

Referat af bestyrelsesmøde den 23. januar 2019

Til stede: Lars L, Mie, Ivan og Danni

Fraværende: Martin, Malene

Mødet begyndte: kl. 19.00

Mødet sluttet: kl. 21.00

Referent: Danni

Næste bestyrelsesmøde: 20. februar 2019

1. Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt.

2. Godkendelse af referat fra seneste bestyrelsesmøde

Referatet blev godkendt.

3. Beboerhenvendelser/eksterne samarbejdspartnere

- AHG 4: Beboer henvendelse vedr. fugt i lejligheden. Der er vådt under den ene vindueskarm da den blev afmonteret, hvilket er indikation for, at der trænger vand ind. Bestyrelsen har videresendt henvendelsen til PROMANA for straks at få foretaget en vurdering af en evt. skade.
- HLG 17: Beboer ønsker at skifte hoveddør og bagdør til lejligheden. De har af den tidligere bestyrelse fået besked på, at døren skal ligne de øvrige med "6 fyldninger". Bestyrelsen har truffet beslutning om, at alle døre i opgange og bagtrapper skal ligne de øvrige døre, hvorfor døre der ikke har samme udtryk ikke tillades. Beboeren er informeret via e-mail.

- HLG 21: Vandtryk hos beboeren
Der er ingen udfordringer med vandtryk i stuen og lb har på bestyrelsens anvisninger bestilt vores faste VVS leverandør. Afventer tilbagemelding vedr. 1. Sal og 2. Sal. VVS firmaet har oplyst, at stuen ikke har en udfordring med vandtrykket, og at 1 og 2. Sal har "gamle" blandingsbatterier som muligt kan afhjælpe problemet. Bestyrelsen kontakter beboeren der skrev om problemet for at høre om beboerens oplevelse af problemet.
- Opbygningsarbejdet i AHG 2 er påbegyndt efter vandskaden. Vores forsikringsselskab har godkendt tilbuddet fra RECOVER, og vores forsikringsselskab vil ikke søge regres hos skadevolder. Ombygningen beløber sig til ca. 300.000 kr., og der er ingen selvrisiko forbundet med opgaven.
- Miele har installeret den nye internetforbindelse i vaskekælderen, og alt data fra de manglende måneder er nu overført til LEA.
- LEA har fremsendt kvartalsrapport for Q2, og det fremgår at vi følger det lagte budget for 2018/2019. Der er pr. 31. December 2018 brugt 155.728 kr. i vedligeholdelse ud af et budget på 1.098.000 kr.

4. Status på igangværende projekter

A. Vinduesprojekt:

Det planlagte møde med Abildhauge den 21. Januar 2019 blev aflyst, idet flere medlemmer af bestyrelsen med kort varsel måtte melde afbud. Der er planlagt nyt møde den 28. Januar 2019.

Der pågår fortsat drøftelser mellem Abildhauge og Københavns Kommune om den fremsendte byggeansøgning, herunder spørgsmålet om projektet ændrer på nuværende brandåbninger.

Abildhauge har fremsendt illustrationer der viser den foreslåede udformning af underfacaden, som vil bringe underfacaden tilbage til det originale udseende.

Projektet følger den køreplan som er lagt, og der forventes svar på vores ansøgning om midler fra "støjpuljen" i februar 2019.

Bestyrelsen drøftede det fremsendte tilbud fra LEA om byggesagsadministration af vinduesprojektet, herunder juridisk bistand ved evt. problemer med projektet. Bestyrelsen besluttede at afslå det nuværende tilbud fra LEA om byggeadministration, idet 2,5 % af byggesummen er for dyrt. Bestyrelsen meddeler LEA beslutningen og anmoder om et mærkbart forbedret tilbud og ellers søger vi andre eksterne leverandører.

B. Opgangsprojekt:

AL Holm Malerfirma ApS har den 10. Januar 2019 været og besigtige samtlige trappeopgange for at give et tilbud på en totalrenovering af opgangene, herunder også udskiftning af døre. Tilbuddet skal bl.a. bruges til at vurdere, om der skal iværksættes et opgangsprojekt, herunder det økonomiske omfang af et sådan projekt. Tilbuddet afventes fortsat.

Såfremt et evt. opgangsprojekt måtte iværksættes sendes opgaven i udbud hos flere virksomheder, ligesom der må forventes udgifter til en byggerådgiver.

Danni og Martin har drøftet tanker om design og Martin udarbejder udkast til designvalg. Grundet Martins fravær blev det aftalt at der koordineres via e-mail om dato for designvalg. Når tilbuddet modtaget drøftes dette i bestyrelsen.

C. Terrasse i gård:

Mie har efter drøftelser med Københavns Kommune fået kortlagt, at såfremt man ønsker at hæve konstruktionen for at sikre afsætning af "Christiania cykler" og barnevogne under terrassen kræver det byggetilladelse, idet der bliver for mange kvm².

