



Referat fra afdelingsbestyrelsesmøde tirsdag den 2. maj 2017

Til stede: Dion Madsen (KAB/Øbro 95), Søren Holm, Henriette Pedersen, Claus Valentiner, Niels Peder Ravn, Christine Andersen og Steen Hartvig Jacobsen (ref.) fra bestyrelsen.

Ad 1. Regnskab 2016

Regnskabet udviser et overskud på 192.343 kr. Til afdelingsmødet indstilles Herman som dirigent og Steen som referent.

Ad 2. Referat fra 31. januar 2017

Godkendt

Ad 3. Fremleje af klubværelser

KAB har modtaget en ansøgning om 1 års fremleje af et klubværelse. Afdelingsbestyrelsen kan godkende en sådan fremleje, hvis der søges herom til Ejendomskontoret, hvor Dion skal godkende den person, som fremlejer klubværelset.

I forbindelse med dette punkt bekræftede afdelingsbestyrelsen i øvrigt den tidligere vedtagelse fra et afdelingsmøde i 2005 om, at en beboer med et loftsværelse kan søge om at få forlænget sit lejemål for 2 år ad gangen, og at beboeren kan få dette bevilget, hvis der ikke har været en kvalificeret ansøger fra Øbro 95 til værelset, efter at det har været slået op.

Ad 4. Varmekælderens konvertering fra damp til varmt vand

HOFOR har varslet, at varmforsyningen i efteråret 2017 omlægges fra damp til varmt vand. Dion har aftalt møde mellem repræsentanter for afdelingsbestyrelsen, ejendomskontoret og konsulent Bent Hummelshøj for at kortlægge de tekniske muligheder for at opnå den korrekte afkøling på returvandet, sådan som HOFOR kræver.

Ad 5: Rengøring af trapper

Som anbefalet i 360 graders analysen har Dion gennemført et mindre udbud af rengøringsopgaven, og der er kommet et tilbud, der giver Øbro 95 en besparelse på ca. 54.000 kr. om året. I forbindelse med overgangen fra PT Multiservice, som hidtil har udført trappevasken i en absolut tilfredsstillende kvalitet, til det nye firma, er det vigtigt, at Dion løbende tjekker kvaliteten og holder firmaets ansvarlige leder op på evt. mangler.

Ad 6: Opfølgning på Projekt 2015

Der er foretaget 1 års gennemgang af Projekt 2015 på grundlag af en rapport fra Byggeskadefondens rådgiver, der afslørede betydelige mangler. Rambøll vil senere foretage en kvalitetskontrol af malerarbejdet, der vurderes at være særligt kritisk. Hovedentreprenøren vil gå i gang med at afhjælpe de konstaterede mangler.

Der er fortsat ingen endelig afklaring af forsikrings sagen vedr. hovedentreprenørens skader på hovedtrapper efter forkert metode til afdækning. Dion har drøftelser med Codan om et kompromis med



medfinansiering af udskiftning af linoleum på de hårdest medtagne hovedtrapper, dvs. Ø 95 og JEG 10. Desuden er der behov for, at Codan betaler efterbehandling af den medtagne køkkentrappe til BJA 5.

Ad 7: Duer i ejendommen

Dion arbejder på forskellige praktiske løsninger for at nedbringe antallet af duer i gården, da der både er risiko for duelort på solcellepanelerne og for, at duerne bygger reder under panelerne.

Ad 8: Legeplads

Der skal foretages nogle justeringer af legepladsen, bl.a. skal gyngen flyttes, og den skal udstyres med nye kæder. I den forbindelse aftalte bestyrelsen, at der i beretningen til afdelingsmødet den 23. maj skal være en opfordring til beboerne om at komme med gode ideer til udnyttelse af den asfalterede del af gårdrummet. Det kan ske under beretningsdiskussionen, så bestyrelsen på en uformel måde kan få gode ideer frem i lyset.

Ad 9: Kommende arbejder under langtidspanen

Der er afsat 250.000 kr. til udskiftning/reparation af faldstammer i badeværelser og toiletter. De bliver ikke brugt i 2017. Der igangsættes udskiftning af linoleum på hovedtrapper med 2 trapper om året de kommende år. I 2017 gennemføres arbejdet i Ø 95 og BJA 1, der er mest trængende. Indersiden af altanerne på 5. sal bliver malet inden årets udgang. Der gennemføres også oliering af hoveddørene for at forbedre det visuelle indtryk efter omlægning til Saldo-låsesystemet.

Ad 10: Individuelle moderniseringer af køkken og bad

Der er kun kommet én ansøgning om køkkenmodernisering til Ejendomskontoret.

Ad 11: Langtidspanen til Budget 2018

Dion oplyste, at der er behov for snart at gennemføre en større reparation af elevatoren i Ø 95.

Ad 12: Dato for ejendomsgennemgang og spisning

Der blev aftalt, at der gennemføres en Doodle-afstemning efter den 16. maj, når Henriette kender sin arbejdsplan for juni.

Ad 10: Evt.:

I den skriftlige beretning skal der indgå en opfordring til alle beboere om ikke at lukke fremmede ind i ejendommens opgange, uanset hvilke begrundelser der bliver givet, da der har været tilfælde af, at også voldelige personer uden retmæssig adgang er blevet lukket ind.

Der skal også være en opfordring til, at alle beboere er opmærksomme på, at vinduerne på køkkentrapperne skal holdes lukket, især i fyringssæsonen, da den store investering i isolering ellers vil være spildt.