

Referat - Bestyrelsesmøde

Dato: Tirsdag den 13. september 2022, kl. 19.30-21.00
Sted: Beboerlokalet
Deltagere: Martin og Denis
Samt: Line (driftsleder)
Afbud: Rikke og Mads
Fraværende: Thorkild forhindret

Dagsorden

1. Opfølgning på ekstraordinær generalforsamling
 - o Godkendelse af referat
2. Forberede næste års facadeprojekt, fase II
3. Brandsikkerhed – gennemgang og rapport
4. Status på vedligehold
 - o Reparation i porte
 - o Nye ventilationsmaskiner
 - o Nyt tagpap i Vest
 - o VVS-projekt vedr. brugsvandsinstallation
5. Boligkontoret v./Line
 - o Vibrationer i vaskeriet
 - o Status og løbende sager
6. Beboerhenvendelser
 - o Opfølgning på aktuelle sager
7. Eventuelt
 - o Næste møde er tirsdag den 27. september kl. 19.00.

Ad. 1 Opfølgning på ekstraordinær generalforsamling

Der mødte mange op til den ekstraordinære generalforsamling, hvor det blev besluttet at udskifte alle bagdøre på østsiden (ulige numre) til BD30 døre. Beboerforslaget om loftudvidelser, knopskydning (Beboerforslag om reduktion af kvadratmeterpris) faldt – mens der var tilslutning til pilotprojekt i stikgaden ved vaskeriet om ny løsning til cykelparkering. Ligesom det blev besluttet at hæve lånegrænsen ved køb af altan til 75%.

Tina har udarbejdet forslag til referat. Bestyrelsen havde ingen indsigelser.

Ad. 2 Forberede næste års facadeprojekt, fase II

Ifølge vedligeholdelsesplanen skal vi næste år i gang med fase II af facadereparation (de lodrette dele). Da det er et stort projekt, skal det forberedes grundigt til den ordinære generalforsamling. Vi har varslet rådgiver om projektet, så forarbejdet kan sættes i gang, når ventilations- og VVS-projektet er sendt i udbud.

Ad. 3 Brandsikkerhed – gennemgang og rapport

Line har haft møde med brandrådgiver fra Bang og Beenfeldt. Vi har bestilt en gennemgang af hele ejendommen, hvorefter vi modtager rapport med forslag til eventuelle udbedringer. Gennemgangen finder sted den 21. og 22. september.

Ad. 4 Status på vedligehold

4.1 Reparation i porte:

Vi afventer fortsat en anbefaling i forhold til, hvordan mangler kan udbedres. Alternativt vil vi forsøge med almindelig kalkning.

4.2 Udskiftning af 85 ventilationsmaskiner:

Rådgiver foreslår at ventilationsprojektet og VVS-projektet gennemføres samtidigt enten som en samlet entrepris eller som to sideløbende, da det vil give en byggeperiode og færre byggemøder. Og samlet set en kortere byggeperiode. Rådgiverne er ved at undersøge de forskellige muligheder og vender tilbage med en anbefaling.

Vi har modtaget udkast til aftale om arbejdsmiljøkoordinering i projekteringsfasen fra Maibritt, Bang og Beenfeldt. Aftalen skal dog tilpasses hvis det besluttet at de to projekter lægges sammen. Maibritt foreslår at AMK under projektering forestås af Bang og Beenfeldt, men at det i udførelsesfasen forestås af entreprenøren, hvis ikke miljøundersøgelserne giver anledning til særlige udfordringer. Bestyrelsen foretrækker, at AMK udføres af rådgiver fremfor entreprenør og vi beder derfor Bang og Beenfeldt om et tilbud på AMK under udførelsen.

Rådgiverne har besigtiget vores installationer.

4.3 Ny tagpap i Vest:

Der igangsættes nu miljøprøver af vores tagpap. Arbejdet gennemføres den 15. september, hvorefter udbudsmateriale kan udarbejdes.

4.4 VVS-projekt vedr. brugsvandsinstallation:

Se kommentarer under pkt. 4.2.

Ad. 5 Boligkontoret v. Line

5.1 Vibrationer i vaskeriet

Vibratec sender materiale om vægten af deres foreslåede løsning, så vi kan få undersøgt om etagedækket kan bære, eller om der skal laves forstærkninger.

5.2 Status og løbende sager:

Vi har et tilfælde af væggelus. Den pågældende opgang er blevet behandlet første gang, men skal have to behandlinger mere.

Vi har modtaget en klage fra en beboer, der har været nabo til flere byggeprojekter indenfor det sidste år og derfor ønsker kompensation. Bestyrelsen kan ikke give kompensation i forbindelse med private byggeprojekter, men opfordrer beboeren til at tale med naboerne om, hvordan generne kan mindskes.

...

Ad. 6 Eventuelt

- Næste møde er tirsdag den 27. september kl. 19.00.

Line

20. september 2022