

Referat - Bestyrelsesmøde

Dato: Torsdag den 20. december 2022, kl. 19.00-21.00
Sted: Beboerlokalet
Deltagere: Thorkild, Martin, Mads, Rikke og Denis
Samt: Tina Hald (SWE) og Line (driftsleder)
Afbud:
Fraværende:

Dagsorden

1. Status fra SWE v./Tina
 - o Digital underskrift af fakturaer
 - o Persondataregler og -procedurer
 - o Eksklusionssag grundet manglende betaling af boligafgift
 - o Input til kommende ordinære generalforsamling
 - o Henvendelse vedr. skadedyr; skægkræ
 - o Løbende sager
2. Orientering om brandteknisk rapport
 - o Temamøde den 17. januar
3. Beboerhenvendelser – opfølgning på sager fra sidst
 - o Henvendelse vedr. udskiftning af ventilator
4. Licitation – opfølgning på møde vedr. licitation VVS- og ventilationsprojektet
 - o Vurdering af materiale fra 2 udvalgte leverandører
5. Licitation – opfølgning på licitationsresultat for tagpap-projektet
6. Status på vedligehold
 - o Facadeprojekt, fase 2
 - o VVS- og ventilationsprojektet
7. Boligkontoret v./Line
 - o Oprydning på lofter og i kældergange
 - o Status og løbende sager
8. Eventuelt
 - o Bestyrelsesseminar, fredag den 3. februar kl. 16.00
 - o Bestyrelsen holder juleferie og mødes igen torsdag den 5. januar 2023

Ad. 1 Status fra SWE (Tina Hald)

1.1 Digital underskrift af fakturaer:

Den nye måde med digital underskrift fungerer godt.

1.2 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. SWE har fremsendt et samlet forslag, som vi tager stilling til. GDPR-reglerne lægges herefter på hjemmesiden.

1.3 Eksklusionssag:

Grundet langvarig og gentagende manglende betaling af boligafgift, har vi iværksat sag om eksklusion. Vi forventer at fogedretten tager over fra januar måned.

1.4 Input til kommende generalforsamling:

Bestyrelsen afholder tema-møde den 17. januar blandt andet med overvejelser om emner til den kommende ordinære generalforsamling, herunder muligheden for solceller på taget samt den modtagne brandtekniske rapport.

Også i år stilles der krav om valuarvurdering, så den iværksættes.

Tina undersøger muligheden for et forslag, hvor foreningen dækker udgift til at reparere toiletter, hvor der løber vand.

1.5 Henvendelse vedr. skadedyr; skægkræ:

Beboer har henvendt sig vedr. skægkræ. Foreningen går kun ind i dette, hvis det er et stort problem i en hel opgang, da skægkræ ikke udgør en sundhedsrisiko. Ellers anbefales grundig rengøring og limfælder.

1.6 Løbende sager:

Vi har henvendt os til beboer, der via Airbnb har annonceret korttidsudlejning. Sagen er bragt i orden og annonceringen slettet.

Ad. 2 Orientering om brandteknisk rapport

Bestyrelsen afholder tema-møde den 17. januar blandt andet med overvejelser om emner til den kommende ordinære generalforsamling, herunder muligheden for solceller på taget samt den modtagne brandtekniske rapport.

SWE og andre rådgivere involveres i den videre proces.

2.1 Temamøde den 17. januar:

Vi behandler emnet grundigt på temamøde medio januar måned.

Ad. 3 Beboerhenvendelser

3.1 Henvendelse vedr. udskiftning af kælderventilator:

BS Aircondition vurderer at motoren er udtjent. De installerer ny snarest. Beboer er orienteret.

Ad. 4 Licitation – VVS og Ventilationsprojektet

Teknisk rådgiver har været i kontakt med de to leverandører, som blev udvalgt på seneste møde. Begge leverandører har imødekommet vores ønsker og i øvrigt givet yderligere rabat. De to tilbud ligger ganske tæt på hinanden, men desværre udover det lagte budget. Vi bliver således nødsaget til at indkalde til ekstraordinær generalforsamling. Det finder sted i Beboerlokalet, mandag den 23. januar kl. 19.00.

