

Referat - Bestyrelsesmøde

Dato: Tirsdag den 7. november 2017, kl. 17.30-20.00
Sted: Boligkontoret
Deltagere: Thorkild, Martin, Line, Michel og Jens
Samt: Tina (SWE)
Afbud: Brian (ferie)
Fraværende:

Dagsorden

1. Velkomst
2. Ekstraordinær generalforsamling
3. Status fra SWE, Tina Hald
 - Altanrunde
 - Opfølgning på budgetdrøftelse
 - Løbende sager
 - Udluftningsrør
 - Vandskade under Papa Ramen
 - Renoveringer i lejligheder, byggeprojekter
4. Nyt fra Boligkontoret (Brian har ferie)
 - Nye aftaler med Judith og Niels
 - Vinterklargøring i de små gårde
5. Byggesager og løbende projekter:
 - Varme cirkulationspumper
 - Circon ventiler / vandtryk
 - Nyt netværk
 - Altanrunde
 - Oprydning på loft, kælder og trappeopgange
 - Rensning af faldstammer
 - Rensning af fælles sug og emfang
6. Beboerhenvendelser
 - Lukkede dagsordenpunkter (sag 1 – 4)
7. Nyt forretningsgrundlag for Bestyrelsen
8. Næste møde
9. Eventuelt.

Træffetid kl. 16.30 – 17.30

Ad. 1 Velkomst

–

Ad. 2 Ekstraordinær Generalforsamling

Oplæg til ekstraordinær generalforsamling vedr. mulig tilladelse til Sort Kaffe og Vinyl om at overtage lejemålet nr. 4, st. tv. blev drøftet. Der har forud herfor været en række drøftelser både med Christian og Martin fra SK&V, med administrationen og eksterne rådgivere.

Vi ønsker på den ene side, at oplægget er detaljeret i den forstand, at det skal afspejle den debat, der har været med de opmærksomheder, det har ført med sig samt de mange overvejelser, det har afstedkommet i det videre arbejde. Samtidig med, at oplægget skal være så konkret og tydeligt, at beboerne ved, hvad det er de skal tage stilling til.

Oplægget, som vi arbejdede med, har nu sådan en karakter og bygger på et så detaljeret grundlag, så vi forventer, at vi snart kan indkalde til XGF.

Ad. 3 Status fra SWE v./Tina

Altanrunde

Altanprojektet er blevet væsentligt forsinket og der er ikke tilfredshed med Kontech's indsats hverken fra Foreningens eller fra byggeledelsens side. Forsinkelserne samt diverse beboerhenvendelser vedr. stilladsarbejdet, oprydning samt kvaliteten af elementer samt svejsninger har gjort, at byggeledelsen har indkaldt Kontech til et møde. Vi forventer en samlet redegørelse i slutningen af næste uge.

Forsinkelsen er nu af sådan en karakter, at vi har varslet dagbøder overfor Kontech.

Vedligehold af altaner

Der er foretaget nye beregninger vedr. det fremtidige månedlige bidrag for vedligehold af altanerne. Vi kan forvente en stigning og emnet vil således blive behandlet i forbindelse med næste års budget.

Opfølgning på budgetdrøftelse

I forlængelse af vores drøftelser på forrige møde, har vi været i kontakt med SWE's bogholderi. Vores ønske er at bibringe så godt et økonomisk besluthingsgrundlag som muligt samt have mulighed for løbende budgetopfølgning. Systemet har svært ved at understøtte alle vores ønsker, men Tina vil prøve at udarbejde en manuel løsning.

Løbende sager

- Udluftningsrør, vi afventer nærmere.
- Vandskade under Papa Ramen. Pga uklarhed i forretningsgangen samt en meget stor regning på affugtere, forestår en afklaring om, hvem der skal betale regningen. Brian og Tina undersøger sagen nærmere.
- Renoveringer i lejligheder, byggeprojekter
Tina har udarbejdet en samlet oversigt, der viser alle de byggesager/renoveringer som aktuelt pågår blandt andelshaverne. Det er et godt værktøj, som gør det muligt løbende at følge op. Der findes ikke i dag en fast procedure herfor, men vi vil fremover følge op på alle sager efter 3 mdr., når sagen har en karakter, der kræver syn. Samt løbende opfølgning per kvartal.

