

# Bestyrelsesmøde 9. december 2019

Tilstedeværende: Tine, Jesper, Morten, Joanna (forlod mødet før diskussion /afstemning pkt 7), Marie (ref)

## Dagsorden

- 1) Godkendelse af referat
- 2) Status grupper
- 3) Altanreglement
- 4) Renhold af gade, Spuds har sagt op
- 5) Beboerforespørgsel om midlertidig (2-3 uger) opbevaring af køkkenelementer i kælderrum i forb med køkkenrenovering
- 6) Beboerforespørgsel om nedrivning af væk+ procedure for beboerbyggesager
- 7) Ny valuar
- 8) Eventuelt

## 1) Referatet godkendt

## 2) Status grupper

### Vand og varme

Morten /Jesper har fundet utæt kontraventil, VVS er tilkaldt. Tryk stadig lavt, selvom der er lige er fyldt vand på. Desuden meget stort vandforbrug i 18. Fungerer regnvandsanlægget ordentligt? Morten ser på det.

### Vedligehold/trapperenovering

Beboer i 18 har haft håndværkere, som har skamferet den nyistandsatte opgang. Tine/ Marie forhører sig hos adm om muligt erstatningskrav.

### Samtalanlæg

Samtalanlæg v/ 24 fungerer dårligt, elektriker bør se på samtalanlæg efter altanprojektet er afsluttet, desuden problemer med portlukning, porthjulet skal bøjes tilbage, Jesper ser på det.

### Vaskeri

Beboere mangler brikker. Hvad sker der med indtastet betaling hvis tumbler stoppes før tid? Choki-Joanna?

### Ventilationssystem

Udsugning er for kraftig, bør dæmpes marie tilkalder elektriker for at dæmpe og indregulere. Beboere må IKKE lukke ventilationen til. Pernille sender brev ud, vi indhenter tilbud på rensning.

## **Altaner**

VVS opdagede gennemtærede rør og samlinger ved køkkenfaldstamme ifbm. flytning af køkkenvask og åbning af rørkasse. Akut udskiftning nødvendig. VVS har fotodokumentation. Desuden kedelig ekstraregning på ca. 20.000 kr pga (ulovligt opsat) udvendig ventilationsrist 22, st. Rør ikke brandsikrede, dette skal udbedres af beboer. Adm kontaktes for at iværksætte udbedring og videresende regning til pågældende beboer.

## **3) Altanreglement**

Vi diskuterede forslag til altanreglement, bl.a. markiser, fælles farver, jord-sandfarver? Jesper renskriver. Enighed om at grill er forbudt på altaner. Forslag om indkøb af fælles gasgrill til gård. Kan vi lave et bestemt grillsted i gården? Indkøb af julekurv til altanfolk, hver. 350 pr stk. Marie går videre.

## **4) Renhold af gade**

Spuds: skal vi finde ny aktør? Tine holder øje, tager det værste. Kunne indgå i Viceværts arbejdsopgaver. Forbereder forslag til GF.

## **5) Ny valuar**

Skal vi have en ny eller tage samme som sidste år? Vi hører adm. om gode bud på en ny.

## **6) Beboerforespørgsel opbevaring kælder**

Forespørgsel om midlertidig opbevaring af møbler i kælder 22 pga. nyt køkken. Ok fra bestyrelsen.

## **7) Beboerforespørgsel nedrivning af væg**

Beboer havde tidligere indhentet tegninger der indikerede gipsvæg og nu også fået bekræftelse fra byggesagkyndig. Det udløste længere diskussion af, om kbh. kommune skulle informeres, og om det virkelig kunne være rigtigt, at bestyrelsen krævede en ekstern byggesagkyndig på, når alt tydede på, at det var en ikke-bærende gipsvæg.

Flere i bestyrelsen anførte, som ved forgående møde, at det er svært for ikke-professionelle bestyrelsesmedlemmer at vide med sikkerhed og tage ansvar for, og at der er blevet taget fejl før, og at bestyrelsen er nødt til at dække sig ekstra godt ind. Der har tidligere været eksempler på både misvisende / ikke-opdaterede tegninger fra kommunen, og der har været tilfælde, hvor beboere og bestyrelse har troet, at en væg ikke var bærende, og derfor givet tilladelse til nedrivning, men hvor det senere har vist sig, at væggen alligevel var bærende. For meget af den slags kan få huset til at styrte sammen.

Desuden anbefalede vores tidligere administrator kraftigt, at vi som forening fik faste rådgivere på alle beboerbyggesager af betydning, fordi man pga nedskæringer ikke længere kan stole blindt på Kbh's kommune.

Undergruppen for byggesager (Joanna) har tidligere indhentet tre forskellige tilbud på rådgivning ved beboerbyggesager fra bl.a. Gaihede, hvoraf to var i spil. Gaihede var ikke det billigste, men det blev foreslået (af formand) og det blev diskuteret om det alligevel kunne være en god ide at fortsætte med Gaihede, hvis vi var tilfredse med altanstyringen og valgte dem til det kommende vedligeholdelsesprojekt. Fx kunne de tilbyde en klippekortordning med mængderabat og kvartalsvis afregning.

Beboerforespørgsel blev efter grundig diskussion godkendt. Og det blev besluttet at bede Gaihede om konkret tilbud på evt. fast aftale.

### **8) Eventuelt**

Mulighed for flere tv-kanaler?

Vaskeri: Er der hos sparet op til nye maskiner? Bedre rengøring og vedligeholdelse!

Husk til næste VVS-besøg: Ny tud på nedløbsrør ml 16 og 18.

Næste møde 17/1 2020