

Referat - Bestyrelsesmøde

Dato: Tirsdag den 24. september 2019, kl. 20.00 - 21.30
Sted: Boligkontoret
Deltagere: Thorkild, Martin, Sophie, Rasmus og Denis
Samt: Line (boligkontor)
Afbud:
Fraværende:

Dagsorden

1. Opfølgning på facadeprojekt – fejl og mangler
 - Dilatationsfuger
 - Beboerhenvendelse om mangler fra entreprenør/håndværkere
 - Nedtagning af stillads
2. Opfølgning på møde vedr. økonomi og finansiering
3. Opfugtning under og afvanding fra altaner
4. Vedtagelse af forretningsorden for bestyrelsen
 - Fordeling af portefølje
5. Nyt fra Boligkontoret
 - Løbende sager
6. Beboerhenvendelser
 - Ansøgning om altan ved køkken
 - Forespørgsel om flytning af faldstammeudluftning
 - Forespørgsel om erhverv i lejlighed
 - Feedback vedr. faste håndværkere
7. Eventuelt
 - Næste møde.

Træffetid kl. 19.30 – 20.00.

Ad. 1 Opfølgning på facade-projekt; fejl og mangler

En del af det udførte arbejde med dilatationsfuger er desværre udført forkert. Udgiften påhviler entreprenør, men det betyder, at vi skal have lift i nogle af gårdene i den kommende tid. Vi vil varsle arbejdet cirka 5 dage inden – arbejdet kan udføres inden for en dag per gård.

Efter den ekstraordinære generalforsamling, hvor vi efterspurgte feedback fra beboerne omkring vores faste håndværkere, har vi endvidere modtaget beboerhenvendelse om mangler og dårligt samarbejde med entreprenør/håndværkere i dette projekt (se i øvrigt også under beboerhenvendelser). Selvom der har været overvejende tilfredshed med det udførte arbejde fra håndværkerne tilknyttet facade- og vinduesprojektet, kan vi godt genkende kritikken vedr. entreprenør, samarbejde, koordinering m.v., som af flere er blevet oplevet rodet.

Projektet er tæt på afsluttet, men vi vil følge op på kritikken ved de afsluttende møder, mangelopfølgninger og i den videre snak med Bang & Beenfeldt.

Flere beboere har henvendt sig omkring, hvornår sidste del af stilladset nedtages. Vi har derfor presset på for at få dette fjernet, og det er heldigvis lykkedes nu. Vi forventer, at stilladset er helt væk i løbet af en uges tid.

Vi afventer endelig opgørelse over resterende fejl og mangler. Arbejdet er i gang, men der forestår flere udbedringer, herunder en række småting, underfacader samt de indmeldinger, som vi forventer at modtage fra beboere.

Ad. 2 Opfølgning på møde vedr. økonomi og finansiering

I forlængelse af sidste bestyrelsesmøde, har Martin drøftet sagen videre med ekstern rådgiver, da vi har behov for en mere detaljeret plan for det videre forløb som indeholder et samlet tjek på vores finansiering. En mulighed er at sende hele vores finansieringspulje i udbud.

Ad. 3 Opfugtning under og afvanding fra altaner

Vi afventer fortsat oplæg fra teknisk rådgiver, herunder med anbefaling til entreprenør. Der skal gøres en indsats ved 14 altaner, som beskrevet i tidligere referater.

Ad. 4 Vedtagelse af forretningsorden - bestyrelsen

Der har ikke tidligere været formuleret en forretningsorden for bestyrelsens arbejde, formål og vision, samarbejde og kommunikation. Vi har løbende drøftet vores etablerede praksis, men har samtidig ønsket og haft behov for et mere formelt grundlag for vores virke.

Efter vores bestyrelsesseminar i august har vi således arbejdet på dette papir, og det foreligger nu i første udgave. Vi er enige om, at vores forretningsorden skal justeres løbende i takt med nye erfaringer og nye vilkår – og som minimum én gang om året.

Som led i forretningsordenen har vi foretaget denne fordeling af porteføljen – alt sammen i tæt samarbejde med hinanden, boligkontoret, administrationen og rådgivere:

Thorkild

- Beboerhenvendelser
- Større projekter
- Vedligeholdelsesplanen
- Erhvervsudvikling og 'gadens udtryk'
- Ansatte og arbejdsvilkår
- Ledelse og organisering

Martin

- IT-løsninger og infrastruktur
- Regnskab og budget
- Økonomistyring og finansiering
- Forsikringsforhold og kontrakter

Sophie

- Klima indsats og bæredygtighed
- Aktiv kommunikation
- Serviceaftaler

Denis

- Gårdlaug og stående udvalg
- Almindelig drift og vedligehold
- Ombygninger i lejligheder

Rasmus

- Konflikter og nabo tvist
- Trivsel, fællesskab og arrangementer

Ad. 5 Nyt fra boligkontoret

Vi har fået byggetilladelse, så vi kan foretage ændringer i indretningen af boligkontoret – herunder lave hul i bærende væg.

Beboer har foreslået, at vi, inden 1-års gennemgangen, foretager en samlet opsamling på alle 5.-sals lejligheder efter det aktuelle facadeprojekt. Så vi er godt forberedt på mangelopsamlingen. Det er en rigtig god idé, som vi vil forfølge med brug af ekstern rådgiver og/eller håndværker.

Vi samler op om der er ved at være behov for rundvisning for nye beboere.

Ad. 6 Beboerhenvendelser

Vi har modtaget ansøgning om muligheden for altan ved køkken. Det kræver kommunens godkendelse, og vi forventer ikke at der bliver en fælles altanrunde for gaden før 2022. Det er tilladt for beboere enkeltvis at opsætte altaner – og med den fremsendte beskrivelse giver vi hermed tilladelse til at gå videre med sagen. Samtidig stiller vi krav om, at beboeren tegner en entrepriseforsikring.

Forespørgsel om flytning af faldstammeudluftning, da den grundet en række forhold ved det netop overståede vinduesprojekt nu generer beboeren ekstra meget. Vi er enige i beskrivelsen, men har brug for at undersøge sagen yderligere.

Beboer vil gerne etablere kontor med IT-virksomhed i egen lejlighed. Det er tilladt, og da det ikke berører de forhold, som er beskrevet i vedtægterne omkring erhverv, er tilladelse givet.

Vi har modtaget tilkendegivelse om, at det var en god debat der fandt sted på netop overståede ekstraordinære generalforsamling. En beboer har samtidig fulgt op på vores opfordring til at give feedback vedr. vores faste håndværkere. Vi har således modtaget en beklagelig beskrivelse af forløb med vores faste VVS-firma, hvori fremgår en række mangelfulde forhold, uacceptabelt samarbejde og andre kritiske elementer. Vi er, som bestyrelse, meget interesserede i at modtage disse beskrivelser og håber, at flere til bidrage. Selvfølgelig også hvis samarbejde og udførte arbejde har været tilfredsstillende.

Ad. 7 Eventuelt

Interessen for torsdagen temadag for beboere er stor, og vi glæder os til en aften med historier om gadens og Vesterbros historie.

Næste møde er tirsdag den 8. oktober 2019 kl. 19.00 - 21.30. Der er ikke træffetid denne tirsdag.

Thorkild

24. september 2019