

Referat af bestyrelsesmøde den 16. februar 2022

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

Fraværende: Lars, Emilie,

Mødet begyndte: kl. 19.00

Mødet sluttet: kl. 21.00

Referent: Danni

Næste bestyrelsesmøde: 23. marts 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. Støjgener – KRG 3

Der blev den 27. januar 2022 afholdt møde mellem parterne, og bestyrelsen deltog med to medlemmer.

Begge parter fik mulighed for at beskrive deres syn på sagen, og der blev udarbejdet en handlingsplan for at begrænse støjgenerne.

Der blev aftalt nyt møde i slutningen af marts for at evaluere effekterne af handleplanen.

4. Status på igangværende projekter

A. Udskiftning af faldstammer og ventilation

Bestyrelsen har den 11. februar 2022 fremsendt orienteringsbrev nr. 3 om projektet, herunder beskrevet status på projektet.

Bestyrelsen afventer rapport fra forsikringsselskabet vedrørende de af entreprenøren og byggerådgiver konstateret fugtproblemer hos to beboere HLG 19. Bestyrelsen vil via LEA informere de to beboere om den videre proces, når såvel omfang som udbedring af manglerne er afklaret.

Leverandøren (Viega) af de rør og fittings der benyttes til de nye faldstammer og stigestrenge har meddelt entreprenøren, at der ikke længere gives udvidet systemgaranti for ventiler. Dette skyldes, at Viega har skærpet kravet for at de kan yde den nævnte udvidet garanti. En sådan udvidet garanti er forbundet med en udgift beløbende til ca. 230.000 kr. ekskl. moms.

Bestyrelsen har anmodet Abildhauge og entreprenøren om yderligere oplysninger herom, og afventer disse informationer før der træffes en beslutning om godkendelse af merudgiften beløbende til potentielt 230.000 kr. ekskl. moms som uforudset udgift til projektet.

B. Elektronisk adgangskontrol

Bestyrelsen har den 13. februar 2022 fremsendt varslings til foreningens beboere omkring aktivering af det nye elektroniske adgangssystem til ejendommen. Systemet vil blive aktiveret den 1. marts 2022.

C. Helhedsplan for gården

Niels Lützen præsenterede det udarbejdede udkast til oplæg på ny gård til bestyrelsen. Det blev aftalt, at Niels vil udarbejde en beskrivelse af projektet som kan vedlægges udkastet, når foreningens beboere skal præsenteres for udkastet.

Niels fremsender ligeledes et budgetoverslag på projektet. Det blev drøftet, at der med stor fordel kan overvejes, om et evt. gårdprojekt skal udarbejdes sammen med etablering af et evt. omfangsdræn i gården og udskiftning af vinduer i gården. Dette for at optimere arbejdet med stillads og opgravning.

5. Opfølgning af emner fra sidste bestyrelsesmøde

A. Murværk under fælleslokalet

Arbejdet er udført, og byggerådgiver har besigtiget og godkendt arbejdet. Projektet anses herefter for afsluttet.

B. Murværk under KRG/HGL

Projektet afventer afholdelse af byggemøde mellem beboer, entreprenør og byggerådgiver. Mødet forventes afholdt, når faldstammeprojektet er afsluttet i HLG 23/KRG 1.

- C. Godkendelse af ny serviceaftale med foreningens vicevært

Bestyrelsen underskrev den nye serviceaftale med foreningens vicevært, som træder i kraft den 1. marts 2022. Aftalen er opdateret, idet trappevask udgår af ansvarsområdet, ligesom der er taget højde for, at arbejdet i foreningen kan udføres af en ansat fra viceværtens virksomhed.

- D. Godkendelse af ny serviceaftale med Vaskeholdet ApS (trappevask)

Bestyrelsen underskrev den nye serviceaftale vedrørende trappevask i foreningen, som starter den 1. marts 2022.

6. Nye emner til drøftelse

- A. Godkendelse af optagelse af realkreditlån til faldstamme- og ventilationsprojekt

Bestyrelsen drøftede det fremsendte tilbud på realkreditlån, herunder de anførte lånevilkår.

Bestyrelsen besluttede at acceptere tilbuddet og iværksætte lånehjemtagning. Det blev besluttet, at der ikke var behov for mellemfinansiering (byggecredit) idet projektet forventes afsluttet i juni 2022.

Det fremsendte tilbud fra DLR overholder det af foreningen tildelte mandat til hjemtagelse af finansiering til projektet.

7. Eventuelt

- A. Graffiti hærværk i HLG

Bestyrelsen har anmodet viceværten om at få bestilt afrensning af graffiti via eksternt firma, idet der flere steder på facaden i HLG er udøvet hærværk.