

Referat - Bestyrelsesmøde

Dato: Tirsdag den 9. januar 2024, kl. 19.00-21.00
Sted: Boligkontoret
Deltagere: Martin, Teresa, Denis
Samt: Line (driftsleder) samt Tina Hald (SWE)
Afbud: Thorkild
Fraværende: Sofia

Dagsorden

1. Orientering og sager fra SWE v. Tina
 - Ny administrationsaftale med SWE
 - Ansøgning om at indsætte nye vinduer
 - Beboerhenvendelse: Byfornyelsespuljer i København
 - Beboerhenvendelse: Adgang til lejlighed vedr. ventilation
 - Løbende sager
2. Nye skraldeløsninger i gaden
 - Håndtering af storskrald og sortering
 - Undersøge nye løsninger
3. Status på VVS-projekt
4. Status på ventilationsprojekt
5. Status på bagdøre, øst
6. Status på facadeprojekt, fase II
7. Boligkontoret v./Line
 - Forlængelse af forsikringsordning ifm. entrepriser
 - Vaskeriet
 - Orientering og løbende sager
 - *Vandskade Sønder Boulevard 26*
 - *Indbrud Istedgade 57*
 - *Fejl på skraldesug*
8. Kommunikationsindsats
9. Eventuelt
 - Næste bestyrelsesmøde er tirsdag den 30. januar kl. 19.00 – 21.00.

Ad. 1 Orientering og sager fra SWE v. Tina Hald

1.1 *Ny administrationsaftale med SWE*

Der er lavet ny administrationsaftale med SWE, som blot mangler at blive underskrevet.

1.2 *Ansøgning om at udskifte vinduer*

En andelshaver, Skydebanegade 50, har henvendt sig om muligheden for selv af udskifte vinduer for at reducere støj ud mod Sønder Boulevard. Vinduerne ejes af foreningen. Det betyder at andelshaver ikke selv kan skifte vinduerne.

Administrator fraråder os en løsning, hvor andelshaverne selv udskifter vinduerne enkeltvist da foreningen har ansvar for facadens ensartede udtryk samt nødvendige udskiftninger. Martin orienterer andelshaver herom og bestyrelsen foreslår, at beboeren i stedet anvender lyddæmpende forsatsruder og gør opmærksom på at udskiftning af vinduerne jævnfør vedligeholdelsesplanen er sat til at blive skiftet i 2032. Vi tilbyder foreningens tekniske rådgiver på foreningens regning i begrænset omfang kan bidrage til afklaring af muligheder og rådgivningen vil blive gjort tilgængelig på foreningens hjemmeside, skulle andre andelshavere have interesse herfor.

1.3 Beboerhenvendelse: Byfornyelsespuljer i København

En beboer har rettet vores opmærksomhed på Københavns Kommunes byfornyelsespuljer, hvor der står en del ledige midler. Beboerne foreslår bl.a., at der gennemføres en vurdering af vores isolering – især i køkkenerne, hvor isoleringen fra byfornyelsen er mangelfuld.

Administrator gør opmærksom på at indvendig isolering skal håndteres at andelshaverne selv.

Administrator overvåger løbende mulighederne for at foreningen kan udnytte byfornyelsespuljerne, og gør foreningen opmærksom på mulighederne, når der åbnes for relevante puljer.

Tina svarer på henvendelsen vedrørende byfornyelsespuljerne. Line svarer angående spørgsmål om ventilation.

1.4 Beboerklage: Adgang til lejlighed - ventilation

En andelshaver har klaget over administrationen i forbindelse med at give adgang til ventilationsrådgiver. Tina svarer andelshaver at udskiftningen er besluttet på en generalforsamling, hvorfor man har pligt til at give adgang. Tina kontakter andelshaver og orienterer herom og indgår aftale om enten adgang eller et tilbageholdt beløb til udskiftning, når andelen på et tidspunkt bliver solgt. Løbende sager Ingen.

