

Referat - Bestyrelsesmøde

Dato: Tirsdag den 25. oktober 2022, kl. 18.00-20.30
Sted: Beboerlokalet
Deltagere: Thorkild, Martin og Denis
Samt: Tina Hald (SWE), Line (driftsleder) samt Ahmed og Christoffer (tekniske rådgivere, B&B)
Afbud: Mads, Rikke
Fraværende:

Dagsorden

1. Møde med teknisk rådgiver
 - o Udskiftning af ventilationsmaskiner samt VVS-projekt vedr. brugsvandsinstallation, gennemgang af tidsplan og materiale.

Kl. 19.00

2. Status fra SWE v. Tina
 - o Dispensation for kommunalt renhold
 - o Persondataregler og -procedurer
 - o Løbende sager
3. Opsætning af cykelstativer i stikgade
4. Status på vedligehold
 - o Reparation i porte
 - o Nyt tagpap i Vest
 - o Nye bagdøre på øst-siden
 - o Facadeprojekt, fase 2
5. Boligkontoret v. Line
 - o Henvendelse vedr. lugtgener
 - o Oprydning på lofter og i kældergange
 - o Status og løbende sager
6. Beboerhenvendelser
 - o Løbende sager
7. Eventuelt
 - o Bestyrelsesseminar, fredag den 3. februar kl. 16.00
 - o Næste bestyrelsesmøde er onsdag den 9. november kl. 19.00 – 21.00 (bemærk dag)

Ad. 1 Møde med teknisk rådgiver (Bang & Beenfeldt)

Udskiftning af ventilationsmaskiner samt VVS-projekt vedr. brugsvandsinstallation, gennemgang af tidsplan og materiale.

Til gennemgang og godkendelse af udbudsmaterialet, tidsplan m.v. har vi bedt rådgivere om at deltage i bestyrelsesmødet.

1.1 Ventilationsprojektet, som er et større vedligeholdelsesprojekt og renovering:

Plan for Sikkerhed og Sundhed er endnu ikke færdig, men forventes klar til den 4. november. Indenfor denne tidsramme kan der samtidig foretages brandvurdering. Vi forventer opstart i uge 4 – med samlet aflevering i august måned 2023.

Vi gennemgik firmaerne, der inviteres til udbuddet.

80 anlæg skal udskiftes samt et antal styringsenheder. Vi har modtaget samlet tilbud fra Exhausto på leverance, som er noget dyrere end oprindeligt budgetteret. Vi beder rådgiver om at lave en samlet beregning og udarbejde nyt budget, så vi kan tage nærmere stilling. Der indgår i disse overvejelser beslutning om, hvorvidt vi skal skifte til fugtstyrede ventiler i samtlige baderum.

Der medtages en option på rensning af kanalerne. Vi tager senere stilling til, om vi ønsker dette arbejde gennemført i tilknytning til det aktuelle projekt. Eller om det kan vente – eventuelt i tilknytning til installation af fugtstyrede ventiler.

Vi ønskede tilføjet i materialet, at vi fortsat kan anvende natsænkning.

1.2 VVS-projektet, som udover varmecentralerne også indeholder udskiftning af stikledningerne

Der er indhentet overslag fra Reci med udskiftning af varmtvandsbeholdere, stikledninger samt overslag fra Armatec på brugsvandsvekslere. Der er således tale om forskellige scenarier:

- Udskiftning af varmtvandsbeholdere
- Installation af brugsvandsvekslere
- Samlet fjernvarmeanlæg

Alle tre løsninger indskrives i udbudsmaterialet, så vi kan sammenligne priserne op mod det lagte budget. Rådgiver anbefaler en løsning med brugsvandsvekslere som dog kræver en godkendelse fra Høfor. Rådgiver vurderer den lagte tidsplan er realistisk.

Ad. 2 Status fra SWE (Tina Hald)

2.1 Dispensation for kommunalt renhold:

Tina har på vegne af foreningen bedt kommunen om forlængelse af dispensationen frem til år 2026, så vi kan bibeholde det nuværende renhold med Morten og vores ungarbejdere som de udførende.

