

Referat

Boligselskabet AKB, København
Afdeling 1023, Guldberg

Referat af AB-Møde

TID: Torsdag den 22/08 2013 Kl. 18.00
 STED: Beboerlokalet

DELTAGERE: Brian Kalleshave Afdelingsbestyrelsen
 Pia Ezpanoza -
 Tina Blomgreen -
 Danny Dehahani -
 Dorthe Kamper -

Pernille Sandorf Supplant

Jan Tobiasen (referent) Ejendomsleder

AFBUD Martin Christensen Driftsleder

DAGSORDEN:

	<i>Punkt</i>	<i>Hvem</i>
1.	Godkendelse af forrige referat.	Alle
2.	Godkendelse af Budget	Alle
3.	Sager fra ejendomsfunktionærerne	MC
4.	Sager fra ejendomskontoret.	JT
5.	Sager fra afdelingsbestyrelsen	AB
6	Næste møder	

Ad. 1 **Godkendelse af forrige referat.**
 Referatet blev godkendt

Ad. 2 **Godkendelse af Budget 2014.**
 Budgettet blev godkendt

Ad 3 **Sager fra ejendomsfunktionærerne**

JT har planlagt nye arbejdsrutiner med Driftslederen.

Bestyrelsen tilkendegav at f.eks. indsatsen på udendørsarealer, nu er løftet til det niveau bestyrelsen forventer.

Da vi deler en stor fejmaskine "Grønne Grethe" med de øvrige foreninger, er den nu inkorporeret i de daglige rutiner, hvilket giver mulighed for forbedringen, på andre opgaver.

Ad. 4 **Sager fra ejendomskontoret.**

DRIFT

Der er klaget til ejendomskontoret fra flere lejere, over det manglende vandtryk. Især på badeværelserne med termostat brusearmaturer.

Producenten (Oras) har fået et antal med tilbage for nærmere undersøgelse, da det viste sig at vandtrykket var passende når der blev monteret et aramtur fra en anden af producentens modelserier.

Producentens undersøgelse afventes ultimo August.

ØKONOMI

Budgetkontrol udleveret

Budgetkontrollen viser et forventet underskud på kr. 995.189

Total underskud på kr. 1.246.000 som over 3 år vil give ca. 4 % i huslejestigning over 3 år

LEGEPLADS

Selve legepladsen er færdig. Faldunderlag er testet og godkendt

Det bestilte boldbur forventes leveret i uge 43-44 Etablereingen har ikke kunnet gennemføres før pga. travhed hos leverandøren. Pålægning af den øverste gummibelægning er vejrfølsom og kan kun udføres i tørvejer pga., risiko for farveforskel i belægningen (den bliver spættet)

Der mangler ifølge bestyrelsen, at blive genopsat opsat 2 bænke som en del af projektet.

JT undersøger om de er "på lager" i ejendommen.

KØKKENOVERING

Oversigten er fundet; men er ikke løbende ajourført.

JT opdatere og registrerer fremover.

I år er der igangsat 3 stk. Forespurgt 2 stk.

BADEVÆRESESRENOVERINGEN

Der har været afholdt 2 møder med Ebbe Høyer, Lars Nilsson og undertegnede og på sidste møde deltog Mogens Tokkesdal også. Ebbe Høyer og undertegnede stillede spørgsmål til lovligheden af loftkonstruktionen og evt. manglende fugtsikring over det nedhængte loft.

Ebbe Høyer undersøger lovligheden og derefter tages en beslutning. Loftet er ikke ulovligt. Arbejdets udførsel har ved flere tilfælde været dårligt udført og Ebbe Høyer og adm. har set der manglede f.eks. vådrumsmembran. Ebbe Høyer har taget kontakt til Teknologisk Institut som anbefaler en destruktiv undersøgelse af tilfældigt udvalgte badeværelser (skal dog nævnes at TI jo lever af at lave rapporter) derudover skal det jo ligeledes overvejes at det vil være noget af et indgreb for de beboere hvor indgreb foretages, ligesom der ligger en økonomisk risiko for ekstra udgift.

Der er taget kontakt til et rådgivende firma (Henrik Holmsgaard) mht. ventilation som vil lave et notat med spørgsmål til Byg og Dominia. Notat er videresendt, men vi har ikke fået et svar. Notat udleveret

Dominica har svaret. Notat udleveret. Ved afleveringsforretning bliver adm. opmærksom på at der ikke er lavet beregninger og byggeansøgt på hele vanddelen.

Det forventes at KAB kræver en byggetilladelse på projektet

Status. JT følger op.

Sålbænke

Ved en gennemgang har det vist sig at flere sålbænke fejlbehæftet. (mangler vandnæse)

Leverandøren er kontaktet med henblik på en gennemgang/ forklaring

SKYBRUD

Selve arbejdet er færdigt

Der er skabt et overblik over økonomien i sagen og hvad der står tilbage som skal betales. Forsikringen vil ikke dække det hele så en forhandling/ retssag ender det nok med.

Samlet for hele Jagtvejskarreerne er skaden på ca. kr. 13.700.000

Forventet omkostning til afdelingen 2-5 mil.

To leverandører indkaldes af KAB til yderligere dokumentation af økonomi og arbejdssedler.

SKADEDYR

Afdelingen har fået væggelus i en opgang som bliver behandlet.

Ad. 5

Sager fra afdelingsbestyrelsen

Der står mange barnevogne i opgangene:

Adm. Iværksætter løsning med at give beboerne besked og derefter fjernes barnevognene.

Knallertparkering:

Opmærkning af P areal på asfalten klargjort.

Generel oprydning og skiltning i gården

Generel oprydning i gården, genopstil bordtennisbord, åbne sidste del af legeplads.

Skiltetekster/placering revideret med formanden.

Skilt er indkøbt og opsat udvendigt på porten

AB udtrykte utilfredshed med trapperengøringen:

Oversigt over nuværende kontrakt/ frekvens fremlagt.

JT / MC får leverandøren til at øge egenkontrol, dette forventes at forbedre leverancen uden omkostninger for foreningen..

Der skal indkøbes maling til have rækværk og havetrappenedgange:

Ad. 6

Næste møder

AB møde	19-09-13	17.00	Hjørnet
Afd. møde	19/09-13	18.00	Hjørnet
Mørkevandring 8/10 2013		?	

Afdelingsmødet den 19/09-2013

Dirigent: Rene Løfqvist er spurgt

Referent: Tina Blomgreen

På valg: Brian Kalleshave, Tina Blomgreen, Danny Dehahni, Pernille Sandorf

Forslag: Bestyrelsen har ingen forslag.

Ad 7

Personfølsomme oplysninger

FLYTTESAGER:

HUSORDENSAGER:

1 sag er påtalt. Ulovligt hundehold. 2 i proces.

PERSONALE:

Der var nogen utilfredshed med at afdelingens medarbejdere altid går sammen og der er en manglende renholdelse.

Se status under punkt 3.