Ad. 5 Licitation – tagpap-projektet

Licitationsresultatet foreligger og vi har modtaget et veludført tilbud, som ligger indenfor det lagte budget. Leverandøren har i øvrigt gode erfaringer med leverandøren; KBK Tagentreprise. Vi indleder hermed kontraktforhandling.

Ad. 6 Status på vedligehold

6.1 Facadeprojekt, fase 2:

Troels Maaløe, Bang & Beenfeldt, er tilknyttet projektet som teknisk rådgiver. Troels og Line har haft en indledende snak om projektets udformning og har besigtiget ejendommen. Teknisk rådgiver er blevet bedt om at have i baghovedet, at vi efter vedligeholdelsesplanen skal have stillads op i 2032 i forbindelse med vindues- og tagudskiftning og at vi i videst muligt omfang ønsker at undgå stillads indtil da. Teknisk rådgiver taler med kolleger fra facadeprojekt fase 1 og vender tilbage med et projektoplæg.

6.2 VVS-projekt og nye ventilationsprojekt:

Varsling af adgang til kælderrum bør ske nu for at sikre at opstarten ikke forsinkes, men da der ikke er underskrevet kontrakt, er der heller ikke modtaget tidsplan. Bestyrelsen godkender, at der varsles generelt i det nye år med forbehold for, at projektet vedtages på den ekstraordinære generalforsamling.

Ad. 7 Boligkontoret v. Line

7.1 5-års gennemgang, altanrunde III:

Den planlagte fem-års gennemgang er aflyst på grund af sygdom hos entreprenøren, Balco. De indkalder igen i januar og vi gentager derefter processen med varslinger og fuldmagter.

7.2 Oprydning på lofter og i kældergange:

14 dages varsel uddeles 27. december. Klargøres inden Lines ferie og ligger klar til Morten, der er tilbage den 27.

7.3 Cykel oprydning:

Judith har endnu ikke kunnet presse en dato ud af Coor, som afhenter på vegne af Københavns Politi. Vi hænger nye varslinger op på opslagstavlerne.

7.4 Utæt tag, Skydebanegade 22, 4.:

Taget har en utæthed, og der løber vand ind i lejlighedens femtesal. Teknisk rådgiver, Bang & Beenfeldt, og taglækker, Scanclimb, har inspiceret lejligheden. Scanclimb har besigtiget taget og har et bud på, hvor vandet kommer ind. Det regnede for meget til at reparation kunne udføres. Scanclimb følger op på første tørvejrsmemor. Der er opsat affugter og Scanclimb er orienteret om hvordan de får nøgle i julen.

7.5 Tæret faldstamme, Istedgade 59, 4.th:

Charles Nielsen VVS har udbedret tæring ved samlemuffe på faldstamme i køkken på fjerde sal.

7.6 Nyt badeværelse, Skydebanegade 13, 2.tv:

Udvidelse af badeværelse godkendes under forudsætning af, at foreningens tekniske rådgivers, Bang og Beenfeldt, godkender projektet. Hvis projektet godkendes af rådgiver kræves inspektion af vådrumsmembran og at der tegnes entreprisforsikring.

7.7 Flytning af køkken, Skydebanegade 11, 4.tv:

Sagen er tidligere behandlet men manglede en plan for tilslutning til centralventilation. Da B. S. Aircondition nu har skitseret en løsning har bestyrelsen ingen indsigelser til projektet når følgende overholdes:

- Der skal etableres udsugning tilkoblet vores centralsug.
- Der skal tegnes entreprisforsikring.
- VVS og el-arbejde skal udføres af autoriserede håndværkere og BR18 skal selvfølgelig overholdes.

7.8 Priser i vaskeriet:

Grundet prisstigninger sættes prisen op på vaskemaskiner og tørretumbler i begyndelsen af januar 2023. Vi varsler en stigning på 30%.

Ad. 8 Eventuelt

Morten holder ferie fra dd. til den 27. december. Line holder ferie fra den 22. december til den 29. december.

- Vi skal finde et nyt tidspunkt for bestyrelsesseminaret, hermed flyttet til fredag den 3. marts.
- Bestyrelsen holder juleferie og mødes igen torsdag den 5. januar 2023

Thorkild

30. december 2022