Bestyrelsen besluttede, at projektet iværksættes i sin oprindelig form, og vi accepterer det modtaget tilbud og håndværkerne anmodes om at meddele hvornår byggeriet kan påbegynde.

D. Renovering og lovliggørelse af el-forhold i gård:

Danni har fremsendt beskrivelse af projektet til TDC som har bekræftet modtagelsen af projektet. Afventer TDC's tilbagemelding på opstartsdato og besigtigelsesdato.

Der er rund delt en seddel til samtlige beboere den 19. Januar 2019, hvor der skal tilkendegives om man anvender sit telefonstik i lejligheden til fastnet eller internet, idet dette har en betydning for foreningens udgifter i forbindelse med projektet. Der er svarfrist medio februar 2019. Danni tager dialog med TDC når de vender tilbage.

E. Altan projekt:

Kontrakten med Minaltan er underskrevet. Minaltan er påbegyndt arbejdet med ansøgninger til Københavns Kommune, og har i den forbindelse være ude og måle op i fire lejligheder på Hiort Lorenzens Gade.

Lars har indhentet et tilbud på en all-risk forsikring som var den sidste faste post der manglede et tilbud. Tilbuddet lød på ca. 14.000 kr. hvilket var inden for rammerne af den forventede omkostning.

Lars har informeret beboerne der skal have altan om at der på forhånd vil blive opkrævet et lidt større beløb til uforudsete udgifter til projektet end oprindeligt planlagt. Alle blev opfordret til at melde tilbage hvis nogen skulle have indsigelser eller kommentarer, men samtlige fremtidige altanejere har stiltiende accepteret ordningen.

F. Udarbejdelse af vejledning vedr. fremleje:

Intet nyt.

G. Registrering af kælderrum

Danni har udarbejdet og runddelt en seddel til samtlige beboere den 19. Januar 2019 hvor det skal oplyses, hvilket ID-nummer der tilhører de enkelte lejligheder. Der er svarfrist i medio februar 2019, hvorefter der bliver udarbejdet en tegning over foreningens kælderrum, herunder hvilke rum der hører til de enkelte lejligheder. Beboere der ikke giver en tilbagemelding vil kort tid herefter blive rykket for svar. Kælderrum som ikke bliver registreret anses for afstået og vil herefter blive tømt.

H. Digital kommunikation

Danni har i samarbejde med LEA udarbejdet og runddelt en seddel til samtlige beboere den 19. Januar 2019, hvor beboeren skal give samtykke til digital kommunikation. Der er frist til medio februar, hvorefter de enkelte erklæringer vil blive sendt til LEA.

LEA er anmodet om, at gøre samtykkeerklæringen en fast del af de dokumenter som nye andelshavere modtager i forbindelse med et køb.

5. Opfølgning af emner fra sidste bestyrelsesmøde

A. Serviceaftale om rengøring af tagrender

Danni har sendt opfordring til tilbud hos virksomhederne tagrendesugning og tagrendetrolden som udfører lignende opgaver hos andre boligforeninger. Afventer dato for besigtigelse og tilbud mhp. bestyrelsens valg af leverandør.

B. Nedfaldet loft under ÅGA 102

Bestyrelsen rettede henvendelse til byggerådgiver Sorin Nita v. PROMANA som har besigtiget kælderen. PROMANA har foranlediget at der blev fremsendt tilbud fra KAOSVAGTEN på opgaven. Bestyrelsen valgte at indhente et tilbud fra virksomheden JATS Entreprise for at sikre konkurrence på prisen. JATS Entreprise var ca. 10 % billigere, og da opgaven ikke krævede det store arbejde blev det billigste tilbud valgt. Arbejdet er afsluttet med tilfredsstillende resultat.

C. Samtale med Ib om serviceaftale

Forespørge Ib om fremtidsplaner, herunder den nuværende kvalitet af rengøring på trapper. Danni har ikke haft lejlighed til at tale med Ib endnu men sætter processen i gang med det samme. Danni giver status til næste bestyrelsesmøde.

D. Udtrådt bestyrelsesmedlem (suppleant)

Lars-Frederik har via Lars L. meddelt, at han ønsker at trække sig fra bestyrelsen.

6. Nye emner til drøftelse

A. Regulering af pris for "det kolde gys" (Danni)

LEA forespørger hvor mange medlemmer der faktureres for vores fællesbad, herunder om den nuværende pris på hjemmesiden er korrekt. Bestyrelsen vender spørgsmålet ved næste bestyrelsesmøde.

B. Udskiftning af rådden bjælke AHG 2

Bestyrelsen besluttede at undersøge hvad prisen er for udskiftning af bjælken og forespørge anden leverandør for at sammenligne tilbud. Det billigste tilbud får opgaven.

C. Adgang til skralderum (Mie)

Ib anmodes om at få en leverandør til at sætte "metal" på døren, således at den ikke kan brydes op så nemt.

7. Eventuelt
