

# Referat – Bestyrelsesmøde

Dato: Tirsdag den 18. juni 2024, kl. 17.00-18.30  
Sted: Boligkontoret  
Deltagere: Thorkild, Martin, Teresa, Sofia og Denis  
Samt: Line (driftsleder)  
Afbud:  
Fraværende:

## Dagsorden

1. Vidensdag for store andelsboligforeninger i København
  - o AB Jæger initiativ
2. Beboerhenvendelser
  - o Kold lejlighed
  - o Køkken-alrum
  - o KS-materiale
3. Status på bagdøre, øst
  - o Gennemgang af udbudsmateriale
4. Status på forundersøgelse, nye skraldeløsninger
5. Status på pilotprojekt, facader
  - o Totalrådgiveraftale
6. Boligkontoret v. Line
  - o Renovering af viceværtlokale; badeværelset
  - o Andet
7. Kommunikationsindsats
  - o Facebook; sommerfesten
  - o Hjemmesiden; sommerferie information
8. Eventuelt
  - o Første møde efter sommerferien er tirsdag den 6. august kl. 19.00.
  - o Vi mødes med gadens ansatte den 6. august kl. 17.30 til pizzahygge.

### Ad. 1 Vidensdag for store andelsboligforeninger i København

#### 1.1 AB Jæger initiativ

A/B Jæger, som er medlem af ABF, vil gerne arrangere en vidensdag for store andelsboligforeninger i Københavns kommune i løbet af efteråret 2024, og vi er blevet inviteret til at deltage. Håbet er at dagen kan lede videre frem til, at alle får ny viden med hjem, men også et løbende samarbejde og vidensudveksling mellem foreningerne om fælles udfordringer fremover.

Vi tilkendegiver positiv interesse og beslutter, hvem der skal deltage, når vi kender datoen.

## Ad. 2 Beboerhenvendelser

### 2.1 Kold lejlighed

Vi har modtaget endnu en henvendelse om mulighed for at have åbnet for varmen hele året – grundet det ustabile vejr nu om dage.

Fordelene ved sommerlukningen er mindre slid og lavere varmetab. De måneder anlægget er lukket, er der ikke slid på pumper, hvilket burde forlænge deres levetid. Derudover er der varmetab, når radiatorvand sendes rundt i anlægget. Varmeregnskabet er et fordelingsregnskab og alle andelshavere er således med til dække varmetabet. Når der er sommerlukket, undgår vi varmetabet og får derved alle en besparelse, hvor alle ellers ville skulle betale for at føre vandet hen til de få, der gerne vil have varme hele året.

Grundene for sommerlukningen er altså gode, men om det skal være 17 eller 23 grader udenfor, før vi lukker er en vurdering. Som det er nu følger vi den faste VVS'ers anbefaling, men har enkelte gange justeret på baggrund af klager. Vi beder om, at VVS'er henvender sig til bestyrelsen inden der foretages lukning af varmeanlægget. Ligesom vi generelt vil prøve at være mere opmærksomme.

Samtidig er vi opmærksomme på, at denne sommer er ekstraordinær kold – og vi forventer ikke, at problemstillingen gentager sig. Hvis problemet opstår de kommende år, kan det danne baggrund for at overveje et mere avanceret varmestyringssystem.

### 2.2 Køkken-alrum og ny emhætte

Ny beboer har søgt om tilladelse til at fjerne ikke-bærende væg samt opsætte ny emhætte.

Denne type ændringer kræver ikke bestyrelsens godkendelse og bestyrelsen har blot taget ønsket til efterretning.

### 2.3 Adgang til KS-materiale fra facadeprojektet 2018

En beboer har forespurgt om mulighed for at få adgang til KS-materialet (Bang & Beenfeldt) fra facadeprojektet i 2018. Line finder materialet frem og lægger det på hjemmesiden under projekter.

## Ad. 3 Udskiftning af bagdøre, østsiden

### 3.1 Gennemgang og godkendelse af udbudsmaterialet

Denis og Line har afholdt møde med teknisk rådgiver og gennemgået udbudsmaterialet. Det har desværre vist sig at de eksisterende låsecylindere alligevel ikke kan flyttes over i de nye døre, da de er en gammel standard. DK-Låseservice har anbefalet, at der isættes nye RUKO cylindre (D1200/RD1660) i bagdørene. Vi opfordrer tilbudsgivere til at overveje mulighederne for at løse problemet og gør løsning på problemet til et tildelingskriterie. Hvorvidt der påvirker den samlede pris udover budget, er ikke afklaret endnu.

Beboerne tilbydes i varslingsmaterialet at tilkøbe udskiftning til samme lås/nøgle på fordøren. Dette giver anledning til, at bestyrelsen på sigt vil stille forslag om at der etableres chiplås på opgangsdøre, porte, loft- og kælderdøre.

Dørene leveres med to forskellige grader af lydisolering. Vi beder om optionspriser på ekstra lydisolering. Dørene leveres i samme lysegrå farve som de nuværende.

Udbudsmaterialet forventes udsendt fredag til tre entreprenører, som er anbefalet af Bang & Beenfeldt. Der afholdes dermed besigtigelsesmøde inden Lines ferie. Opstart forventes ultimo august, hvorfor der varsles bredt inden sommerferien.

#### **Ad. 4 Forundersøgelse, nye skraldeløsninger**

Vi har endnu ikke fået kontakt med Thing & Brandt, men har sendt en mail og bedt om at blive ringet op. Vi rykker også bygherrerådgiver for anbefalinger.

#### **Ad. 5 Pilotprojekt, facader**

##### *5.1 Behandling af gesimser*

Raadvad Maleren kan ikke tilgå gesimserne fra fortrappen og skal derfor have adgang fra en lejlighed. Alternativt via lift.

##### *5.2 Totalrådgiveraftale*

Bang & Beenfeldt har sendt en rådgiverkontrakt som dækker det fulde projekt og ikke blot pilotprojektet. Bjørk (B&B) og René (SWE) finder løsning på rådgiverkontraktens projektbeskrivelse og fremsender ny kontrakt.

#### **Ad. 6 Boligkontoret**

##### *6.1 Renovering af viceværtlokale*

Ukomplet lamelloft fra toiletrum flyttes til baderum, så det bliver komplet. I toiletrummet etableres nyt fast loft. Der købes nyt brus sæt og vandhane. Efter hovedrengøring, fuges af murer og males af Morten. Der opsættes nyt spejl og belysning.

##### *6.2 Efteruddannelse*

Line er blevet tilmeldt et efteruddannelsesforløb til efteråret.

#### **Ad. 7 Kommunikationsindsats**

- Facebook: Sommerfest. Information om vores opmærksomhed omkring kold lejlighed.
- Hjemmesiden: Sommerferie information. Morten holder 27 og 28. Line i uge 29, 30 og 31.

#### **Ad. 8 Eventuelt**

- Første møde efter sommerferien er tirsdag den 6. august kl. 19.00.
- Vi mødes med gadens ansatte den 6. august kl. 17.30 til pizzahygge.
- Årets sommerfest i gaden afholdes lørdag den 24. august.

Thorkild  
18. juni 2024