

7. juli 2023

Referat

Onsdag d. 5. juli 2023, kl. 16.00
Caféen blok B

1. Godkendelse af referat.

Referatet godkendt v/mail

2. Vedligeholdelse af døre og vinduer

Det første reelle vedligehold – erfaringsudveksling.

- Generelt stor tilfredshed med den gennemførte vedligeholdelse, som opleves som grundig og kompetent. Håndværkeren der forestod opgaven noterede de respektive fejl og mangler, for at viderebringe disse til driften.

Der blev dog fremhævet, at en beboer har en defekt havedør, der kan springe op ved et let tryk på døren, samt at denne fortsat var utæt. Håndværkeren havde noteret dette, samt at han havde bemærket, at døren havde fået monteret nogle forkerte lister – som bør skiftes.

- Beboeren mødte selv frem ved mødet i afdelingsbestyrelsen, og gav udtryk for, at beboeren i forhold til de omtalte fejl og mangler, ikke oplevede at ikke blive taget alvorligt af Driftslederen (Drift 2) – med en bemærkning, fra driftslederen om, at hun "blot skal lægge en håndklæde foran døren for at hindre træk".

Beboeren oplevede endvidere, at hun blev afvist, da hun udtalte en utilfredshed med at det "istandsatte køkken, som beboeren via huslejen betaler ekstra for, har nogle skader ved køkkenlågernes håndtag". Også i dette tilfælde oplevede beboeren at blive afvist med bemærkningen om, "at hun vaskede lågerne med for våde klude".

- Beboeren betaler ca. kr. 1.000,00 for istandsat badeværelse og køkken.

Maling af vinduer samt overdækning mv.

- Kældervinduerne er nu malet og overdækningen mellem Blok B og Blok C er nu færdigmalet.
- Arbejdet med Gadedøre er igangsat. Karmene males hvide og dørene lakeres/oлиeres.

Udskiftning af Circon-ventiler

- Udskiftningen er påbegyndt og afventet afsluttet før beboermødet. Udskiftningen begrænser risikoen for Bioslim og Legionellaforekomst i brugsvandet.

3. Altanerne – Status

Drift 2 har fremsendt Notat vedr. Etablering af Altaner, fra Dines Jørgensen & Co. A/S, Rådgivende Ingeniører

Der er endvidere medsendt de økonomiske huslejekonsekvenser ved låneoptag til altanerne. Lånet er baseret på et 30-årigt kreditforeningslån.

- Bestyrelsen gennemgik det fremsendte notat. Dette afstedkom en debat omkring altanernes sideafgrænsning, hvor det rådgivende ingeniørfirma har ændret i det oprindelige udkast, vedr. sideafskæmningen på altanerne, hvilket medfører at altanerne bliver 70 cm kortere i længden. Dette forekommer uhensigtsmæssigt, men betragtes som en detalje der kan ændres for at imødekomme det oprindelige udkast, der er vedtaget på beboermødet i 2022.
- På baggrund af det fremsendte til budget for altanprojektet, fastslog Peter at projektets økonomi havde udviklet sig i en sådan grad fra det første udkast, så det for de fleste berørte lejligheder vil medføre en huslejestigning på omkring 25% og derfor forudsætter en genbehandling og beslutning på det kommende beboermøde i 2023, hvilket der var enighed om.
- Altanprojektet er stadig i proces- og planlægningsfasen, hvorfor der endnu ikke er indhentet tilbud fra respektive entreprenører og håndværksvirksomheder, hvilket tidligst vil blive igangsat såfremt beboermødet/alternativt en skriftlig afstemning blandt de 20 berørte lejemål på 1. sal, beslutter at fortsætte projektet.

Herefter er det rådgivningsfirmaet, i samarbejde med Driften, der indhenter tilbud fra de respektive entreprenører og vælger den entreprenør, der kan udfører projektet i den rigtige kvalitet og til den rigtige pris.

Det er alene Driften der har ansvaret for at de leverandører og entreprenører har en vis volumen og at det ikke nødvendigvis er de nuværende beboere, der kommer til at betale for altanerne og derfor er valg af leverandører entreprenører, Boliggaardens ansvar

Det forventes at der i forbindelse med projektets igangsættelse nedsættes et "Byggeudvalg/følgeudvalg".

- Peter udarbejder på vegne af bestyrelsen og i samarbejde med Drift 2 en status og forslag til genbehandling og en ny beslutning af Altanprojektet.

Det skal bemærkes: - at det oprindelige og af beboerne godkendte altanprojekt, er udarbejdet af Dines Jørgensen & Co. A/S.

Beslutningsprocessen

- Peter gav udtryk for, at det skal undersøges om det vil være lovligt, at det alene er de 20 berørte lejligheder der træffer den endelige beslutning om det rigtige projekt, idet dette alene handler om disse 20 lejligheder og deres beboeres husleje.
- Peter mener at det alene bør foregå via en urafstemning blandt de 20 berørte 20 lejligheder.

4. Optimeringsrapport fra C5-VVS-tecnil A/S.

Med udgangspunkt til beslutning på mødet i juni, udarbejdede og fremsendte Peter på vegne af bestyrelsen, et forslag om udskiftning af ventiler, til Drift 2.

- Det besluttedes at afdelingsbestyrelsen udarbejder og fremsender oplæg og forslag til beboermødet vedr. udskiftning af Indreguleringsventiler i kældre samt ventiler på radiatorer i alle lejligheder.

Udskiftningen medfører en huslejestigning på 90-100 kr men samtidigt en besparelse på varmeregningen på ca. 25%.

5. Beboermøde 2023

Beboermødet afholdes d. 17. august 2023, kl. 17.00 – mødet afholdes i selskabslokalet Pontoppidansvej 19A

Foreløbige forslag:

- Altanprojektet – Peter udarbejder forslag til beboermødet.
- Udskiftning af ventiler, – bestyrelsens forslag.

Valg:

- Henning G. Nielsen modtager genvalg til bestyrelsen
- **Suppleanter:** Hanne Andersen medtager genvalg
Pia Albrechtsen (nr. 17) opstiller

6. Sommerfest 2023

Det er besluttet at der afholdes en sommerfest lørdag d. 26. august kl. 13.00 – 20.00 og indbefatter oprydning, samme dag.

Det besluttedes at gentage arrangementet fra 2022 vedr. indkøb.

Naboerne i Vejlauget, inviteres som tidligere til at deltage - også med praktisk hjælp.

- Sommerfest afholdes lørdag d. 26. august kl. 13.00 - 20.00

7. Eventuelt:

- **Fibernet** – Peter forespørger TDC om udgiften til tilslutning til fibernet – alternativt kan vi anmode Drift 2, om at indhente et økonomisk overslag.

Næste møde, forslag:

Onsdag d. 9. august 2023 kl 16.00