status og løbende sager:

Vi har modtaget ansøgninger (5.000 kr.) fra 3 gårde.
Vi har modtaget en række henvendelser om små-projekter.

Ad. 9 Beboerhenvendelser

9.1 *Opfølgning på klage over lugtscener fra nabo:*

Vi har fulgt op på klagen. Men har endnu ikke haft held med at få kontakt.

9.2 *Opfølgning på nabokonflikt med byggestøj og sammenstød:*

Sagen er afsluttet.

Ad. 10 Eventuelt

- Næste bestyrelsesmøde er mandag den 20. juni (bemærk dagen) kl. 19.00 – 21.00.

Thorkild
13. juni 2022