

Referat - Bestyrelsesmøde

Dato: Tirsdag den 22. august 2023, kl. 19.00-21.00
Sted: Boligkontoret
Deltagere: Thorkild, Martin, Teresa, Denis og Sofia
Samt: Line (driftsleder)
Afbud:
Fraværende:

Dagsorden

1. Opfølgning på styrket kommunikationsindsats v. Teresa og Line
2. Gadefesten d. 26/8 v. Teresa
3. Opfølgning på erhverv i gaden v. Martin
4. Beboerhenvendelser
 - o Priser på vaskeriet
5. Status på tagprojekt
6. Status på VVS-projekt
7. Status på ventilationsprojekt
8. Status på øvrigt vedligehold
 - o Reparation i porte
 - o Vaskeriet
 - o Opsætning af cykelstativer
9. Boligkontoret
 - o Reparation af port-rude til gård 6
 - o Status og løbende sager
10. Eventuelt

Mødet startede med endelig godkendelse af referatet fra sidst.

Proceduren er fremadrettet, at Martin lægger referatet på hjemmesiden – cirka en uge efter mødets afvikling. Hvis der ikke fremkommer kommentarer inden søndag kl. 12, er referatet godkendt.

Ad. 1 Opfølgning på styrket kommunikationsindsats

Teresa påtager sig opgaven at skrive løbende på boligkontorets Facebook side for hermed at skabe en mere løbende kontakt til gadens beboere.

Ad. 2 Gadefesten 26. august

Teresa har, som kontaktperson, haft møde med Festudvalget. Gadefesten har i år fokus på naboskab og et godt musikarrangement.

Ad. 3 Opfølgning på erhverv i gaden

Der er iværksat forhandling med eventuel ny lejer. Der er lavet et kontraktudkast til Handshake Studio ApS (tatovør, kunst m.v.), som er interesserede i overtagelse den 1. oktober. Vi afventer lige nu gennemgang af kontrakt af SWE's jurist.

Ad. 4 Beboerhenvendelse

4.1 Forslag om at nedsætte priserne på vaskeriet:

Beboer har henvendt sig med forslag til at nedsætte priserne på vaskeriet, nu hvor energipriserne har normaliseret sig. Priserne på vaskeriet er fortsat i den lave i sammenligning med kommercielle vaskerier, men det er vores ønske løbende at tilpasse indtægterne, så de er i balance med udgifterne. Thorkild undersøger status for driften af vaskeriet.

Ad. 5 Status på tagprojekt

Arbejdet har stort set stået stille i juli måned, hvor der har været 20 vejrligsdage. I august har der indtil byggemøde den 16. august været 7 vejrligsdage. Dette betyder at afleveringsdatoen bliver udskudt.

Der er faldet et stykke blik ned fra taget, mens der blev arbejdet med det. Vores arbejdsmiljøkoordinator er orienteret og undersøger om der skal yderligere sikring til.

Skurvognen skal flyttes pga. gadefesten. Den flyttes senest torsdag. Entreprenøren undersøger om den skal placeres andet sted i gaden, eller om det er muligt at leje sig ind i VVS-projektets skurvogn.

Udover den ærgerlige forsinkelse, grundet vejret, så kører projektet rigtig godt med veludført arbejde.

Ad. 6 Status på VVS-projekt

Udskiftningen af rør og reguleringsventil er i gang i de sidste fire opgange nærmest Sønder Boulevard på østsiden – derefter er alle rør udskiftet. Vi er således tæt på at være færdige på den del.

Isolering af rørene og brandfugning omkring rørgennemføringer i etageadskillelsen er sat i gang i øst og forventes at kunne færdiggøres indenfor den periode kælderrumsbrugerne allerede har givet fuldmagt til adgang. I vest skal der indhentes nye fuldmagter. Med henblik på at de fleste med kælderrum vil være interesserede i, at arbejdet afsluttes, så de kan stille deres ting tilbage, varsles der kortere end 6 uger. Hvis nogen insisterer på 6 ugers varsel, må vi forholde os til en løsning særligt for de steder.

Varmeveksler i øst er modtaget og er ved at blive tilpasset. Vi afventer fortsat svar fra Armatec/Danfoss vedrørende integration med varmestyringen. Indtil varmestyringen er på plads benytter vi den midlertidige løsning, der er etableret.

Ad. 7 Status på ventilationsprojekt

Alle 81 anlæg er nu skiftet. Isolatøren har isoleret de første 30 anlæg. Vi støder på affald enkelte steder – entreprenøren har bedt isolatøren og den servicetekniker, der indregulerer, om at tage sig af det løbende. Teknisk rådgiver besigtiger anlæg efter hvert byggemøde. Rådgiver besigtiger samtlige anlæg.

Indregulering og udskiftning af badeværelsesventil fortsætter. De er ind til videre kun stødt på små problemer. Vi ønsker, at beboerne bliver spurgt til fejl og mangler. Teknisk rådgiver sender et oplæg til dette.

Ad. 8 Status på øvrigt vedligehold

8.1 Cykelstativer:

Boligkontoret har bedt om en opdateret pris med henblik på etablering til oktober.

Ad. 9 Boligkontoret

9.1 Reparation af rude, gård 6

Sikkerhedsglas som det vi har i vores porte, har ifølge glarmesteren været mangelvare i hele Europa. Han har nu fået en leveringsdato og ruden skiftes mandag eller tirsdag i den kommende uge.

9.2 Røgalarmer

Bud på nye røgalarmer som er nået ankommet til Falck og er testet hos dem med gode resultater. 1. september testes de i en af de køkkentrapper, der fører til et tårn – vi foreslår opgang 16. Det er forventningen, at vi derefter kan færdiggøre serviceaftalen med Falck og få opsat nye røgalarmer og pulverslukkere.

9.3 Henvendelse om følgeskader

Vi har fået nogle henvendelser om følgeskader af VVS-projektet. Der er dog ikke noget, der tyder på at skaderne har anden end tidsmæssig sammenhæng med VVS-projektet.

9.4 Skydebanegade 32

Vi har modtaget en henvendelse om ombygning i Skydebanegade 32, st. tv.

1. Løfteplatform: Vi skal have dokumentation for, at installeringen ikke svækker etagedækket. Det kan enten være beregninger fra statiker eller blot en mail fra Troels, hvis det er hans vurdering, at det ikke er nødvendigt med statiker.
2. Ny placering af vask: Ved arbejder på faldstammen skal der tegnes entreprisforsikring.

Når disse forhold er afklaret, har bestyrelsen ingen indsigelser til den skitserede ombygning.

Ad. 10 Eventuelt

Vi havde, på foranledning af nogle spørgsmål, en drøftelse om vedligehold af de små gårde. Det er fortsat planen, at der afholdes et åbent temamøde for at høre nærmere om behov.

Gårdlaug Øst orienterer os om, at der går et større arbejde i gang bag bytteskuret, hvor Metroselskabet skal fjerne et stort betonelement med rør, hvor der har siddet en måler øverst. Metroselskabet er forpligtet til at fjerne konstruktionen, som er blevet glemt efter etableringen af metroringen. Arbejdet forventes at gå i gang i november eller december måned.

Martin har etableret ny mailløsning til håndtering af bestyrelses- og boligkontorets e-mail. Med den nye løsning er adgangen til bestyrelsens e-mail baseret på et individuelt login. Næste skridt bliver at etablere et fælles dokumentarkiv.

Næste bestyrelsesmøde er tirsdag den 12. september, hvor vi gennemgår serviceaftaler.

Thorkild
22. august 2023