

Referat - Bestyrelsesmøde

Dato: Torsdag den 9. november 2023, kl. 18.00-20.00
Sted: Beboerlokalet
Deltagere: Thorkild, Martin, Sofia og Teresa
Samt: Tina Hald (SWE) og Line (driftsleder)
Afbud: Denis
Fraværende:

Dagsorden

1. Orientering og sager fra SWE v./Tina
 - Forvaltning af foreningens likvide midler
 - Ny administrationsaftale med SWE
 - Status på erhverv i gaden
 - Galleri Gorilla, porthældning
 - Foreningssalg af lejlighed
 - Svamp på væg
 - Dato for næste generalforsamling
 - Løbende sager
2. Status på tagprojekt
3. Status på VVS-projekt
4. Status på ventilationsprojekt
5. Boligkontoret v./Line
 - Indsats i vaskeriet
 - Orientering og løbende sager
6. Kommunikationsindsats
7. Eventuelt
 - Kalender for foråret
 - Næste bestyrelsesmøde er torsdag den 23. november kl. 19.00–21.00.
 - Møde gård øst repræsentanterne den 23. november kl. 18.30

Ad. 1 Orientering og sager fra SWE/Tina Hald

1.1 Foreningens likvide midler

På sidste møde i bestyrelsen besluttede vi principper for placering af foreningens likvide midler – binding med rentefordele. SWE blev bedt om at implementere beslutningen.

1.2 Ny administrationsaftale med SWE

I forbindelse med at vi indgår en ny aftale med SWE har Martin gennemgået den tilknyttede prisliste og afklarer en række punkter inden vi endeligt godkender aftalen.

1.3 Erhverv – Galleri Gorilla

Det er tidligere drøfte at ændre hældningen på fortovet foran porten ved butikken, da der jævnligt bliver tisset ved porten. Line har haft murer til at besigtige forholdene. Mureren vurderer, at der er tale om et

temmelig omfattende projekt, som bliver for dyrt i forhold til problemets omfang. Vi prøver i stedet at hænge en lampe op i midten af porten for på den måde at afholde folk fra at tisse i porten.

1.4 Foreningssalg af lejlighed – svamp på væg

Vi har bedt Tina vurdere, hvordan vi forholder os til skaden. Indsigelsen er kommet for sent, så ansvaret for udbedring ligger hos køber. Vi tilbyder en rådgiver til at afklare årsagen som ekstra service til de nye andelshavere.

1.5 Dato for næste ordinære generalforsamling

Vi foreslår mandag den 22. april 2024 til næste ordinære generalforsamling. Det forudsætter dog, at vi kan finde ledige lokaler samt at revisor kan pågældende aften.

1.6 Istedgade 55, 1.th

Beboerne klagede over øget støj fra emhætten efter indregulering. Tekniker fra Intervent har besigtiget. Udsugningen fungerer korrekt. Støjen skyldes at emhætten er delvis defekt og derudover er koblet til udsugningen fra beboerlokalet, som har højere tryk end de øvrige lejligheder. Problemet kan løses med ny emhætte, der indstilles til at lukke helt. Da generne er knyttet til fælleslokalet tilbyder foreningen at betale for montering og indregulering, mens beboerne selv betaler for ny emhætte.

1.7 Skydebanegade 18, 4.tv.

Beboerne oplever øget støj fra ventilen på badeværelset. Tekniker fra Intervent har besigtiget og fundet alle målinger af tryk korrekte. Øget støj skyldes at udsugningen ikke tidligere har været tilstrækkelig. Vi beder teknisk rådgiver besigtige inden vi tager endelig stilling til sagen.

Ad. 2 Status på tagprojekt

Vi afventer modtagelse af byggeregnskab.

Gennemgang af skifertaget afventer dato fra Scanclimb.

Ad. 3 Status på VVS-projekt

Isolatører arbejder i varmekældrene og fortsætter i kældrene. På grund af den forsinkelse manglende brandlukninger har forårsaget, foregår arbejdet udenfor den periode, hvor isolatørerne var booket. Det betyder, at isolatøren passer os ind mellem andre aftaler. Arbejdet skrider således langsomt fremad. I uge 48 opsamles manglende isolering i private kælderrum.

Vi afventer rådgivers løsning på manglende tryk og indregulering i varmekældrene.

Ad. 4 Status på ventilationsprojekt

Den planlagte indregulering i lejligheder er afsluttet. Vi afventer dato for opsamling. Mangelsedler og nye varsler uddeles, når vi har datoen.

Intervent har meldt arbejdet i ventilationsrummene færdigt, men teknisk rådgiver har konstateret, at ikke alt affald er fjernet og at der mangler en række hængelåse. Intervent følger op.

VVS og ventilation: I forbindelse med udarbejdelse af foreløbigt byggeregnskab opdagede teknisk rådgiver at fordelingen af de fælles byggeudgifter til byggeplads med mere er beregnet på baggrund af et forkert

tilbud. Vi har bedt Rene Anais, SWE, om at deltage i et møde med teknisk rådgiver, så vi sikrer at bygge-regnskabet er korrekt.

Ad. 5 Boligkontoret v. Line

5.1 Indsats på vaskeriet

Afventer at Helge fra Smørum Vaskeriteknik er tilbage fra ferie.

5.2 Falck

Falck har udskiftet de gamle vandslukkere på for- og bagtrapper med pulverslukkere. Det gamle materiel var lejet, mens det nye er købt for at reducere de samlede udgifter. Serviceaftale på det nye materiel er indgået.

Brandalarmer opsættes i løbet af den kommende måned.

5.3 Maling af vores portgennemgange

Som opfølgning på, at den nye maling skaller af har vi haft en gennemgang med maleren. Vi laver derfor en praksistest, hvor de forsøger sig med tre forskellige overfladebehandlinger.

5.4 Besigtigelse af cykelkældre

Der er ikke gjort noget ved kældrene i lang tid, hvorfor vi gerne vil etablere et forsøg – en prøve cykelkælder. Inden vi eventuelt sætter arbejdet i gang, har vi brug for at vurdere prisen i forhold til vores driftsbudget.

Ad. 6 Kommunikationsindsats

Vi laver et opslag om de nye pulverslukkere.

Ad. 7 Eventuelt

- Kalender for foråret
- Næste bestyrelsesmøde er torsdag den 23. november kl. 19.00–21.00.
- Møde med gård øst repræsentanterne den 23. november kl. 18.30

Thorkild Olsen
9. november 2023