

Referat af bestyrelsesmøde den 22. juni 2022

Til stede: Danni, Lars, Cecilie, Amalie, Emilie

Fraværende: Hjalte, Charles,

Mødet begyndte: kl. 19.00

Mødet sluttet: kl. 21.00

Referent: Danni

Næste bestyrelsesmøde: 24. august 2022

1. Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt.

2. Godkendelse af referat fra seneste bestyrelsesmøde

Referatet fra seneste bestyrelsesmøde blev godkendt.

3. Beboerhenvendelser/eksterne samarbejdspartnere

A. Konstatning af skade i bjælke – HLG 23

Beboeren har i forbindelse med etableringen af nyt badeværelse konstateret, at en bærende bjælke under det tidligere badeværelsesgulv er påvist med råd.

Bestyrelsen iværksat umiddelbart herefter besigtigelse ved foreningens byggerådgiver Sorin Nita, som har meddelt bestyrelsen, at rådgangrebet skyldes højt sandsynligt længevarende vandpåvirkning fra badets vandinstallationer, dog uden der med sikkerhed

kan påvises årsagssammenhæng mellem badeværelsets installationer og rådan grebet. Bjælker er blotlagte på indvendige side og oversiden, og det skønnes at bjælker er medtaget i en sådan en grad at bæreevnen er svækket.

Bestyrelsen har på baggrund af rapporten anmeldt skaden til forsikringsselskabet med henblik på afklaring af, om skaden er omfattet af foreningens forsikring.

Forsikringen har ved besigtigelse fastslået, at råd ikke er omfattet af foreningens forsikring, men der skal foretages yderligere undersøgelser af skaden i forhold til evt. svamp/billeangreb da det kan være omfattet af forsikringen. Forsikringsselskabet har iværksat denne undersøgelse og vil herefter meddele bestyrelsen konklusionen.

Bestyrelsen afventer herefter forsikringsselskabets konklusion, og vil i samråd med foreningens byggerådgiver, entreprenøren på badeværelsesprojektet samt beboeren aftale en køreplan for udbedringen af skaden. Udbedring af skaden vil med stor sandsynlighed medføre opbrud af badeværelse hos nabo i KRG med efterfølgende genetablering.

4. Status på igangværende projekter

A. Udskiftning af faldstammer og ventilation

Bestyrelsen drøftede status på projektet, herunder at tidsplanen p.t. følges.

Der er fortsat en verserende forsikringssag i HLG 19, som endnu ikke er afklaret. LEA forestår fortsat dialog med berørte beboere.

Arbejdet i AHG 2/HLG 17 (tv lejligheder) er påbegyndt, og HOFOR har iværksat opgravning og afskæring af gamle vandstik.

B. Helhedsplan for gården

De seneste rettelselser på udkast til tegning blev fremlagt og drøftet. Det blev aftalt, at tegninger samt detaljeret beskrivelse af projektet bliver fremsendt senest den 10. august 2022, kl. 12.00.

Bestyrelsen besluttede, at der vil blive indkaldt til ekstraordinær generalforsamling med henblik på afgørelse fra foreningens beboere ift. om bestyrelsen skal gå videre med projektet, herunder indhente budgetoverslag mv. med henblik på udbud af projektet.

5. Opfølgning af emner fra sidste bestyrelsesmøde

A. Murværk under KRG/HGL

Projektet afventer afholdelse af byggemøde mellem beboer, entreprenør og byggerådgiver. Mødet forventes afholdt, når faldstammeprojektet er afsluttet.

B. Tilkøb til elektronisk låsesystem

Muligheden for tilkøb til det elektroniske låsesystem er afsluttet for denne omgang, og de beboere der har bestilt ekstra nøgler er varslet med henblik på udlevering af disse. De øvrige tilkøbte elementer bliver monteret som tidligere varslet i september.

6. Nye emner til drøftelse

A. Reparation af murværk i gård/mellemgang

Bestyrelsen har anmodet JME Entreprise om tilbud på udførsel af reparation af sokkel i gården, hvor der er pudsskader samt reparation af puds i mellemgangen mellem gården og Ahlmannsgade.

Bestyrelsen afventer tilbud men forventer at godkende arbejdet med henblik på udførsel efter sommerferien (ultimo august/primus september).

B. Serviceaftale - vinduespolering

Bestyrelsen har som nævnt i tidligere referater iværksat udbud af en række opgaver, som tidligere har været varetaget af foreningens vicevært i forhold til bestilling/udførelse.

Foreningen har gennem de senere år fået pudset vinduer af den samme leverandør, som desværre har haft udfordringer med kvalitet og ventetider.

Bestyrelsen har derfor iværksat udbud på opgaven, og har modtaget tilbud på serviceaftale fra Sjøholm Multiservice (nuværende tilkaldte leverandør) og virksomheden Spejlblank.

Bestyrelsen har på baggrund af det afholdte udbud besluttet, at virksomheden Spejlblank vinder udbuddet. Der er i forbindelse med valget af leverandør lagt vægt på pris, stabilitet og kapacitet.

C. Serviceaftale – kloaker og slamsugning

Bestyrelsen har som nævnt i tidligere referater iværksat udbud af en række opgaver, som tidligere har været varetaget af foreningens vicevært i forhold til bestilling/udførelse.

Det igangværende faldstammeprojekt har identificeret et behov for indgåelse af serviceaftale med en større leverandør med ekspertise og kapacitet til løbende at føre tilsyn med foreningens kloaksystem.

Bestyrelsen har iværksat udbud hos fire mulige leverandører, som alle er større virksomheder med kapacitet og ressourcer til at varetage en sådan opgave, ligesom de alle har mulighed for akut tilkald.

To leverandører har besigtiget ejendommen og afgivet tilbud på opgaven, og en leverandør har meddelt at det ikke er kapacitet til flere større foreninger i porteføljen. En leverandør har ikke besvaret bestyrelsens opfordring til tilbud.

Foreningen har ca. 35 gård/fedt brønde, 10 spulebrønde samt 2 pumpebrønde, hvilket efter anbefalinger fra leverandør og byggerådgiver skal serviceres én gang om året. Det bemærkes, at foreningens brønde indtil videre alene er blevet serviceret efter behov.

Foreningen har derudover fire rottespær som enten er udskiftningsmodne eller stærkt trængende til omfattende servicering.

Entreprenør på faldstammeprojektet samt tilbudsgivende leverandør har uafhængigt anbefalet montering af elektronisk rottespær.

Bestyrelsen besluttede på baggrund af de fremsendte tilbud at fremsende supplerende spørgsmål til de mulige leverandører ift. elektronisk rottespær, herunder indhente tilbud for leverandør som har eneret til produktet Wisetrapp. Bestyrelsen vil træffe afgørelse når de supplerende oplysninger er modtaget.

7. Eventuelt
