

Bestyrelsesmøde EF HDV 12-18, 8. maj 2016

Til stede: Cecilie, Anna, Lisbeth, HC, Thomas

Agenda

1. Gennemgang af udbudsmateriale inden sidste frist for rettelser (9. maj)
2. Salg af indberetningsretten for vores energibesparelser ifm. renovering
3. Miljørapport tilbud og undersøgelse v. Thomas
4. Stillingtagen til badefaciliteter til beboere, som skal have renoveret badeværelser
5. Tilbud fra City Apartment af 12. april om overtagelse af kælderlejlighed
6. Kontakt til ejeren af 12, 4. th. ifm. badeværelse
7. Behandling af klage over beboer
8. Afhentning af cykler efter cykelsortering
9. Information til beboere inden og under renovering
10. Fastsættelse af pris på udlejning af kælderrum i kælderen under 14
11. Andet/evt.

1. Gennemgang af udbudsmateriale

Bestyrelsen har gennemgået udbudsmateriale i detaljer, som bliver videregivet til Promana, som forestår udbuddet. Her et overblik over bestyrelsens bemærkninger:

- Smårettelser i form af tastefejl o.lign.
- Vi spørger til vaskehusets tags stand samt fjernelse af efeu, som vokser indover huset fra naboens grund.
- Udskiftelse af linoleumsgulv i opgang 12 A. Når hovedtrapperne i hovedhuset 12-18 senere hen skal renoveres, får de også skiftet gulve. Bag-/køkkentrapperne renoveres denne gang.
- Vi stiller et par spørgsmål til kviste ifm. tagrenovering på hovedhuset.
- Vi slår fast, at hoveddøre skal fremstå ens efter udskiftning af 4 ud af de 5.
- Trappe til kælderlejlighed fra gadesiden mellem 12 og 14 kan ikke - som ellers foreslået i udbudsmaterialet - blændes, da denne ikke ejes af foreningen. Vi taler med Promana om anden løsning.
- Vi tilføjer fjernelse af sten, som i dag ligger i græsplænen, samt inddrager den nuværende bordplads for enden af plænen ud mod skraldespandene i gårdarealet og får lagt permeable sten i stedet for nuværende beton/asfalt.

Ønsker en ejer at se udbudsmaterialet, kan man henvende sig til formanden.

Tilbud fra entreprenører modtages d. 13. maj og endelig entreprenør vælges i uge 20.

2. Salg af indberetningsret for energibesparelse ifm. reovering

Bestyrelsen blev på generalforsamlingen gjort opmærksom på, at man kan sælge sin energibesparelse. Dette er i mellemtiden undersøgt; man kan sælge sin indberetningsret til energiselskaber, som har forpligtet sig til at hjælpe i statens plan med at nedsætte energiforbruget. Med andre ord kan vi få en smule ekstra støtte for vores energibesparelser.

Opgaven overgives til foreningens byggerådgiver, Lars Gissing.

3. Miljørapport - tilbud, prøvetagning og undersøgelse overstået, status v. Thomas

Inden tilbudsfasen til reoveringen skulle der udarbejdes en miljøscreening. Vi har modtaget to tilbud og taget imod det billigste fra Eggensen. Priserne var henholdsvis 46.370 kr. og 89.000 kr., så der var ikke megen tvivl.

Vores område er testet for PCB, farlige metaller (bl.a. bly og zink), klorerede parafiner og asbest. Resultatet er ganske fornuftigt og betyder, at der kun kræves en smule ekstraarbejde som følge af farlige materiale (kunne have været meget værre ved f.eks. asbest i hovedhusets tag):

1. Udvendige orange facader, træværk m. grøn maling (køkkentrapper) og hvid og grå maling (hovedtrapper) skal betragtes som farligt affald (særlig procedure for håndtering).
2. Asbest kun i baghusets tagplade og loftsrum

4. Badefaciliteter til beboere, som skal have reoveret badeværelser

Bestyrelsen har besluttet at indhente tilbud på en kombineret WC- og badvogn i reoveringsperioden. Skulle den senere vise sig ikke at blive nødvendig, kan vi blot vælge ikke at stille den op.

5. Tilbud fra City Apartment af 12. april om overtagelse af kælderlejlighed

Foreningen har modtaget tilbud om overtagelse af kælderrum ejet af City Apartment pr. 14. april, hvori City Apartment tilbyder at overdrage ejerskab af deres kælderlejlighed til foreningen. City Apartment tilbyder at indfri lejlighedens gæld inden overdragelse, dog undtaget dens andel i reoveringen (fordelingstal 2).

På generalforsamlingen er det vedtaget, at bestyrelsen har bemyndigelse til at overtage lejligheden i fuldstændig gældfri tilstand, hvorfor vi må takke nej til tilbuddet.

6. Kontakt til ejeren af 12, 4. th. ifm. badeværelse

Hverken administrator eller bestyrelse har kunne komme i kontakt med ejeren af denne lejlighed, som skal have lavet nyt badeværelse ifm. renoveringen. Derfor har vi ikke har kunnet indgå en aftale om renovering af badeværelse, som ellers er på plads med de andre beboere i samme situation. Vi forsøger nye veje for at kontakte ejeren.

7. Behandling af klage over beboer

Bestyrelsen har modtaget en klage over en beboer. Bestyrelsen ser alvorligt på klagen og har konstateret, at det er ejers ansvar at formidle kontakten til nuværende lejere over hvem, der er klaget. Bestyrelsen kontakter ejeren og afventer at høre fra denne.

8. Afhentning af cykler efter cykelsortering

Efter cykelsorteringen har vi haft frasorterede cykler stående. Afhentning af disse er bestilt og sker om 3-5 uger.

9. Information til beboere og ejere inden og under renovering

Bestyrelsen har diskuteret vigtigheden af information til beboere og ejere. Vi har besluttet at informere ved at ophænge sedler i opgange samt give opdateringer på foreningens hjemmeside. En foreløbig tidsplan for renoveringen udsendes efter valg af entreprenør (uge 20).

10. Fastsættelse af pris for udlejning af kælderrum

På sidste bestyrelsesmøde besluttede vi at udleje et af foreningens kælderrum i kælderen under opgang 14. Vi har opfordret til, at interesserede beboere kunne henvende sig. Bestyrelsen har modtaget en enkelt henvendelse fra Cecilie Bager i 12 A, 1. th. og har derfor besluttet at udleje rummet til denne.

Vi beder foreningens advokat og administrator udarbejde en lejekontrakt samt give bestyrelsen et indtryk af det normale prisleje ved udlejning af den slags rum.

Da Cecilie er medlem af bestyrelsen skal det understreges, at hun ikke har været til stede ved drøftelsen af ovenstående.

Evt.: Ekstra udgifter fra advokat og administrator ifm. renovering

Vi kontakter administrator for at foregribe og diskutere eventuelle ekstra udgifter foreningen måtte have i forbindelse med renoveringen og administrationen af foreningens økonomi i en periode med byggeregnskab mv. Formanden tager kontakten.