

Bestyrelsesmøde onsdag d. 3. oktober 2019 - referat

Afbud: Jens og Alex

Tilstede: Lars C., Sonja, Annette, Anders & Lars Bøjen (LBJ)
Kl. 18:30

Referent: Anders

Renoveringen:

1) Møde med Lars Bøjen.

- Hvad er status på de respektive etaper?

Slut februar senest oplyser HB (Hovedstadens Byggeentreprise) de er færdige med renoveringen. HB udarbejder nye opslag med tidsplan og forklarende ord omkring denne. Der bliver fra bestyrelsens side påpeget nogle misinformationer på de opslag der allerede er blevet hængt op den 2. oktober. LBJ vil sørge for dette bliver rettet.

Der arbejdes hen imod en ferielukning af byggepladsen fra ca. 19. December til og med 1. Januar. Dette grundet medarbejders ferie mellem jul og nytår. ("lønmotdager juleferie" i år). Der vil komme alarmer på stilladset således det er sikret mod ubudne gæster.

Der er nu lavet en fuld plan over loftsrum på etape 1-4. Denne er fremsendt til bestyrelsen.

- Holder den nye renoveringsplan?

LBJ sætter en ny skrivelse på status op omkring renoveringen. Og ja, den holder oplyser LBJ.

- Renovering af haverne. Herunder udfærdigelsen af terrasserne.

Næste bestyrelsesmøde kommer LBJ med information om hvordan haverne i etape 3 og 4 evt. kan renses. Forhåbentlig kan dette ske med en støvsugerteknik så der ikke skal fjernes jord som det skete på etape 1 og 2.

LBJ oplyser han sammen med bestyrelsen vil gå haverne igennem inden de bliver afleveret til foreningen.

- Hvad er status på renovering af kælderrumslofter? Kan brandsikring af lofter de steder pudsen er ødelagt, indarbejdes i gårdprojektet, så der på ny kan varsles indhentning af nøgler/ rydning?

Nej, renovering af kælderrumslofter kan ikke ske under gårdrenoveringen. Videre oplyser LBJ, det er bygherres (bestyrelsen) ansvar der er adgang til de arealer der skal berøres under renoveringen.

Byggerådgivning Danmark og HB har brugt mange ressourcer på at få indsamlet nøgler til kælderrum. Der eksempler på beboere der har afleveret kældernøgler til HB uden at oplyse hvilke rum de høre til, hvilket gør nøglerne "ubrugelige" for HB. Denne kældernøgle sag har været vendt mange gange tidligere hos bestyrelsen og har været en svær nød at knække da mange beboere ikke har reageret på gentagne varslinger om at aflevere nøglerne.

LBJ foreslår der bliver husomdelt nye varslinger på udlevering af nøgler til kælderrum. Dem der ikke aflevere indenfor den givne tidsfrist vil bestyrelsen sammen med LBJ og Lars Bang (Administrator) undersøge om man kan klippe deres låse og så vil de få udleveret en ny af foreningen / HB når arbejdet i rummene er færdigt. Dette vil også vil blive taget op og påpeget på generalforsamlingen af bestyrelsen. LBJ snakker med Lars Bang igen omkring det juridiske i at klippe låse op.

LBJ / HB uddeler nye varslinger aflevering af kældernøgler.

- Ift. kommunikation mellem HB, Byggerådgivning Danmark og AB Syven så er der plads til forbedringer. Er det muligt som allerede aftalt at bestyrelsen kan modtage månedlige status opdateringer til upload på www + ophæng i opgangene, uden at skulle rykke for dem?

LBJ oplyser de er klar nu efter meget forhaling grundet asbest i forhaverne. De kommer fra nu af ca. hver 6. uge.

- Får vi til slut en liste med en beskrivelse af alt der IKKE bliver lavet, så AB efterfølgende i et nyt projekt kan få disse arbejder udført? Og hvad sker der med fradragene herfor?

LBJ oplyser: Fradragene modregnes på "negative aftalesedler". AB Syven får en fuld 1:1 liste over alt der udgår (fradrag) og alt der medgår (tillæg)

- Hvad gør vi med fugtskader som er skjult under eksempelvis ny karm?

I en konkret sag forklare LBJ, at fugt er kommet pga. en utæt altan der sidder ovenover en beboers lejlighed som så har fået fugtskade når blev rensede facade. LBJ tilbyder at gå op til pågældende andelshaver og måle og indsamle hans egen (Byggerådgivnings Danmarks) data på dette. Er der fugt vil LBJ tale med andelshaver om hvorledes dette kan blive udbedret til alles tilfredshed.

- Hjælp og procedure ved skader opstået pga. renoveringen indvendigt hos medlemmerne skal præciseres. AB regner med at medlemmerne ved tvister og tvivl får den nødvendige assistance fra Byggerådgivning Danmark.

LBJ oplyser at det vil AB Syven få. Sammen med bestyrelsen er der fastlagt et rigtigt godt niveau i udbudsmaterialet således, opståede skader under renoveringen bliver registreret og udbedret inden renoveringen afsluttes. Alle lofter tilstand blev eksempelvis registreret før der blev bygget tag. Er der kommet skader under byggesagen vil de blive udbedret af HB på dennes regning. Der er 8 mindre skader pt.

Det er vigtigt at beboer indrapportere til byggerådgivning hvis de har fået fugtskader eller lignende under renoveringen således skader lavet af HB under renoveringen kan blive udbedret af dem.

- Tyverisikring af vinduer til gadesiden eksempelvis lejlighederne i stueplan. Dette da det er meget nemt at komme ind af et lukket vindue (video på nettet).

LBJ oplyser at dette ikke er tilfældet med de nye vinduer. Vinduerne til gadesiden er bedre sikret mod tyveri end hvad den pågældende video på nettet viser.

- Status på nye dørtelefoner og planen for opsættelse af dem?

De er bestilt for længe siden. De vil blive monteret straks dørornamentik er spartlet og malet. Kun dørtaleuer bliver skiftet. Én opgang får skiftet dørtelefonledningen i hele opgangen. De opgange der stadig har fejl efter dette er lavet må foreningen / bestyrelsen tage stilling til om de også skal have nye ledninger.

Der blev på mødet videre talt om forskellige småsager ift. renoveringen, som bestyrelsesmedlemmerne hver i sær har observeret. Generelt kan siges det er vigtigt at man som beboer melder ind til både Monica fra HB og Lars Bøjen fra Byggerådgivning DK, hvis man som beboer oplever forhold der ser forkerte ud, så vi alle er med til, at få det bedst mulige resultat af renoveringen. Gerne med foto dokumentation hvis muligt.

Videre fortæller LBJ:

Censorer i lamper på fortrapper, tænder ikke ens. Tænder endvidere ved bevægelse i lejligheden. Alle lamper gennemgås og indreguleres snarest.

Placering af lamper bagtrapper som AB har ønsket på loft repositioneres.

Gårdrum. Der afholdes projekteringsmøde med bygherre/altan udvalg i november måned hos Rådgiver. Byggerådgivning Danmark indkalder.

Lys under stillads skal genopsættes.

Ved senere aflevering, vil alle 5. sals beboere, modtage en mangelseddel hvis der er opstået loftsskader. Det samme vil alle beboere modtage, såfremt der har været en sive/vandskade fra afrensningen af facaden.

AB Syven (Annette) påpeger at facadeisolatorerne, skal oplæres i almindelig orden på byggepladsen.

Skabelon til dørtelefoner udleveres af EI installatør, der anvender samme navne.

Øvrige punkter:

3) Brandøvelse (Med som fælles hukommelsespunkt)