

Referat fra bestyrelsesmøde den 18. marts 2020

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

**Fraværende:**

**Mødet begyndte:** kl. 19.00

**Mødet sluttet:** kl. 21.00

**Referent:** Danni

**Næste bestyrelsesmøde:** 22. april 2020

### **1. Godkendelse af dagsorden**

---

Dagsorden blev godkendt. Bestyrelsesmødet blev afholdt uden fysisk fremmøde grundet de generelle retningslinjer omhandlende begrænsning af mødeaktiviteter i perioden med Corona virus.

### **2. Godkendelse af referat fra seneste bestyrelsesmøde**

---

Referatet fra seneste bestyrelsesmøde blev godkendt.

### **3. Beboerhenvendelser/eksterne samarbejdspartnere**

---

#### A. Vandskade AHL 6, 5.

Beboeren i AHL 6, 5. sal, har rettet henvendelse til bestyrelsen, idet der er konstateret en mindre skade på en vindueskarm som muligvis kunne skyldes indtrængning af vand.

Bestyrelsen har på baggrund af henvendelsen fået foreningens vicevært til at besigtige skaden med Sorin Nita fra PROMANA, idet der i 2019 blev udbedret en lignende skade i AHL 4, 5 sal., hvor en utæt kvist var skyld i skaden.

Sorin Nita og viceværten besigtiger skaden med lift, idet der er mistanke om utæt kvist, hvorefter omfanget af skaden vil være bedre belyst, og arbejdet vil kunne iværksættes umiddelbart herefter.

#### **4. Status på igangværende projekter**

---

##### **A. Opgangsprojekt**

Bestyrelsen afventer en tilbagemelding fra entreprenøren ift. status på projektet, herunder en endelig godkendelse af arbejdet.

Når entreprenøren har godkendt samtlige opgange, vil bestyrelsen gennemgå alle opgange for at sikre, at arbejdet er udført tilfredsstillende.

Da projektet er forsinket med ca. 3 uger, og at der er konstateret fejl og mangler i enkelte opgange, har bestyrelsen oplyst entreprenøren, at de sidste to fakturaer svarende til ½ af entreprisesummen ikke bliver betalt før alle opgaver er udført tilfredsstillende.

Der udestår alene større malerarbejde i Etape D, som forventes afsluttet om ca. 14 dage.

Der er indhentet tilbud på opsætning af de nye opslagstavler samt montering af de eksisterende vinduesgitre i opgangene med nye kroge fastsat i væg. Maj-Byg har fremsendt tilbud lydende på ca. 16.000 kr. ekskl. moms.

Bestyrelsen besluttede at acceptere tilbuddet, således at arbejdet kan iværksættes så snart malerarbejdet er afsluttet.

##### **B. Altan projekt**

De første altaner er blevet opsat og arbejdet følger tidsplanen.

Der har været mindre udfordringer, blandt andet med håndtering af skraldecontainere og slukning af vand. Altanudvalget og vicevært er i løbende dialog med entreprenøren for at sikre at håndværkerne rydder passende op efter sig og sikrer at gården og foreningens faciliteter stadig kan bruges bedst muligt af beboerne.

##### **C. Underfacade i gård**

De obligatoriske miljøundersøgelser af det nuværende materiale på underfacaden har påvist, at mængden af zink i underfacaden er højere end grænseværdien, hvorfor materialet skal anses som miljø farligt affald. Bestyrelsen har i forbindelse med

indhentning af mandat fra foreningens beboere sikret, at der er afsat tilstrækkeligt med midler til projektet såfremt der måtte være miljø farligt affald. Abildhauge er i gang med udarbejdelse af udbudsmateriale.

## **5. Opfølgning af emner fra sidste bestyrelsesmøde**

---

### A. Kælderrum med brugsret til HLG

Arbejdet med at få fjernet størstedelen af fugten i kælderrum nr. 116 er nu afsluttet. Der er etableret udluftningskanal og udsugning, hvorfor fugtproblemet nu skulle være afhjulpet.

### B. Vejledning til vaskemaskiner i vaskerummet

Bestyrelsen afventer svar fra Miele om nye vejledninger til ophængning i vaskerummet. Viceværten og Charles følger op os Miele mhp. levering af de nye vejledninger.

### C. Udarbejdelse af ny vedligeholdelsesplan

Bestyrelsen besluttede ved seneste bestyrelsesmøde, at der skulle udarbejdes en ny vedligeholdelsesplan for forening, idet den nuværende plan ikke er retvisende, idet flere af projekterne er gennemført, ligesom de anslåede udgifter til de enkelte poster har vist sig ikke at være retvisende.

Abildhauge er valgt til at udarbejde den nye vedligeholdelsesplan, og der afholdes besigtigelse af ejendommen den 25. marts 2020, kl. 09.00 – 11.30, hvor foreningens vicevært vil fremvise ejendommen for Abildhauge.

I forbindelse med besigtigelsen, har Abildhauge udover adgang til fællesområderne og varmecentral behov for adgang til 2-5 lejligheder, jævnt fordelt i ejendommen til vurdering af klimaskærmen og installationer. For at sikre et repræsentativt udsnit, skal mindst 1 lejlighed være placeret i øverste etage og 1 lejlighed i stueetagen.

Bestyrelsen vil tage kontakt til enkelte beboere med henblik på at skabe adgang til et passende antal lejligheder i foreningen.

### D. Legeplads projekt

Der var planlagt første møde i legepladsgruppen den 26. februar 2020, men to ud af tre beboere som havde meldt sig til gruppen meldte afbud på dagen, hvorfor mødet

alene blev gennemført med en enkelt beboer og et medlem fra bestyrelsen. Grundet den ringe mødedeltagelse i arbejdsgruppen vil der fremadrettet alene blive kommunikeret elektronisk ift. evt. beboer ideer til ændring af legepladsen, og der vil således ikke blive afholdt flere møder.

#### E. Cykelkælderprojekt

Abildhauge har meddelt, at de gerne vil være byggerådgiver på cykelkælderprojektet efter opfordring fra bestyrelsen. Abildhauge vil tænke projektet ind ifm. renovering af underfacaden i gården, således at de to projekter gennemføres på samme tid.

#### F. Brandmateriale til opgange

Foreningen har allerede et årsabonnement vedr. brandslukkere, og Falck besigtiger vores brandslukkere én gang om året. Der er brandslukkere i alle opgange mellem 2. og 3. sal.

### **6. Nye emner til drøftelse**

---

#### A. Ur til gården (Ågade)

Det ene ur på facaden i gården mod ÅGA er gået i stykker. Et nyt ur koster 8.000 kr. ekskl. moms.

Det bemærkes, at der allerede er et funktionsdygtigt ur i gården mod HLG.

Bestyrelsen besluttede efter afstemning, at der bestilles et nyt ur hjem til gården.

#### B. Indkøb af stigereoler til viceværten

Foreningens vicevært har forespurgt om tilladelse til indkøb af stigereoler til fyrrum og værkstedet, så de ting der p.t. står på gulvet kan komme på reoler.

Bestyrelsen besluttede, at viceværten skal fremsendes en nærmere opgørelse over omfang samt pris på evt. stigereoler i stål inden bestyrelsen kan tage stilling til spørgsmålet.

### **7. Eventuelt**

---