

Referat af bestyrelsesmøde den 21. september 2022

Til stede: Danni, Charles Amalie, Emilie, Cecilie og Hjalte

Fraværende: Lars,

Mødet begyndte: kl. 19.00

Mødet sluttet: kl. 21.00

Referent: Danni

Næste bestyrelsesmøde: 19. oktober 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. Lån af fælleslokale til fællesspisningsprojekt – ÅGA 100, 4 th.

Beboeren har forespurgt bestyrelsen om det er muligt at bruge fælleslokalet til arrangementer kun for beboere uden beregning, idet beboeren ønsker at iværksætte et fællesspisningsprojekt.

Bestyrelsen besluttede, at fælleslokalet kan lånes uden beregning til fællesspisningsprojekt, dog således at bestyrelsen har anmodet beboeren om en

beskrivelse af omfang og varighed, herunder under den forudsætning, at det alene er foreningens medlemmer der deltager i arrangementet.

4. Status på igangværende projekter

A. Udskiftning af faldstammer og ventilation

Entreprenøren ønsker at foretage en mindre ændring i den rørføring der er foretaget ved kældernedgangen i KRG 1, idet døren til kælderen ikke kan lukke og åbne korrekt med den nuværende installation.

Derudover udestår alene mindre mangeludbedringer bestående af montering af isolering i cykelkælderen samt afhentning af byggematerialer.

Bestyrelsen afventer byggerådgivers officielle godkendelse af projektet, herunder byggeregnskab mv. med henblik på gennemgang. Herefter vil bestyrelsen afregne sidste rate til entreprenør og byggerådgiver.

Entreprenøren har oplyst, at der mangler nøgler til fire lejligheder, hvorfor bestyrelsen har orienteret de pågældende beboere direkte. Der er iværksat tilbud på opgaven, og der vil blive monteret ILOQ låse i de berørte beboeres for- og bagtrappe døre, så snart tilbuddet er modtaget. Udgiften hertil afholdes af entreprenøren.

B. Helhedsplan for gården

Ved den ekstraordinære generalforsamling den 13. september 2022 blev det vedtaget at der skulle arbejdes videre med projektet.

Bestyrelsen vil umiddelbart efter den ordinære generalforsamling iværksætte oprettelse af en beboergruppe til det videre arbejde med projektet.

C. Murværk i gården og mellemgangen

Arbejdet er udført, og der er nu foretaget reparation af alle pudsskader på soklen i gården, ligesom skaderne i mellemgangen mellem gården og Ahlmannsgade er udbedret. Der er ligeledes foretaget pletmaling af reparationerne.

D. Brandsikring på lofter og bagtrapper

Bestyrelsens forslag om udbedring af brandsikkerhedsmæssige mangler på lofter og bagtrapper blev vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling den 13. september 2022.

Bestyrelsen meddelte de pågældende entreprenører, at arbejdet kan iværksættes straks.

Arbejdet med udbedring af brandsikring på lofter samt etablering af gangbroer på lofter er planlagt med opstart i uge 39 og forventes afsluttet i uge 45. Der vil forekomme enkelte periode med arbejde i weekender, ligesom alt tilskæring af plader mv. vil foregå i gården i perioden for at undgå skader og larm i opgangene.

Foreningens byggerådgiver PROMANA følger projektet og vil løbende give status til bestyrelsen om fremdrift mv.

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. Konstatning af skade i bjælke – HLG 23, 1 TH

Arbejdet med udbedring af skaderne er nu udbedret, og bestyrelsen afventer endelig godkendelse af arbejdet fra byggerådgiver og forsikringsselskabet.

6. Nye emner til drøftelse

A. Prisregulering af fællesbad og vaskekælder

Grundet de stigende forbrugsafgifter har bestyrelsen efter drøftelse med foreningens administrator besluttet, at udgiften til foreningens fællesbad stiger fra 150 kr. pr. md. til 250 kr. pr. md. pr. beboer, som er tilmeldt fællesbadet. Prisreguleringen vil gælde pr. 1. november 2022.

Bestyrelsen har ligeledes drøftet prisniveauet for brug af foreningens vaskekælder, som ligeledes vil blive prisreguleret til 20 kr. pr. brug af vaskemaskine/tørretumbler, ligesom beboerne fremover selv skal medbringe vaskepulver mv. Prisreguleringen vil gælde pr. 1. november 2022.

B. Tv-inspektion af kloak

I forbindelse med den løbende vedligeholdelse af foreningens kloaker har kloakfirmaet som foreningen har indgået serviceaftale med påpeget, at mængde af rotter i foreningens kloaknet med stor sandsynlighed tyder på et brud på en kloakledning. Bestyrelsen er derfor blevet opfordret kraftigt til at iværksætte tv-inspektion af ledningsnettet for at sikre, at en evt. skade ikke udvikler sig til et større projekt grundet manglende udbedring.

Bestyrelsen besluttede at iværksætte tv-inspektion af foreningens ledningsnet.

7. Eventuelt
