

Referat - Bestyrelsesmøde

Dato: Tirsdag den 17. november 2020, kl. 19.00-21.00
Sted: Beboerlokalet
Deltagere: Thorkild, Martin, Sophie, Denis og Mette
Samt: Line (driftsleder)
Afbud:
Fraværende:

Dagsorden

1. Træffetid kl. 19.00 – 19.30
2. Opfølgning på beboermøde
3. Status på vedligeholdelsesplanen
4. Status, arbejdsgruppe vedr. 'knopskydning' – 5. sal
5. Anvendelse af gadevendt kælderrum
6. Boligkontoret v./Line
 - Nye møbler til beboerlokalet
 - Renovering af boligkontoret
 - Endelig V1-afgørelse fra miljøkontrollen
 - Status og løbende sager
7. Beboerhenvendelser
 - Opfølgning på forespørgsel om udvidelse ind i nabo-lejlighed
 - Nedfaldet puds på væg i kælderrum
8. Information fra dette møde til beboerne
 - Hvilke emner på hvilke platforme
9. Eventuelt.
 - Næste bestyrelsesmøde er tirsdag den 1. december kl. 19.00 – 21.00.

Ad. 1 Træffetid kl. 19.00 – 19.30

Ad. 2 Opfølgning på beboermøde

Beboermødet i sidste uge vedrørende altanrunde III var sat i værk på grund af en beboerhenvendelse, underskrevet med omkring 30 underskrifter, med ønske om åbenhed omkring forliget AB Skydebanen indgik med altanleverandøren.

Udover bestyrelse og boligkontor var der tre rådgivere til stede, herunder vores bygherrerådgiver, som havde forberedt mødet grundigt. Der dukkede kun to beboere op, som dog deltog med andre interesser end det indgåede forlig.

Materialet som var fundet frem og forberedt til mødet, ligger i papirversion på boligkontoret, hvor man er velkommen til at bestille tid, hvis man er interesseret i en gennemlæsning.

Fra bestyrelsens side afslutter mødet sagen – indtil den almindelige 5-års gennemgang skal iværksættes.

Ad. 3 Status på vedligeholdelsesplanen

Et kig på den aktuelle vedligeholdelsesplan har to sigter, nemlig (1) at få prioriteret de næstkommende opgaver og (2) begynde en proces om, hvordan vedligehold i foreningen kan foregå bæredygtigt. Med bæredygtigt menes ikke kun klimabelastning men også materialevalg, der giver lang levetid og sunde bygninger.

Som tidligere beskrevet står vi overfor en indsats omkring bygningernes samlede ventilationsløsning. Dette er et oplagt sted at planlægge en god løsning, der indeholder mere optimal og dermed billigere drift, samtidig med at der kan spares på varmen. Martin og Line holder møde i morgen med ventilationsingeniør.

Næste elementer i vedligeholdelsesplanen for 2021 er en vifte af mindre indsatser. Mens indsatsen omkring bitrapper kræver særlig forberedelse frem mod næste generalforsamling. Hertil kommer opfølgning på elementer fra 2020 planen som endnu ikke er fuldt ud færdiggjort.

Ad. 4 Status, arbejdsgruppe vedr. knopskydning – udvidelser til 5. sal

Intet nyt.

Ad. 5 Anvendelse af gadevendt kælderrum

Foreningen råder snarligt over et gadevendt kælderrum. Der er i flere omgange udtrykt ønske om, at vi som forening kunne tilbyde et hobbyværksted med særligt værktøj, som beboere kunne anvende ved lejlighedsprojekter, reparationer og mindre byggeri.

En idé kunne være, at der etableres en lille forening, der kan råde over lokalet. Dette skal i så fald forelægges næste års generalforsamling.

Ad. 6 Boligkontoret v. Line

6.1 Nye møbler til beboerlokalet:

Sophie, Martin og Line har kigget på møbler, som lever op til de stillede krav. Samtidig kan der til disse møbler anskaffes vogne til både borde og stole. Møbelfirmaet har tilbudt rabat, hvorved den samlede pris bliver 124.000 kr.