2.2 Persondataregler og - procedurer:

SWE har fremsendt tilbud på at udarbejde retningslinjer og procedurer – såkaldt databehandleraftale – i overensstemmelse med de bestemmelser som er i forhold til privatlivspolitik. Prisen er kr. 3.000. På sidste møde besluttede vi at takke ja til tilbuddet.

2.3 *Løbende sager:*

Erhvervslejer har henvendt sig med ønske om godkendelse af delvis fremleje et par gange om måneden. Da der er tale om samme branche, er ansøgningen godkendt.

Lisbeth Forring, Vurderingsringen holder ferie i januar måned, hvormed der ikke kan gennemføres vurderinger i den måned.

Vi sætter gang i at lukke sprækker ved rørføring fra frisør grundet lugtgener.

Ad. 3 Opsætning af cykelstativer i stikgade

På den ekstraordinære generalforsamling blev der vedtaget et pilotprojekt med opsætning af nye cykelstativer i stikgaden ved vaskeriet. Vi skal bruge erfaringerne i det videre arbejde med design af vores stikgader.

Arbejdet går i gang i uge 44. Line varsler beboerne i morgen i stikgaden samt sætter nyhed op på hjemmesiden og boligkontorets FB-side.

Ad. 4 Status på vedligehold

4.1 *Reparation i porte:*

Intet nyt.

4.2 *Ny tagpap i Vest:*

Udbudsmaterialet er forsinket. Dette skyldes blandt andet at plan for sikkerhed og sundhed først kunne udarbejdes da aftalerne om arbejdsmiljøkoordinering var underskrevet. Ny dato for udfærdigelse af udbudsmaterialet er 8. november, så vi kan behandle materialet på bestyrelsesmøde den 9. november. Vi beder rådgiver deltage i dette møde.

Rådgiver, Bang og Beenfeldt, forventer at kontrakt med entreprenør kan skrives under inden jul og opstart primo februar. De estimerer en byggeperiode på 14 uger. Tidsplanen sendes sammen med udbudsprojektet den 8. november.

4.3 *Nye bagdøre på øst-siden:*

Intet nyt.

4.4 *Understøtning under vaskeriet:*

Teknisk rådgiver, B&B har besigtiget i varmekælderen. Desværre har vi ikke materiale om etagedækket, og har derfor bedt rådgiver forsøge at finde tegninger hos Københavns Kommune. Hvis det ikke giver hurtigt resultat, får vi foretaget en scanning af etagedækket.

Rådgiver har fået overdraget materiale fra Vibratec, så vægten af eventuel kommende vibrationsdæmpning tænkes ind. Vi mangler stadig at modtage estimat af vægten af maskiner med tøj og vand.

4.5 *Facadeprojekt, fase II:*

Intet nyt.

Ad. 5 Boligkontoret v. Line

5.1 *Henvendelse vedr. lugtgener:*

Se under pkt. 2

5.2 *Oprydning på lofter og i kældergange:*

Line har møde med Gundemann i morgen.

5.3 *Status og løbende sager:*

Papa Ramen har sat nye borde og bænke op foran restauranten. Indkøbet er godkendt.

Vi har modtaget mail fra festudvalget, som har foreslået ikke at ophænge lyskæder i år – til gengæld at skabe julestemning med juletræ ved vaskeriet. Vi inviterer udvalget til vores næste møde til en statussnak samt en drøftelse af forslaget.

Skumringsrelæet indstilles denne uge.

Ad. 6 Beboerhenvendelser

6.1 *Klage over støj fra underboer:*

Beboer har henvendt sig med klage over støj fra underboer. Rikke har fat i sagen.

Ad. 7 Eventuelt

- Bestyrelsesseminar, fredag den 3. februar kl. 16.00
- Næste bestyrelsesmøde er onsdag den 9. november kl. 19.00 – 21.00.(Bemærk dag)

Thorkild

1. november 2022