

Referat – Bestyrelsesmøde

Dato: Torsdag den 22. august 2024, kl. 19.00-21.00
Sted: Boligkontoret
Deltagere: Thorkild, Martin, Teresa, Sofia og Denis
Samt: Line (driftsleder) og Bodil (suppleant)
Afbud:
Fraværende:

Dagsorden

1. Internet i gaden
 - Diverse salgs-henvendelser
2. Opfølgning på gennemførte projekter
 - Cykelstativer
 - Tagpap på Vest-siden
 - Nyt varmeanlæg
 - Fugtregulerende ventilation til badeværelser
 - Reducere vibrationer på vaskeriet
3. Opfølgning på beboersager
 - Dryptud på altan
 - Revne ved altan
 - Fugtigt badeværelse
 - Fliser i gård 8
 - KS-materiale, facader
4. Gårdlaug
 - Gård vest
 - Gård øst
5. Udskiftning af bagdøre, øst
6. Forundersøgelse af ny skraldeløsninger
7. Facader – pilotprojekt
8. Boligkontoret v. Line
 - Renovering af viceværtlokale; badeværelset
 - Renovering og indvielse af sorteringsrum
 - Salg af lejligheder
 - Faktura ved vandskade
 - Andet
9. Kommunikationsindsats
 - Facebook
 - Hjemmeside
10. Eventuelt
 - Næste møde i bestyrelsen er tirsdag den 10. september kl. 19.00, hvor vi forbereder ekstraordinær generalforsamling
 - Årets gadefest afholdes lørdag den 24. august

Ad. 1 Internet i gaden – diverse salgshenvendelser

Vi har modtaget diverse salgshenvendelser, der peger på bedre internetløsninger i vores forening. Det er vores opfattelse, at foreningens nuværende løsning fra Parknet er velfungerende og prismæssigt meget konkurrencedygtigt.

Hvis man som beboer oplever problemer er det oftest egen router, der er problemet. Når vi har modtaget henvendelser om dårligt fungerende forbindelser har det, med enkelte undtagelser, været udstyret i lejlighederne, som har haft problemer. Parknet har en god kundeservice, hvor man altid er velkommen til at ringe. Bestyrelsen har automatisk overvågning af forbindelsen, og følger således løbende med i forbindelsens kvalitet.

Ad. 2 Opfølgning på gennemførte projekter

Det seneste år har vi gennemført en række større projekter. Her følger status:

2.1 Cykelstativer

Opsætningen af cykelstativer i stikgaderne har været en succes. Stativerne bruges flittigt, hvilket har betydet at der er mere fri plads og gaden i det hele taget fremstår mere ordentlig og fremkommelig. Projektet blev gennemført indenfor den planlagte tidsramme og under budget.

2.2 Tagpap på vestsiden

Der er ikke mange der kan se det, men vi har fået nyt tagpap på hele den vestlige side – hvilket var meget tiltrængt. Vores tekniske rådgivere har rost arbejdet og samarbejdet med håndværkerne fungerede stort set upåklageligt. Projektet blev, efter der var foretaget diverse justeringer, gennemført indenfor den planlagte tidsramme og under budget.

2.3 Nyt varmeanlæg

Det har i mange år været et ønske, at vi kunne skabe en mere stabil tilførsel af varmt vand til de yderste lejligheder på vandledningen. Med de nye rør og varmeanlæg er det nu tilfældet. Der er fortsat enkelte udeståender på VVS- og ventilationsprojektet. Teknisk rådgiver har kontakt med entreprenøren herom. Der er tale om mindre forhold, såsom manglende isolering på en lille del. Projektet er gennemført med en lille budgetoverskridelse. Det endelige byggeregnskab fremsendes snarligt.

2.4 Fugtregulerende ventilation til badeværelser

Alle lejligheder er nu blevet indreguleret og der er opsat fugtregulerende ventiler i badeværelserne. Samarbejdet med servicepersonen fungerede godt – og med enkelte forsinkelser – blev projektet gennemført indenfor tidsplanen. Vi efterlyser byggeregnskab, men forventer her en overskridelse af budget. Vi mangler fortsat at indsamle erfaringer fra beboerne omkring den nye ventilation, så vi kan tage stilling til om ventilationen er indstillet korrekt. Indstillingerne er målt og indfrier kravene fra byggevejledningen. Vi forventer at foreningen sparer på både varme og strømforbrug.

2.5 Reducere vibrationer på vaskeriet

Vi har længe arbejdet med at få anlagt en ny vibrationsdæmpende sokkel under vores vaskemaskiner til reduktion af vibrationer, der forplanter sig til bygningen. Projektet er gennemført på nær inddækning af soklen. Vi har ved samme lejlighed fået en ny stor maskine (15 kg), som erstatter en mindre. Hermed er projektet afsluttet, og vi foretager os ikke yderligere.

