

Videndeling med driften, AB Skydebanen, november 2013 – referat

Tilstede: Brian Skovgaard, Rikke Pedersen (SWE), Eva Margrethe Madsen, Marie Hindhede, Denis Bowers

Afbud: Niels Larsen, Rikke F. Ludwigsen

Orlov: Hanne Müller

Aktuelt i driften

Arbejdsgang vedr. bestilling til driften (fokus på arbejde i overensstemmelse med vedtægterne samt videndeling i organisationen):

Bestillingsopgaven i få ord:

- Foregår fra Boligkontoret
- Hver onsdag
- Nødvendige bestillinger gennemgås på møde mellem Brian og Niels, oprettes i arket – der sendes til bestyrelsen - og foretages overfor leverandører. Aftaler om leveringstidspunkter, fakturering m.v. indgås, så både Niels og Brian har kendskab til aftalerne.

Kun reelt akutte bestillinger (akut tilsnit indebærer, at der er alvorlig risiko for skader, økonomisk tab etc., hvis ikke bestilling bliver afgivet omgående) kan afgives udenfor onsdagsmødet. Og også akutte bestillinger afgives fra Boligkontoret i løbet af formiddagen således, de kan oprettes i arket, der sendes til bestyrelsen, og der automatisk videndeles mellem Brian og Niels.

Rydning af hoved- og bitrapper:

Vi udskyder rydning af fællesarealer på lofter og i kældre til foråret, da vi lige nu ikke tager trapperne med i rydningen (der er ikke nok på fællesarealerne i kældre og på lofter lige nu til at bekoste en rydning)

Niels gennemgår hver uge et antal opgange, hvor han smider sedler ind til de, der opbevarer ting på opgangen, som generer driftens opgavevaretagelse (f.eks. trappevask). Niels noterer på driftsarket, hvilke opgange han har taget – og hvor han har smidt sedler ind. Bestyrelse og drift følger op.

Daglig runde til sikring af, at der er låst alle steder:

Runden er påbegyndt, og der er hængt sedler ud på samtlige bagtrappedøre.

Barsel

Vi skal snart sige til lykke til Brian og hans familie, vi orienterer om barselsplanerne (2 uger i forbindelse med forventet nedkomst – 4 uger til foråret). Niels og

	<p>Brian forelægger plan for opgavevaretagelsen i den periode, hvor Brian er væk.</p>
<p>Strøm fra vedvarende energikilder</p>	<p>Vi har modtaget tilbud fra Tre-for. Det blev aftalt, at Brian og Eva behandler tilbuddet, når øvrige aktiviteter tillader det og indstiller vedr. valg af leverandør til bestyrelsen. Opfølgningspunkt</p> <p>Der har i lang tid ikke været mulighed for at behandle denne sag, og også pt må den vige for andre mere preserende aktiviteter.</p>
<p>Registrering af kælderrum+nøgler</p>	<p><u>Kontrakter vedr. ekstra kælderrum:</u></p> <p>Rikke og Brian sørger for, at der er kontrakter på samtlige sager, hvor der lejes ekstra kælderrum - alternativt at rummene afleveres ryddet og rengjort, så andre kan få glæde af dem.</p> <p>Niels og Brian efterlyser generelt <u>nøgler til kælderrum</u>. Beboerne kan henvende sig frem til 15. november og gratis få fremstillet kopier.</p>
<p>Flere snestoppere</p>	<p>Omkring yderligere montering af snestoppere, er det aftalt, at der indhentes tilbud på montering på sydvendte tage i begge sider af gaden (samt et stykke rundt i de indvendige hjørner).</p> <p>Valg af forankringsmetode kræver forudgående afklaring af konsekvenserne af den allerede foretagne montering. Der er kommet melding fra Abildhauge.</p> <p>Det foreslås at prioritere projektet i 2014 således, der også afsættes budget.</p> <p>Udgift anslås i størrelsesorden 60.000 i håndværkerudgift (75 meter, svarende til montering i indvendige hjørner i tilknytning til sydvendte tage). Hertil kommer udgifter til liftleje og rådgivning.</p>
<p>Fugt i muren, Skydebanegade 25</p>	<p>Abildhauge har været og inspicere. Det meddeles derfra, at fejlen ikke kan lokaliseres, hvorfor skaden vurderes som gammel. Det foreslås at lade murværket optørre over fyringssæsonen og, at vi inspicerer igen til foråret.</p>
<p>Gennemgang af hovedtrapper for pudsskader:</p>	<p><u>Boligkontoret til opfølgning april 2014.</u></p> <p>Forud for planlægningen omkring genopretning af pudsskader må el-installationer gennemgås (Niels oplyser, at der i mange opgange er ulovlige el-installationer, f.eks. hvor kontakt ikke længere sidder helt til væggen. Disse forhold skal udbedres som 1. prioritet).</p> <p>Boligkontoret har rekvireret 2 dages gennemgang hos Carsten, resultat afleveres uge 46.</p>

