

Referat fra bestyrelsesmøde den 22. maj 2024

Til stede: Danni, Charles, Amalie,

Fraværende: Lars, Sarah, Cecilie og Emil

Mødet begyndte: kl. 19.00

Mødet sluttet: kl. 21.00

Referent: Danni

Næste bestyrelsesmøde: 19. juni 2024

1. Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt.

2. Godkendelse af referat fra seneste bestyrelsesmøde

Referatet fra seneste bestyrelsesmøde blev godkendt.

3. Beboerhenvendelser/eksterne samarbejdspartnere

Ingen henvendelser siden sidste bestyrelsesmøde.

4. Status på igangværende projekter

A. HLG 19 – fugt i gulv

Bestyrelsen har via forsikringen iværksat udbedring af følgeskaden på 2. sal, som forventes afsluttet i nærmeste fremtid.

Beboeren på 3. sal har oplyst bestyrelsen, at der efter renoveringen af hendes badeværelse, nu igen er fugtigt på køkkenvæg, ligesom der er fugtigt på gulv i stuen.

Bestyrelsen har anmodet Promana om at foretage de anbefalede tiltag som er konstateret ved besigtigelse. Der vil blive foretaget rørsøring af hele køkkenvæggen med specielværktøj, foretages opbrud af 20 x 20 cm. af køkkenvæk og gulv i stue, samt foretages kikkert i afløb, at med henblik på endelig udfindelse af grunden til fortsat fugt. Promana melder retur når undersøgelserne er lavet

B. Fælleslokale – ej registreret korrekt hos Københavns Kommune

Københavns Kommune har den 29. april 2024 (efter næsten 1 års sagsbehandlingstid) godkendt fælleslokalet til fortsat brug som fælleslokale.

Promana er anmodet om at indhente tilbud på opgaven, som vil blive iværksat så snart der er udfundet entreprenør.

C. Udbedring af kvistlejligheder AHG 4, 5. sal, AHG 6, 5. sal & ÅGA 104, 5. sal

Arbejdet pågår og Promana orienterer løbende bestyrelsen om fremdrift.

D. Altanprojekt (beboerdrevet)

Altana har den 16. maj 2024 fremsendt tegninger til godkendelse hos altangruppen og bestyrelsen.

Bestyrelsen har efter gennemgang af tegninger meddelt Altana og altangruppen, at de fremsendte tegninger stemmer overens med antallet af altaner, men at bestyrelsen ønsker klarlagt hvor beboere med altan som dækker over to vinduer ønsker deres udgang, idet dette skal fremgå af de tegninger som fremsendes til kommunen.

E. Renovering af legeplads

Den 16. maj 2024 blev der afholdt EOGF vedrørende renovering af legepladsen. Forslag 1 blev vedtaget og forslag 2 blev ikke vedtaget.

Bestyrelsen har den 17. maj 2024 meddelt KOMPAN, at forslag 1 blev vedtaget, og har godkendt den fremsendte ordrebekræftelse fra KOMPAN.

Bestyrelsen afventer tidsplan og byggemødedato fra KOMPAN.

F. Omfangsdrænprojekt

Der er aftalt møde den 21. maj 2024 med henblik på afklaring af ramme omkring et evt. projekt, tidsramme mv.

Rådgiver har fremsendt to tidsplaner, som illustrerer de forskellige situationer alt efter om projektet vedtages på en EOGF eller OGF i løbet af 2024. Ved begge tidsplaner vil arbejdet tidligst være afsluttet i 2. halvår af 2025, hvorfor bestyrelsen besluttede, at der først bør afholdes ordinærgeneralforsamling til oktober 2024 hvor en ny bestyrelse sammensættes, som herefter kan tage stilling til spørgsmålet. Derudover har bestyrelsen taget hensyn til, at det fortsat ikke er afklaret hvornår der er opstart på altanprojektet.

G. KRG 5, st. th. (badeværelse – vand i kld. Rum nr. 46)

Bestyrelsen har den 14. maj 2024 modtaget svar fra de destruktive undersøgelser af badeværelse som har påvist, at der ikke er vådrumssikring i badeværelset, ligesom badeværelset ikke er etableret korrekt.

Beboeren er blevet meddelt et påbud om lovliggørelse, og beboeren har allerede iværksat indhentelse af tilbud på opgaven med henblik på iværksættelse hurtigst muligt.

Der er af bestyrelsen fastsat en deadline til den 1. juli 2024 til fremsendelse af dokumentation på indgået aftale med entreprenør med henblik på lovliggørelse.

Promana er valgt som tilsynsføre på projektet, og beboeren er skriftligt informeret om de krav der gælder, herunder den dokumentation der skal fremsendes løbende til Promana.

5. Opfølgning af emner fra sidste bestyrelsesmøde

A. Værksted

Værkstedsgruppen har den 27. april 2024 fremsendt udkast til ordensregler for værkstedet.

Bestyrelsen kan ikke tiltræde udkastet til ordensreglerne, idet bl.a. tidsrummet for benyttelse er justeret samt adgangsreglerne til lokalet er ændret mv.

Bestyrelsen drøftede og ændrede i de af værkstedsgruppens udkast til ordensregler for lokalet, som er tilbagesendt til værkstedsgruppen med henblik på tilbagemeldingen.

B. Lister på nederste del af væggen i opgangene (efter opgangsprojekt)

Bestyrelsen har modtaget tilbud på opgaven via byggerådgiver som beløber sig til ca. 130.000 – 140.000 kr. inkl. moms for lister + maling.

Bestyrelsen har rettet henvendelse til byggerådgiver med henblik på drøftelse af prisen da bestyrelsen ikke umiddelbart finder den attraktiv.

Der afventes svar fra PROMANA med henblik på evt. genforhandlet pris med mulig entreprenør.

Bestyrelsen besluttede at indhente yderligere tilbud på opgaven.

A. Nye emner til drøftelse

A. Godkendelse af løbende vedligeholdelsesopgaver

I forbindelse med den nye vedligeholdelsesplan er der identificeret en række mindre vedligeholdelsesopgaver som kan udføres i perioden fra 1. juli – 1. oktober 2024. De pågældende opgaver har ingen sammenhæng med øvrige evt. større projekter, og skal herefter iværksættes som følge af den løbende vedligeholdelse af ejendommen inden for vedligeholdelsesbudgettet.

- Afrensning af tagpap for mos og alger mv.
- Slibning, oliering og eftergang af alle hoveddøre
- Etablering af den sidste manglende brandsikring i kælder
- Mure reparationer i kældervægge og gulv
- Etablering af dykpumpe og pumpebrønd under fælleslokale
- El-tjek samt nedtagning af sidste ulovlige el-installationer i kælder
- Efterisolering af rør i kælder
- Reparationer af sokkel og mur i gård samt pletmaling
- Reparation af gulv i portrum
- Snedkerrep. af ca. 15 trin på bagtrapper
- Termografi af el-tavler i alle opgange

Derudover skal der foretages kontrol af gasføderøret i kælderen (herunder trykprøvning), hvilket bestyrelsen afventer pris på.

Bestyrelsen besluttede at iværksætte opgaverne og udfinder relevante håndværkere til opgaven.

B. Eventuelt
