

# Referat - Bestyrelsesmøde

Dato: Onsdag den 16. januar 2019, kl. 17.00 -19.00  
Sted: Boligkontoret  
Deltagere: Thorkild, Martin, Denis og Rasmus.  
Samt: Line, boligkontoret  
Afbud:  
Fraværende:

## Dagsorden

1. Ny hjemmeside, status
2. Ny vedligeholdelsesplan
3. Altan-projektet
  - o Status og videre tiltag
  - o Beskadiget loft?
  - o Orientering til beboerne (runde 3)
4. Status på vindues- og facade-projektet
5. Nyt fra Boligkontoret
  - o Opdaterede regler for udlejning af beboerlokale
  - o Indretning af boligkontor og bestyrelseslokale
  - o Bagatelgrænse vedr. attesting af regninger
  - o Status på ventilationsprojektet
  - o Alonge og kontraktforhold, B&B
  - o Løbende sager
6. Beboerhenvendelser
  - o Henvendelse vedr. ny etablering af sug i lejlighed
  - o Henvendelse vedr. stillads til foråret
7. Eventuelt

Bemærk: Træffetid tirsdag den 15. januar kl. 19.00-20.00.

Efter lang juleferie er vi alle tilbage i fuld vigør. Vi glæder os til det videre arbejde – bl.a. nu hvor vi er ved at have vedligeholdelsesplanen færdig og der er en lille pause i facade- og vinduesprojektet.

### Ad. 1 Ny hjemmeside

Martin orienterede om status på den nye hjemmeside. I det videre forløb aftalte vi en fælles workshop hvor vi arbejder dokumenter over på den nye platform.

### Ad. 2 Ny vedligeholdelsesplan

Det er meget tilfredsstillende, at vi nu har formået at skabe et beslutningsgrundlag for nuværende og kommende bestyrelser, hvad angår løbende vedligehold samt rammen for finansiering.

Vi får materialet vurderet af en ekstern, uvildig rådgiver inden vi afslutter arbejdet for vores del. Hvorefter det bliver præsenteret for foreningen frem mod den ordinære generalforsamling den 10. april 2019.

### **Ad. 3 Status på altan-projektet**

Af juridiske grunde blev dele af drøftelserne behandlet som et lukket punkt. Der foregår lige nu en intens indsats for at få afsluttet altanrunde III fuldt og helt. Kontech har foretaget en formel aflevering af altanerne, hvorfor de gerne må tages i brug.

Når sagen er afsluttet, følger nærmere information til de berørte beboere. I den forbindelse også, at vi nærmer os 1-års gennemgangen.

Vi har fået en henvendelse om skader på loftet i en lejlighed under, hvor Kontech har monteret altan. Vi påtager os at udbedre skaden, da den ikke fremgår af mangellisten.

### **Ad. 4 Status på vindues- og facadeprojektet**

Vi har modtaget endnu en henvendelse om proces og kommunikation fra entreprenørens side overfor beboere som får udskiftet tagvinduer. En række forhold er kritisable og hele styringen af varslinger, af information til de direkte berørte og generel kommunikation kan og skal være langt bedre.

Vi har derfor, med de aktuelle erfaringer in mente, besluttet følgende, når projektet starter op til foråret:

- Opstartsmøde med entreprenør og rådgiver (tidsplan og varslinger)
- Opstartsmøde med håndværkere (forståelse for beboernes behov)
- Informationsmøde for alle interesserede beboere i øst, herunder tidsplan og information om stillads
- Specifikt dialog møde med beboere, som skal have udskiftet tagvinduer.

Vores ønske er at det generelle informationsniveau bliver meget bedre, hvorved det bliver lettere for involverede parter at koordinere løbende.

### **Ad. 5 Nyt fra Boligkontoret**

#### *5.1 Opdaterede regler for udlejning af beboerlokale*

Line præsenterede et foreløbigt udkast, som vi drøftede. Beslutning tages på det kommende møde.

#### *5.2 Indretning af boligkontor og bestyrelseslokale*

Vi har sat gang i et mindre projekt med ny indretning, nye møbler, bedre el-installationer, male vægge m.v. Dette er tidligere blevet vedtaget, men ikke gennemført grundet travlhed.

#### *5.3 Økonomisk bagatelgrænse ved fakturering*

Vi har udarbejdet en model for beløbsgrænser og principper, som kræver bestyrelsens godkendelse. Samt for beløb og serviceydelser, der kan autoriseres af boligkontoret. Bagatelgrænsen er kr. 5.000.

Både bagatel-regninger og faste serviceaftaler bliver evalueret hvert år i august måned.

#### *5.4 Status på ventilationsprojektet*

Udsat til næste møde.

#### *5.5 Alonge og kontraktforhold – B&B*

Behandlet som lukket punkt.

## 5.6 Løbende sager

- Storskrald tømmes fremover fast to gange om ugen.
- Riste i baggårde og ved nedgange trænger til at blive udsuget. De er fyldt med blade etc. Vi bestiller slamsuger.
- Vi får sat nye væg askebæger op i gaden – og ekstra ved TopGenbrug.
- Trykexpansionsbeholderen til den ene varmecentral er gået i stykker og skal udskiftes.

## Ad. 6 Beboerhenvendelser.

### 6.1 Henvendelse vedr. alternativ etablering af udsugning

Denis har besøgt beboerne i den pågældende lejlighed, og vi drøftede forskellige muligheder. Endelig løsning kræver en teknisk vurdering.

### 6.2 Henvendelse vedr. opstilling af stillads i østsiden til foråret

Vi har modtaget forespørgsel om tidsplan, sikkerhed m.v. for opsætning af stillads til foråret på østsiden. Line svarer på henvendelsen og vi har samtidig besluttet at invitere alle interesserede beboere til informationsmøde i marts måned.

## Ad. 7 Eventuelt

Ingen kommentarer.

Næste træffetid er tirsdag den 29. januar kl. 19.00-20.00.

Næste bestyrelsesmøde er tirsdag den 29. januar kl. 20.00-21.30. Bemærk ændring.

Thorkild Olsen  
16. januar 2019