Ad. 3 Opfølgning på beboersager

3.1 Dryptud på altan

Teknisk rådgiver har haft endnu en samtale med Balco, hvor han mente, der var en åbning for at Balco tog ansvar for altanen. Sideløbende har vi haft kontakt med MinAltan. De vil gerne lave altanen som en del af Altanrunde IV. Vi afventer pris på både en omfattende løsning og et forslag til en mindre omfattende løsning. Arbejdet vil ikke kræve ny bygningstilladelse, så det er ikke nødvendigt at ændre i ansøgningen til Altanrunde III. Beboeren orienteres om ny status.

3.2 Revne ved altan

Beboer har indsendt billede, der viser en tydelig revne ved altanen indsatsen. Vi vurderer at der udelukkende er tale om nedfalden puds. Vi undersøger om indsatsen kan finansieres af den løbende altanopsparring.

3.3 Fliser i gård 8

Der er indhentet tilbud. Nu mangler blot at aftale, hvornår arbejdet sættes i gang.

3.4 KS-materiale, facader

Teknisk rådgiver er på sagen.

3.5 Klage over hoteldrift

Vi har modtaget en klage over gentagne eksempler på korttidsudlejning i en lejlighed. Vi følger straks op på sagen.

Ad. 4 Gårdlaug

4.1 Gård vest

Sofia vil indkalde vores gårdrepræsentanter, så vi kan mødes på tværs af øst og vest. Samtidig kan vi gøre status samt få en redegørelse for, hvornår den udsatte generalforsamling gennemføres. Vi har fået en suppleant i gård vest – Elisabeth Friis.

4.2 Gård øst

Vi er blevet orienteret om en del uoverensstemmelser i gårdlaugets bestyrelse samt i samarbejdet med gartner. Vores gårdrepræsentanter gør en stor indsats for at skabe bedre betingelser. De har således afholdt et ekstraordinært forsoningsmøde, som har skabt ny forståelse. Vi har samtidig anbefalet, at der kobles en konfliktmægler på forløbet.

Ad. 5 Udskiftning af bagdøre øst

Teknisk rådgiver arbejder på at få de sidste alternative priser hjem. Vi rykker for svar, da vi ikke er tilfredse med det hidtidigt fremsendte.

Ad. 6 Forundersøgelse af ny skraldeløsning

Intet nyt.

Ad. 7 Facader – pilotprojekt

Maleren færdiggør prøver på gesimsen.

Vi afventer ny rådgiveraftale samt tidsplan for opsætning af stillads.

Ad. 8 Boligkontoret

8.1 Renovering af viceværtslokale, badeværelse

Vores faste tømrer, Jesper, laver loftet, så snart han har tid. Rengøring, fugning og loft er bestilt.

8.2 Renovering og indvielse af sorteringsporten

Da Københavns Kommune ikke længere opererer med storskrald, omdøber vi storskraldsrummene til "sorteringsporte". De nye sorteringsporte er blevet malet og gjort klar til at blive indviet på lørdag til gadefesten. Martin er vært for indvielsen og Morten klipper den røde snor.

8.3 Salg af lejligheder

Line får tilsendt det sidste materiale fra SWE, så lejlighederne kan sættes til salg på hjemmesiden. Vi forventer fremvisning torsdag i næste uge, hvor Denis har den ene lejlighed og Line den anden.

8.4 Andet

Ejendommen Istedgade 61 får udført renoveringsarbejder. Da Dannebrogsgade er gravet op, har entreprenør søgt kommunen om tilladelse til at opstille mandsskabsvogne i Skydebanegade ud for opgang 2.

Ad. 9 Kommunikationsindsats

Facebook	Hjemmeside
<ul style="list-style-type: none">• Salg med åbent hus• Sorteringsporten	<ul style="list-style-type: none">• Salg med åbent hus• Vibrationsdæmpning og ny vaskemaskine på vaskeriet

Ad. 10 Eventuelt

- Næste møde i bestyrelsen er tirsdag den 10. september kl. 19.00, hvor vi forbereder ekstraordinær generalforsamling
- Årets gadefest afholdes lørdag den 24. august
- Bodil peger på, at vi har en mulighed for at søge kommunen om at få plantet to yderligere træer i gaden hen mod Istedgade. Vi bakker op om ideen holdt op mod de krav, der stilles til adgang i forbindelse med nye skraldeløsninger.
- Der trænger til gulvbehandling i beboerlokalet.

Thorkild

22. august 2024