6.2 Endelig V1-afgørelse fra Københavns kommune/miljøkontrollen:

Vi har modtaget brev fra Københavns kommune, hvor afgørelse fra miljøkontrollen fra 2006 og ændret. Der står blandt andet følgende i brevet:

"I modtager vedlagte delafgørelse, fordi udpegningsgrundlaget for det grundvand, vi bruger til drikkevand, er blevet ændret. Da en del af grunden blev kortlagt den 2. november 2006, lå den i et område med værdifuldt grundvand, som bruges til drikkevand. Regionen skulle derfor undersøge og eventuelt rense forureningen op. Miljøstyrelsen har siden ændret på afgrænsningen af områder med værdifuldt grundvand, så grunden ikke længere ligger indenfor et af disse områder. Region Hovedstaden har derfor truffet en delafgørelse om, at der ikke længere er offentlig indsats over for grundvand på grunden, som træder i stedet for den tidligere del af kortlægningsafgørelsen vedrørende offentlig indsats over for grundvand. Grunden forbliver kortlagt for at sikre, at mulig forurenet jord ikke bliver flyttet uden tilladelse. Kortlægningen sikrer også, at der bliver taget højde for mulig forurening ved byggeri og gravearbejde, og hvis anvendelsen skal ændres på det kortlagte areal. Afgørelsen af den 2. november 2006 om kortlægning på vidensniveau 1 er derfor fortsat gældende."

6.3 Status og løbende sager:

6.3.1 Absolut skadedyrservice

Line har, som aftalt, haft kontakt med Absolut Skadedyrservice. Vi har i den forbindelse opsagt faste serviceaftaler omkring rotter og mus, der ikke matcher vores behov. Vi har foretaget genforhandling af aftalen omkring duer, hvilket har betydet en halvering af prisen.

Vi har samtidig bedt om storkunderabat omkring væggelus. Vi afventer tilbud.

6.3.2 Energimærke – udestående arbejde

Vi har indhentet ekstra rabat på det udestående arbejde med energimærke, hvor bedste tilbud lige nu er kr. 65.000 (inkl. moms). Vi sætter arbejdet i værk.

6.3.3 Opfølgning på facadeprojektet

Line mødes med entreprenør i morgen med henblik på opfølgning af en række mindre mangler samt for en nærmere besigtigelse af misfarvning på gesimser.

6.3.4 Elektronisk rids

De sidste udeståender med kommunen er nu afklaret. Arbejdet forventes snarligt afsluttet.

6.3.5 Reparation i cykelkælder i gård 2

Et utæt rør skal udbedres.

6.3.6 Blødgøringsanlægget

Vi oplever tilbageværende problemer med blødgøringsanlægget. Anbefalingen er at få skiftet blandehoved og styring for i alt 10.000 kr. Vi sætter arbejdet i gang.

6.3.7 RIBO

Leverandøren af sæbe til vaskeriet, RIBO, kan nu levere den svanemærkede sæbe i koncentreret form. Det betyder, at der skal leveres og bæres mindre sæbe. Ændringen og den deraf følgende regulering af sæbedoseringsanlægget iværksættes, når vores lager er tømt.

6.3.8 Løvblæser

Vi har bestilt en el-løvblæser på prøve.

Ad. 7 Beboerhenvendelser

7.1 Opfølgning om forespørgsel om udvidelse ind i nabo-lejlighed:

Denis har undersøgt sagen nærmere. Nabo er imidlertid ikke længere interesseret og sagen er hermed lukket.

7.2 Nedfaldet puds på væg i kælderrum:

Vi har modtaget en beboerhenvendelse vedrørende vægge i kælder, hvor puds falder af. Der er tale om væg indeni i andelshaverens eget kælderrum – og altså ikke ved de fælles kælderarealer. Der er afsat midler i vedligeholdelsesplanen næste år (2021) til renovering af kældervægge i det fælles areal.

Ad. 8 Information fra dette møde til beboerne

Ingen aktuelle emner til hjemmesiden.

Ad. 9 Eventuelt

Vi har allerede haft en situation, hvor en hjerteløber fra gaden har været i gang. Dog uden at vores egen hjertestarter har været i brug.

Næste bestyrelsesmøde er tirsdag den 1. december kl. 19.00 – 21.00

Thorkild

20. november 2020