Opfølgning på vores arbejde med velkomstpakke til nye beboere/overdragelsesforretningen. Vi henviser til hjemmeside og vedtægter og fjerner således en del dokumenter fra den samlede pakke.

Ad. 4 Nyt fra Boligkontoret

Nye ansættelsesaftaler med Niels og med Judith er udarbejdet – og mangler blot den endelige underskrift. Brian har udtrykt tilfredshed med de nye ordninger på egne vegne og med henvisning til, at det har styrket samarbejdet samt mulighederne for en fleksibel og god drift.

Vi har modtaget forespørgsel omkring vinterklargøring af de små gårde, nu hvor vi ikke længere benytter eksterne leverandører. Judith har således ansvaret for vinterklargøringen og dette vil, som altid, foregå i tæt dialog med de enkelte gårde. Vinterklargøring finder sted i uge 49.

Vi sender nærmere information ud om, hvad klargøringen indeholder og hvad man kan forvente.

Ad. 5 Byggesager og løbende projekter

Som noget nyt vil vi fremover have alle "åbne" projekter og byggesager på dagsordenen. Vi behandler imidlertid kun sagen, hvis der er nyt at bemærke eller tage stilling til.

- Varme cirkulationspumper
- Circon ventiler / vandtryk
- Nyt netværk
- Altanrunde
- Oprydning på loft, kælder og trappeopgange
- Rensning af faldstammer
- Rensning af fælles sug og emfang
- Renovering af beboerlokale
- Maling af vinduer øst og vest

Der er indhentet tilbud på både oprydning og rensning, og vi er snart klar til at iværksætte varslinger samt sætte projekterne i gang. Tilbud på rensning af faldstammer er dog ikke særligt sammenlignelige, så vi afventer flere detaljer.

Den gamle telefoncentral bliver nedtaget i morgen (8/11). Enkelte beboere (4 stk.) har bedt om at bibeholde fastnet telefon – og det er der fundet en løsning på. På grund af dette er installationen blevet en smule forsinket, men projektet forløber i øvrigt tilfredsstillende.

Vi afholder møde i næste uge vedr. både varme cirkulationspumpe og circon ventiler, så vi evt. kan indhente et samlet tilbud. Det vi sætter i gang nu er at sætte nye styreenheder (PMU) ind til styring af varmecirkulationspumperne i varmecentralerne.

Ad. 6 Beboerhenvendelser

Lukkede dagsordenpunkter blev behandlet.

Beboer har henvendt sig med 2 spørgsmål:

- Om vi er opmærksomme på de vandskader, der er ved at opstå i loftvinduerne, hvor der opstår fugt og små vandansamlinger mellem listerne. Spørgsmålet går ligeledes på, hvorvidt vedligehold og udbedring er foreningens eller beboerens ansvar. Tina undersøger det nærmere – herunder om det hidrører den løbende vedligeholdelsesplan.
- Ligesom mange bagdøre så kræver døre ud til loftet også nøgle – fra begge sider af døren. Spørgsmålet går på, hvorvidt dette er forsvarligt i tilfælde af brand? Tina undersøger hvad reglerne er for døre fra egne lejligheder og for døre i forbindelse med fælles arealer.

Ad. 7 Nyt forretningsgrundlag for Bestyrelsen

Der er blevet arbejdet videre med et fælles grundlag for Bestyrelsen, der både bygger på principper samt på en forretningsorden. Vi fortsætter drøftelsen på kommende møde.

Ad. 8 Næste møde

Næste møde i Bestyrelsen, tirsdag den 21. november kl. 17.00.

Ad. 9 Eventuelt

Flere mindre punkter blev gennemgået og klarlagt.

Lån&Spar bank vil gerne gøre reklame med gratis biograftur. De uddeler materiale.

Træffetid kl. 16.30 – 17.30

Thorkild Olsen
9. november 2017