

Referat fra bestyrelsesmøde den 20. januar 2021

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

Fraværende: Emilie, Hjalte,

Mødet begyndte: kl. 19.00

Mødet sluttet: kl. 21.00

Referent: Danni

Næste bestyrelsesmøde: 17. februar 2021

1. Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt. Grundet de nuværende restriktioner om forsamlinger blev bestyrelsesmødet afholdt via MS-Teams.

2. Godkendelse af referat fra seneste bestyrelsesmøde

Referatet fra seneste bestyrelsesmøde blev godkendt.

3. Beboerhenvendelser/eksterne samarbejdspartnere

A. Defekt trykekspansionsbeholder til varmeanlægget

I forbindelse med den løbende servicering af foreningens varmecentral er det konstateret, at trykekspansionsbeholder til fyret er defekt.

Der er indhentet tilbud på udskiftning fra foreningens serviceaftalepartner RECI lydende på 42.430 kr. eksklusiv moms.

Bestyrelsen godkendte tilbuddet, og udskiftningen vil blive foretaget den 20. januar 2021.

B. Ahlmannsgde 2 4 TH – påvist mangler med bærende gulvkonstruktion & brandsikring

Beboeren i Ahlmannsgade 2 har i forbindelse med sammenlægning af lejlighederne 4 TV + 4 TH konstateret, at der ved etablering af faldstammer til 5. sal lejlighederne er fjernet bærende bjælker i gulvet, ligesom der er fjernet brandsikring mellem 3 og 4. sal.

PROMANA har besigtiget lejlighederne, og har anbefalet udbedring. De pågældende mangler er alle omfattet af foreningens vedligeholdelsespligt.

Der er indhentet tilbud på opgaven fra den entreprenør som udfører sammenlægningen lydende på ca. 23.000 kr. inkl. moms.

Til brug for udbedring af brandisoleringen er det nødvendigt at flytte et stykke af faldstammen, hvilket PROMANA anbefaler bliver udført i samme ombæring.

Da beboeren er medlem af bestyrelsen har beboeren meddelt, at vedkommende anser sig for inhabil i bestyrelsens afgørelse, hvorfor spørgsmålet blev drøftet på e-mail mellem de øvrige medlemmer efter PROMANAS besigtigelse.

Bestyrelsen (uden det pågældende medlem) besluttede, at tilbuddet godkendes og arbejdet udføres i overensstemmelse med PROMANAS anbefaling.

4. Status på igangværende projekter

A. Sætningskade Ahlmannsgade 4, 3. TV.

PROMANA har udfundet entreprenør til opgaven, ligesom PROMANA løbende orienterer bestyrelsen om projektets fremdrift. Opgaven forventes udført ultimo januar/primo februar.

B. Ahlmannsgade 4, 5. sal – vandskade

PROMANA har udfundet entreprenør til opgaven, ligesom PROMANA løbende orienterer bestyrelsen om projektets fremdrift. Opgaven forventes afsluttet 1. maj 2021, og beboeren er orienteret om den videre proces.

C. Udskiftning af faldstammer og udluftning

Bestyrelsen har afholdt første møde med Abildhauge om det kommende projekt vedr. udskiftning af faldstammer og stigestreng (badeværelser/bagtrapper) samt ventilationsanlæg.

Bestyrelsen har efter mødet underskrevet en byggerådgiveraftale, og Abildhauge vil i februar 2021 varsle besigtigelse af alle foreningens lejligheder med henblik på kortlægning af de enkelte lejligheders ventilations- og badeforhold.

Der vil blive udarbejdet en FAQ vedrørende projektet, som vil blive udsendt til alle foreningens beboere. FAQ'en vil løbende blive opdateret, såfremt der kommer spørgsmål fra beboere til projektet.

Tidsplanen er p.t. anvist som følger:

Februar 2021:	Besigtigelse af foreningens lejligheder
Marts – Maj 2021:	Projektering
Juni 2021:	Udbud og licitation
Juli 2021:	Indgå entreprisekontrakt
August – Januar 2022:	Udførsel af projektet

Der vil blive fremsendt et informationsbrev til beboerne, når besigtigelsen nærmer sig, ligesom tidsplaner og en detaljeret beskrivelse af projektet vil være vedhæftet brevet.

Abildhauge har den 14. januar 2021 meddelt, at Abildhauge overdrager alle rådgivningsaktiviteter til det rådgivende ingeniørfirma Bang & Beenfeldt A/S, ligesom alle medarbejdere i Abildhauge følger med.

Projektledelsen af de igangværende sager i Abildhauge forsætter uændret, dog med mulighed for at trække på endnu flere faglige ressourcer fra de mange nye kollegaer i Bang & Beenfeldt. Konkret betyder det, at projekterne forsætter 100% i henhold til myndighedsprojekt, projektering og byggestyring i regi af Abildhauge A/S – al kommunikation, ansvar og forsikring forbliver dermed uændret.

Bang & Beenfeldt har mere end 45 års erfaring inden for byggeteknisk rådgivning i alle byggeriets faser. Kerneforretningen er fokuseret på bygningsrenovering i Hovedstadsområdet, herunder totalrådgivning i forbindelse med større renoveringsprojekter for almene boligorganisationer og andelsbolig- og ejerforeninger.

D. Elektronisk adgangskontrol

Bestyrelsen har taget kontakt til en række leverandører med henblik på at iværksætte udbud af opgaven. Flere af de mulige leverandører har meddelt, at de med de nuværende Covid-19 restriktioner ikke har personale som kan foretage fysisk besigtigelse af ejendommen.

Bestyrelsen afventer herefter, at der sker ændringer i de nuværende Covid-19 restriktioner, hvorefter der vil ske iværksættelse af udbuddet.

E. Helhedsplan for gården

Bestyrelsen har taget kontakt til virksomheden VEGA Landskab som har massiv erfaring i renovering af gårdarealer. Grundet Covid-19 restriktioner har det ikke været muligt at mødes indtil videre i januar, men der er løbende dialog om en ny mødedato.

5. Opfølgning af emner fra sidste bestyrelsesmøde

A. Ågade 100 – skimmelsvamp i lejlighed

Beboeren har accepteret det fremsendte tilbud på udbedring af skimmelskaderne. PROMANA fører tilsyn med byggeriet som starter den 20. januar 2021.

6. Nye emner til drøftelse

A. Ændringer i bærende konstruktioner

Bestyrelsen drøftede, om der evt. skal foretages ændringer i foreningens vedtægter vedrørende konstruktionsmæssige ændringer af bærende konstruktioner i foreningen.

7. Eventuelt
