

Referat - Bestyrelsesmøde

Dato: Torsdag den 24. november 2022, kl. 19.00-21.00
Sted: Beboerlokalet
Deltagere: Thorkild, Mads, Rikke og Denis
Samt: Tina Hald (SWE) samt Line (driftsleder)
Afbud: Martin
Fraværende:

Dagsorden

1. Status fra SWE v./Tina
 - Kiggeadgang til bank
 - Digital underskrift af fakturaer
 - Persondataregler og -procedurer
 - Lugtgener ved frisørsalon
 - Eksklusionssag grundet manglende betaling af boligafgift
 - Indsætning af vindue i mur
 - Løbende sager
2. Opsætning af cykelstativer i stikgade – foreløbig evaluering
 - Forberedelse til næste generalforsamling
3. Beboerhenvendelser – opfølgning på sager fra sidst
 - Henvendelse vedr. træk og nedfaldet puds, bagtrappen nr. 26
4. Status på vedligehold
 - Reparation i porte
 - Nyt tagpap i Vest
 - Nye bagdøre på øst-siden
 - Facadeprojekt, fase 2
 - Nye ventilationsmaskiner
 - VVS-projekt vedr. brugsvandsinstallation
 - Rottespærre
 - Dørlukkere
5. Boligkontoret v./Line
 - Oprydning på lofter og i kældergange
 - Status og løbende sager
6. Eventuelt
 - Bestyrelsesseminar, fredag den 3. februar kl. 16.00
 - Næste bestyrelsesmøde er onsdag den 6. december kl. 19.00 – 21.00.

Ad. 1 Status fra SWE (Tina Hald)

1.1 Kiggeadgang til bank:

Da vi ønsker at følge udviklingen omkring SWAP-lån m.v. har vi anmodet om kigge-adgang til Nykredit.

1.2 Digital underskrift af fakturaer:

Line og Tina har undersøgt muligheden for, at vi kan underskrive fakturaer digitalt. Martin, Mads og Thorkild er de nuværende faste underskrivere. Løsningen bliver testet i morgen.

1.3 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 forrige møde besluttede vi at takke ja til tilbuddet. SWE har fremsendt et forslag, som vi kigger på næste gang.

1.4 Lugtgener ved frisørsalon:

Se tidligere referat. Der følges op på sagen.

1.5 Eksklusionssag:

Grundet langvarig og gentagende manglende betaling af boligafgift, har vi iværksat rykkerskrivelser og sendt advarsel om eksklusion. Bestyrelsen kontakter andelshaver for en nærmere dialog.

1.6 Indsætning af vindue i mur:

Grundet nye og skærpede brandkrav samt ekstraordinære udgifter i den forbindelse, har beboer ønsket mulighed for at indsætte vindue i væg fremfor fransk altan. Vi undersøger om beboerne kan kobles på det aktuelle altan-projekt. Hvis det ikke kan lade sig gøre, vil bestyrelsen godkende en eventuel ansøgning om indsætning af vindue svarende til dem, der sidder i gavlen og med samme bredde som franske altaner.

1.7 Løbende sager:

Intet nyt.

Ad. 2 Opsætning af cykelstativer i stikgade – foreløbig evaluering

Stativerne virker umiddelbart efter hensigten. Cykler står nu parkeret langs murene og giver, som ønsket, mere fri plads i midten af stikgaderne.

2.1 Forberedelse frem mod næste ordinære generalforsamling:

Vi indhenter tilbud på opsætning af cykelstativer i de øvrige stikgader.

Ad. 3 Beboerhenvendelser

3.1 Opfølgning på sager fra sidst:

Rikke orienterede om status. I forhold til sag om oplevelse af lavfrekvent støj iværksætter vi et nabomøde.

3.2 Henvendelse vedr. træk og nedfaldet puds, bagtrappen nr. 26:

Beboer har rettet henvendelse vedr. nedfaldet puds og stor sprække under bagdør, Sdr. B. 26. Nedfaldet tapet er opsat. Murer udbedrer fugen snarest.

Ad. 4 Status på vedligehold

4.1 Reparation i porte:

Murer forstår ikke problemet (se tidligere referater). Forventes at komme forbi i indeværende uge.

4.2 Ny tagpap i Vest:

Martin og Line har haft møde med rådgiver, Bang og Beenfeldt, om udbudsmaterialet. Den tidligere aftalte byggeperiode gør det nødvendigt at lægge ekstra dage og arbejds gange i projektet. Vi drøfter derfor muligheden for at udskyde opstart til 1. april. Projektet forventes stadig afsluttet inden juli, men nedtagning af byggeplads vil strække sig ind i juli. Bestyrelsen tilslutter sig opstart 1. april.

Dermed er udbudsmaterialet klart.

4.3 Nye bagdøre på øst-siden:

Vores kontaktperson hos Bang og Beenfeldt, Bjørk Trøst Bigum, overvejer om der skal tilknyttes ny rådgiver, da projektet startede som et malerprojekt, men ikke længere indeholder maling af opgangene. Kontaktpersonen er orienteret om, at vi ønsker opstart i efteråret 2023 og vender tilbage med forslag til rådgiver og tidsplan.

4.4 Facadeprojekt, fase 2:

Vi afventer, at der tilknyttes en rådgiver og går derefter i gang med at definere projektet, så projektforslag er klar til generalforsamlingen 2023.

4.5 VVS-projekt og nye ventilationsmaskiner:

TV-inspektion af udsugningskanaler er gennemført. Umiddelbart ser det ikke ud til at rens er nødvendigt, men vi afventer rådgivers anbefaling. Vi afventer tilbud fra de indbudte entreprenører.

4.6 Rottespærre:

Vi har bedt om et tilbud på opsætning af rottespærrer. Da omfanget er større end forventet har vi bedt om tilbud på at få opsat 30 i år og 26 i det nye år.

4.7 Dørlukkere:

En optælling viste at der er 12 gamle dørlukkere tilbage. Tømrer går i gang med opgaven snarest.

Ad. 5 Boligkontoret v. Line

5.1 Oprydning på lofter og i kældergange:

Første varsel uddeles mandag – altså 6 uger før opstart. Opstart er 9. januar 2023. Herefter følger yderligere varslinger på opslagstavlerne.

5.2 Altan-runde III – 5 års gennemgang:

Troels Maaløe, Bang og Beenfeldt, minder entreprenøren om 5 års gennemgangen for altan-runde III. Inden beder vi Troels foretage en mindre stikprøvekontrol samt besigtige mure for eventuel opfugtning med henblik på at undersøge, hvorvidt der skal foretages yderligere tiltag omkring afvanding fra altaner.

5.3 Status og løbende sager:

Der har været et par tilfælde, hvor vi ikke har været helt tilfredse med rengøringsagenternes arbejde. Der er fulgt op på sagerne.

Der er billeder, lamper og gardiner på vej til indretning af bestyrelseslokalet.

Ad. 6 Eventuelt

- Bestyrelsesseminar, fredag den 3. februar kl. 16.00
- Næste bestyrelsesmøde er tirsdag den 6. december kl. 19.00 – 21.00
- Thorkild har fremsendt forslag til mødedatoer for foråret – endelig godkendelse afventer Rikkens arbejdskalender
- Forslag til generalforsamlingen er torsdag den 27. april 2023

På søndag afholdes den traditionelle lystændingshygge i gaden.

Thorkild

30. november 2022