Skift af målere v/ISTA proces og betaling	<p>Det blev aftalt, at SWE skal undersøge nærmere – vi skal have klarlagt, hvordan vi ved, at ordren er udført og, at andelshaveren får regningen (ikke foreningen).</p> <p>Lige nu bestiller vi udførelse hos SWE, og der meldes tilbage med pris og, at tidspunkt aftales direkte mellem ISTA og beboer. Hvordan sikrer vi fakturering af beboer? SWE til opfølgning</p>
Skift af måtter	Efter rådgivning fra Anders (trappevask) indkøbes gummimåtter til alle opgange. Punktet udgår herefter.
Uheld ifm tilsyn af brandslukkere	Sagen er overgivet til SWE, da vi ikke får svar på vores henvendelser. SWE retter hurtigt henvendelse til Falck, der skal ske fremdrift i sagen på den korte bane. Udgår af driftens dagsorden herefter.
Hul i rør	<p>En beboer melder om hul i et rør på loftet. Måske tilknytning til altanprojektet? Hullet af udbedret af Charles Nielsen og alle lofter, hvor der er leveret altan, er inspireret for lignende problemer - alt er ok.</p> <p>Punktet udgår herefter</p>
Kakerlakker	Der er ved en enkeltstående episode observeret en eksotisk kakerlak i en lejlighed. Der er omgående sat ind med sprøjtning samt gennemgang af kældre under den pågældende opgang. Ved sidste status (september) er alt meldt ok. Absolut har sprøjtet og ikke observeret problemer i hverken lejligheder eller kælder. Punktet udgår herefter.
Fugt i lejlighed – formodes at stamme fra nabo	-
Regnskab for de små gårde	<p>Der er fremlagt regnskab 2013 for de små gårde, der er godkendt (hvad er udbetalt pr. gård?, kvitteringer afleveret?, opkrævning foretaget?).</p> <p>Regnskabet kan dog pt ikke afsluttes, da gård 3 fortsat er aktiv. Afventer...</p>
Mørtel falder af facaden, anmeldt af beboer	Brian og Niels foretager inspektion og kontakter Abildhauge (vi husker, at murerentreprisen, som Abildhauge var rådgiver på, omfattede udbedringer på det sted, som beboer henviser til her – garantiforhold på arbejdet skal vurderes).
To nye skraldetanke	Tidsplan for levering? Driften melder tilbage.
Hundeposeholdere ved Skydebanegade 31, st. (erhvervslejemål)	Erhvervslejer beder om at få poserne flyttet til et andet sted. Driften har flyttet holderen, punktets udgår
Stormskader	Hvilke skader er opstået, anmeldelse etc.? Driften har fremlagt oversigt og følger op på udbedring og dækning.
Løst trappetrin Sdr. Boulevard 30, st.	Status? Brian og Niels beder muren kigge på sagen.
Overgang til ny leverandør på trappevask	Den hidtidige leverandør skal flytte til udlandet og har anbefalet sin afløser. Der er tale om Philip, der allerede løser opgaver omkring vinduespolering m.v. i forenin-

gen.

Bestyrelsen tiltræder at fortsætte med Philip - lejligheden benyttes til at foretage relevante justeringer således, leverancerne er skåret helt præcist til, og prisen tilsvarende. Ydelsen konkurrenceudsættes ved en senere lejlighed.
