

Referat af bestyrelsesmøde den 18. maj 2022

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

Fraværende: Danni og Lars

Mødet begyndte: kl. 19.00

Mødet sluttet: kl. 21.00

Referent: Charles

Næste bestyrelsesmøde: 22. juni 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. Status på trappevask

Prøvetiden i serviceaftalen med den nye leverandør af trappevask udløber snart. Bestyrelsen skal herefter meddele, om man ønsker at fastholde aftalen, herunder om der har været konstateret mangler ved den leveret ydelse.

Bestyrelsen har i perioden ikke modtaget nogen klager fra beboere vedrørende trappevask.

Bestyrelsen besluttede herefter, at serviceaftalen fortsætter, og at virksomheden nu er fast leverandør af ydelsen.

B. Rottespær

Bestyrelsen er i forbindelse med faldstammeprojektet gjort opmærksom på, at der i en række samlingsbrønde er identificeret propper som følge af, at beboere trækker vådservietter, hår, vatpinde, brugte toiletruller, hygiejnebind og tamponer ud i toilettet. De identificeret propper medfører, at rottespærret i de enkelte samlebrønde falder sammen, og rotter kan etablere redder i samlebrøndene.

Bestyrelsen har fået eftersat samtlige brønde, og i den forbindelse er alle rottespær serviceret.

Der er ved gennemgangen af alle samlebrønde identificeret behov for etablering af ”rottehakker” i alle samlebrønde.

Bestyrelsen har iværksat udbud på opgaven, herunder indgåelse af serviceaftale på årlig gennemgang og eftersyn af alle foreningens brønde og rottespær mv.

Bestyrelsen besluttede, at der udarbejdes brev til samtlige beboere, hvor det indskræpes, at det alene er almindeligt toiletpapir, som må trækkes ud i toilettet.

C. Udskiftning af udluftningsventiler i alle 5. sal lejligheder

Det er i forbindelse med faldstammeprojektet konstateret, at alle udluftningsventiler i foreningens 5. sal lejligheder ikke har været monteret korrekt i forbindelse med etableringen af lejlighederne.

Den forkerte montering har bl.a. medført en mindre vandskade, som dog er under udbedring.

Bestyrelsen har på denne baggrund iværksat udbud på opgaven, og har den 11. maj 2022 godkendt arbejdet, beløbende til 60.000 kr. inkl. moms.

Den valgte entreprenør fremsender tidsplan for udskiftning, som umiddelbart forventes gennemført i uge 22. Bestyrelsen varsler og orienterer de berørte beboere, så snart tidsplanen foreligger. Det forventes, at den samlede udskiftning kan gennemføres over 2-3 dage.

D. Hold af hund – HLG 19

Bestyrelsen modtog den 29. april 2022 klager fra en beboere som var af den opfattelse, at en beboer i opgangen holder hund. Det blev i den forbindelse oplyst, at hunden gør og piver når beboerne i den pågældende lejlighed ikke var hjemme.

Bestyrelsen tog samme dag telefonisk kontakt til den beboere, som efter det oplyste skulle holde hund. Beboeren bekræftede, at man passede hund for en bekendt, idet man umiddelbart havde læst vedtægten således, at man godt måtte passe hund men ikke holde hund.

Bestyrelsen har i dialogen med beboeren oplyst, at vedtægten meget præcist forbyder alle former for hold af hund, hvorfor der er tale om en vedtægtsovertrædelse.

Den pågældende beboere bekræftede, at hunden ville blive afleveret retur til ejer senest dagen efter.

Bestyrelsen besluttede, at den pågældende beboer meddeles en advarsel for overtrædelse af foreningens vedtægt.

E. Barnevogne i opgange

Den 26. april 2022 blev alle foreningens beboere varslet om, at den midlertidige ordning med opbevaring af barnevogne i opgangene ophørte den 29. april 2022, kl. 09.00.

Bestyrelsen iværksatte den 6. maj 2022 (en uge efter deadline) rydning af de barnevogne som fortsat ikke var fjernet. De pågældende barnevogne blev flyttet til foreningens barnevognsrum.

To barnevogne kunne ikke fjernes fra opgangene (AHG 6 og HLG 23), idet de var fastlåst til trappen. Viceværten påførte de to barnevogne en wire med lås med henblik på, at rette ejer hurtigst muligt ville give sig tilkende.

Samme dag oplyste to beboere, at det var deres barnevogne som var blevet påført en wire af viceværten. Begge beboere oplyste utilfredshed med fastlåsning, og gjorde begge gældende, at man kunne have orienteret skriftligt om, at de skulle flyttes,

Bestyrelsen har oplyst begge beboere – som begge er tilmeldt digital kommunikation i foreningen – at de har fået skriftligt orientering både den 26. og 27. april 2022 om den pågældende deadline. Begge beboere blev endvidere oplyst, at bestyrelsen ikke ønsker at sætte barnevogne på gaden men derimod i foreningens cykelkælder. De pågældende barnevogne var fastlåst i opgangen, hvorfor de som udgangspunkt anses for henstillet på foreningens matrikel og derfor skal opbevares mere end 14 dage før de kan overdrages til politiet. Såfremt en beboer henvendte sig som rette ejer inden 14 dage kunne barnevognen frigives og bestyrelsen havde dermed mulighed for at få identificeret den beboer som ikke fulgte varslingen.

Begge beboere noterede sig, at der ikke må være barnevogne i opgangene. Det bemærkes, at begge beboere fik fjernet wiren samme dag, som den var påsat.

Foreningens vicevært er anmodet om, at fjerne alle barnevogne mv. som er henstillet i foreningens opgangen, alt med henvisning til brandsikkerheden.

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 forsikrings sag i HLG 19, som endnu ikke er afklaret. LEA forestår fortsat dialog med berørte beboere. Der er meddelt påbud om udbedring den 8. april 2022, og beboeren er i dialog med LEA ift. Byg Garanti.

Orienteringsbrev nr. 4 om projektet er udsendt den 27. april 2022.

Den 3. maj 2022 blev alle kælderrum beliggende under HLG 21/23 og KRG 1/3/5 frigivet, og de berørte beboere er orienteret.

B. Elektronisk adgangskontrol

Bestyrelsen har den 5. maj 2022 fremsendt orienteringsbrev vedr. muligheden for tilkøb af nøgler og låsecylinder.

Bestyrelsen iværksætter bestilling når fristen er udløbet.

C. Helhedsplan for gården

Bestyrelsen afventer projektbeskrivelse og budgetoverslag til brug for afholdelse af beboermøde om et evt. gårdprojekt.

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.

6. Nye emner til drøftelse

Bestyrelsen drøfter ideen om at afholde en sensommer arrangement i starten af august, for at fejre at ”vi har fået gården tilbage”. Vi samler ideer og kommer med et konkret forslag til næste bestyrelsesmøde 22. juni 2022.

7. Eventuelt