Ad. 2 Nye skraldeløsninger

Udsættes til næste møde.

Ad. 3 Status på VVS-projekt

Der var afleveringsforretning den 9. december 2023. Der mangler fortsat isolering enkelte steder (eller kontrol af arbejdet).

Ad. 4 Status på ventilationsprojekt

Før jul manglede gennemgang af 60 lejligheder med henblik på udskiftning af ventil i badeværelset og indregulering. Der er i dag 15 lejligheder, som der ikke er lavet aftale med. Hvis vi ikke boligkontoret får lavet aftale med de resterende lejligheder i denne uge, vil andelshaver modtage besked om at de vil blive opkrævet et gebyr for

manglende adgang, og vi tilbageholder et beløb ved salg af andelen for at kunne udføre arbejdet til den tid.

Line beder Tina skrive til de lejligheder, som ikke får skiftet ventil i forbindelse med projektet.

Ad. 5 Status på udskiftning af bagdøre, østsiden

Rådgiverkontrakt er fortsat ikke modtaget af foreningen. Line er i dialog med Bang & Beenfeldt om kontrakten. Line hører desuden Bang & Beenfeldt om Københavns Kommune er blevet rykket for dispensationsansøgning vedrørende dørbredde.

Ad. 6 Igangsætning af facadeprojekt, fase II – forberedes frem mod generalforsamlingen

Bang & Beenfeldt sender forslag til projektbeskrivelse i løbet af januar 2024.

Ad. 7 Boligkontoret

7.1 Forlængelse af entreprisforsikringer

Entreprisforsikringerne på VVS- og ventilationsprojektet udløb 31. december 2023, men er forlænget til 1. marts 2024 uden yderligere udgifter for foreningen.

7.2 Vaskeriet

Rådgivende ingeniør har endnu ikke været i dialog med vaskerifirmaet. Line har arrangeret et møde med både ingeniør og vaskerifirma i uge 3.

7.3 Vandskade Sønder Boulevard 26

Der har den 4. januar 2024 været en vandskade Sønder Boulevard 26 på grund af en knækket rørtilførsel til en radiator. Der blev hurtigt tilkaldt VVS, men der er sket en del vandskade. På grund af skaden var det nødvendigt at lukke for varmforsyningen i en del af gaden i flere timer. Udgifterne dækkes ejendommens forsikring.

7.4 Indbrud Istedgade 57

Dør til kælderrum i Istedgade 57 brudt op, men tilsyneladende er der ikke fjernet noget.

7.5 Fejl på skraldesug

Ved tømning af mobilsug-tankene er det ikke muligt at opnå tilstrækkeligt vakuum. Det betyder at tømningen tager betydeligt længere tid. Der har været lavet tv-inspektion af hovedledningen, som viste der var hul røret. Der er blevet gravet ned til røret ved Skydebanegade 9 og lavet en midlertidig reparation (midlertidig pga. vejforhold), men det er stadig ikke muligt at opnå tilstrækkeligt vakuum, hvilket tyder på at der er andre utætheder i rørsystemet. Tilstanden af mobilsuget gør at København Kommune ultimativt vil nægte at hente skraldet og der i stedet skal opstilles containere til restaffaldet.

Bestyrelsen besluttede, at der igangsættes en undersøgelse af resten af mobilsugets rørsystem med henblik på at finde årsagen til det manglende vakuum og danne grundlag for

en vurdering af omfanget af udgifterne til vedligeholdelse af mobilsuget – helst også på mellemlang sigt.

Ad. 8 Kommunikationsindsats

Der er nogle udestående fra sidste møde. Theresa følger op.
Ingen yderligere kommunikationspunkter.

Ad. 9 Eventuelt

9.1 *Gammel metro-installation I gård-øst fjernes i uge 5*

9.2 *Næste bestyrelsesmøde*

Torsdag den 18. januar kl. 19.00-21.00.

Martin

9. januar 2024