

Referat - Bestyrelsesmøde

Dato: Tirsdag den 16. marts 2021, kl. 19.00-21.00
Sted: Online
Deltagere: Thorkild, Martin, Sophie, Denis og Mette
Samt: Line (driftsleder)
Afbud:
Fraværende:

Dagsorden

1. Beboerforslag – projekt hobbyrum
2. Forberede næste uges møde – regnskab og budget
3. Vedligeholdelsesplanen
 - o Maling af de udvendige døre
 - o Bitrapper og bitrappe-døre
4. Boligkontoret v./Line
 - o Musik i København
 - o Renovering af boligkontoret
 - o Dokument- og projektstyring
 - o Nye radiatormålere
 - o Salg af leje-lejlighed
 - o Status og løbende sager
5. Beboerhenvendelser
 - o Utæt tag, vand drypper ind
 - o Etablering af dør og trappe ud mod gård
6. Information fra dette møde til beboerne
 - o Hvilke emner på hvilke platforme
7. Eventuelt.
 - o Udskyde bestyrelsesseminaret
 - o Næste bestyrelsesmøde er tirsdag den 23. marts kl. 16.00 – 19.00.

Ad. 1 Beboerforslag – projekt hobbyrum

En beboer har via skriftligt oplæg præsenteret idé om at samle en beboergruppe, som kan arbejde med at etablere et fælles hobbyrum for gadens beboere. Forslaget præsenteres på den kommende generalforsamling. Forslaget er gennemarbejdet og vi ser gode muligheder i dette fællesskab og bakker op om ideen.

Line kunne fortælle, at andre beboere har koblet sig på ideen, og de gør forberedelser forud for generalforsamlingen.

Ad. 2 Forberede næste uges møde – budget og regnskab

Bestyrelsen samles igen næste tirsdag, hvor revisor og bogholder samt administrator deltager. Alt sammen med henblik på at forberede budget og regnskab til kommende generalforsamling.

Da mødet foregår online beder vi om at få tilsendt materiale inden mødet.

Med revisor til stede bringes samtidig på dagsordenen fastfrysning af den offentlige ejendomsvurdering, idet Folketinget har vedtaget Lov 107, bl.a. om afskaffelse af de offentlige ejendomsvurderinger som vurderingspraksis.

Ad. 3 Vedligeholdelsesplanen

3.1 Maling af de udvendige døre:

Arbejdet med at udarbejde udbud og indhente 3 tilbud skrider planmæssigt frem. Dags dato er gennemført miljøundersøgelse, hvor vi forventer svar om ca. en uge. Vi tager samtidig en drøftelse med teknisk rådgiver omkring rådgiverhonorar, da det er vores opfattelse, at projektet er relativt enkelt at håndtere.

Når arbejdet går i gang får vi malet 3-5 "reference" døre, så vi kan vurdere kvaliteten af det udførte arbejde.

3.2 Bitrapper og bitrappe-døre:

I takt med at vi har arbejdet med flere detaljer omkring muligheden for at udskifte alle bagdøre, er vi blevet opmærksomme på flere mulige fordele, samt at prisforskellen ikke er så stor som først antaget. Med prisforskel menes differencen mellem at få udskiftet dør til ny og bedre isoleret branddør og få snedkerbehandlet og malet eksisterende dør.

Materialet omkring maling af bitrapperne (bagopgange) er ved at være færdigt. Vi sætter dog ikke dette arbejde i gang førend afklaring omkring mulig udskiftning af døre.

Ad. 4 Boligkontoret v. Line

4.1 Renovering af boligkontoret:

Elektriker har nu gennemgået installationerne og vi kan komme videre med arbejdet.

4.2 Radiatormålere:

Vi har nu indgået ny aftale med ISTA. Den ligger således til underskrift, hvorefter beboerne skal varsles om udskiftning af målere.

4.3 Dokument- og projektstyring:

Martin og Line har arbejdet med, hvordan vi kan opgradere vores håndtering af dokumenter og projektstyring, som samtidig tager højde for de udstukne GDPR-regler.

4.4 Salg af leje-lejlighed:

Vores interne opslag har skabt stor interesse for lejligheden i opgang 27, og vi forventer at salget snart kan afsluttes.

4.5 Status og løbende sager:

4.5.1 Tæret faldstamme

En beboer har henvendt sig om en tæret faldstamme. Det påhviler foreningen at udskifte den rustne del af faldstammen samt at aflevere køkkenet i samme stand.

4.5.2 Opfugtning ved altan

Efter sidste uges regnvejr er det teknisk rådgivers vurdering, at den tidligere omtalte opfugtning ved altan kan skyldes vand fra taget, der ikke ledes korrekt væk. Dette vil der blive set nærmere på.

Ad. 5 Beboerhenvendelser

5.1 Utæt tag – vand drypper ind:

Beboere øverst i opgang 24 har konstateret at der drypper vand ind fra utæt tag. Vi er opmærksomme på, at vores tagpap er i meget dårlig forfatning. Tagpap skal, ifølge vedligeholdelsesplanen, udskiftes i 2022 og 2023. Da vi tidligere har konstateret en anden lille utæthed på vest-siden skal der foretages en mindre tagtætning.

5.2 Ansøgning om etablering af dør og trappe ud mod gård 7:

Vi har modtaget skriftligt oplæg vedr. etablering af dør ud mod gård samt etablering af trætrappe. Den fremsendte arbejdstegning gav ikke tilstrækkeligt besluthedsgrundlag. Denis vil således besigtige facaden nærmere samt afklare, hvorvidt den foreslåede løsning giver problemer for udgang fra bagdøren, da trappen ligger i et hjørne.

5.3 Opfølgning på mindre gas-læk:

Jævnfør tidligere referat har vi undersøgt nærmere, om vi skal være opmærksomme på vores gas installationer – efter der er konstateret et mindre læk i én af lejlighederne. Det er imidlertid ikke tilfældet. Gasanlæg er særdeles langtidsholdbare.

Ad. 6 Information fra dette møde til beboerne

Nye opslag til opslagstavlerne er nu klar.

Informationsskrivelsen vedr. økonomi og finansiering lægges på hjemmesiden.

Vi arbejder videre med information omkring kommende vedligehold og forbedringer og inviterer, via nye opslag på opslagstavlerne, særligt interesserede beboere til at være med.

Mette udarbejder opslag om, at alle beboere fortsat er velkomne til at kontakte os med spørgsmål og andet. Under corona-nedlukningen har vi ikke haft træffetider. Det har fungeret fint uden – via mail og telefonisk kontakt. Derfor vil vi fortsætte på denne måde – dog med den tilføjelse, at beboere kan bede om en træffetid, hvis de ønsker det.

Ad. 7 Eventuelt

Musik i København:

'Musik i København' har henvendt sig med muligheden for, at vi kan få musik på scenen i gård øst for bare 2.500 kr. Det er et meget fint tilbud og Sophie tager kontakt for at lave en aftale. Dette koordineres med Lars, vores gårdlaugs-repræsentant.

Næste bestyrelsesmøde er tirsdag den 23. marts 2021 kl. 16.00 – 19.00 – og det foregår igen online. Vores planlagte bestyrelsesseminar er udsat til 7. maj med håb om, at vi der må mødes fysisk igen..!?

Thorkild
21. marts 2020