Bestyrelsesmøde tirsdag den 17/01-2018 KBH NV

Til stede: Asser, Mikkel, Gitte, Helene (Ref), Henriette og Michal

Bolignet: Opdatering af kontrakt. Medlemmer fra bestyrelsen tager et møde med Bolignet for at finde ud af hvad vi får for pengene. Michal og Mikkel tager et møde og Mikkel indhenter andre tilbud.

Kiosken ønsker nyt bad + køkken. Bestyrelsen undersøger, hvad kiosken har af rettigheder. Bygningssagkyndig skal indover og vurdere standen af køkken og bad. Asser finder en sagkyndig der kan vurdere sagen.

Erhvervsaffald: Administrator har sendt et påbud til de erhvervsdrivende om at de ikke må smide skrald. Dette bliver ikke overholdt – De erhvervsdrivende smider stadig erhvervsaffald ud i gården. Bestyrelsen kontakter administrator om foreningens rettigheder i dette tilfælde. I værste fald kan foreningen hænge på en bøde fra kommunen fordi der ligger erhvervsaffald i privat skraldespande. Der blev diskuteret at nogle af de erhvervsdrivende har let ved at afskaffe deres affald selv. Der skal sendes en reminder igen med konsekvenser for ikke at overholde husorden. Kinagrillen har spurgt om de må have egen container i gården – Det må de gerne, men de skal selv stå for at få den tømt og markere den således at der ikke er andre der bruger den.

Vurderingsrapport: Andelsforeningen skal vurderes, da den gældende vurdering er ved at udløbe. Helene er ansvarlig.

Varmtvandsbeholder: Der bliver stillet krav til målerne på varmtvandsbeholderen. Der skal følges op.

Bestyrelsen er blevet opmærksom på at der er en andelshaver der gentagne gange lejer ud gennem AirBnb. Dette er ikke i overensstemmelse med husordenen, da al fremleje skal godkendes af bestyrelsen. Det kan skabe problemer for naboer og dem der fremlejer har brugt vaskeriet, som der så bliver slidt på – På andelshavernes regning. Vi tjekker med administrator hvad der skal gøres over for denne andelshaver.

Lånetilbud: Foreningen har fået et tilbud fra Nykredit på at omlægge vores lån. Låneomlægning tages op til næste generalforsamling.

Status boet efter Leif: - Rengøring gennemført. - Rapport om skade på væg i stuen er aftalt og bestilt – nøgler udleveret – måske en forsikringssag? Det er ikke en forsikringssag, det er dårlig vedligehold…. En forenings forpligtigelse… Kjeld er sat på sagen. - Der er en løbende rapportering til bobestyreren i skifteretten. Der er produceret el- og VVS attest, afventer rapporterne, inden vurdering kan foretages. Bestyrelsen har besluttet at betale for at få udbedret fugtskader på foreningensregning.

- Status besøgende, i gården; Heidie har haft kontakt til SSP, og der kommer en del modspørgsmål, om dokumentation for tidligere kontakt på SSP. Vi svarer efter bedste evne, da vi ikke kan finde dokumentation fra tidligere kontakt. MBT har svaret Heidie med SSP+ i cc på mail. Vi afventer respons – Michal rykker SSP for svar. Heidie spurgte til erfaringen fra andre boligforeninger med tiltag, Heidie til forsøge at finde kontakter og spørge til erfaring. Der er helt stille fra politiet… Der er igen taget skriftligt kontakt til SSP, i forbindelse med knivstikkeriet ud for Tagensvej 183. Der er kvittering for læsning, men overhovedet intet svar. Ingen fremdrift. Fra mødet d. 17 januar: SSP og unge mennesker i gården: Der har været forsøg på indbrud ved bageren – nede ved skakten. Ring til politiet hvis der er mystisk aktivitet i gården.

P-pladser i gården. Skal vi have p-vagter i gården? Der blev diskuteret hvorvidt parkeringspladsen skal udvides, så vi lettere kan hegne gården ind. Der blev foreslået at parkeringspladsen forlænges så den lille græsplane for enden af 177 inddrages. Så er der flere parkeringspladser til foreningen samt at der kan komme bedre mulighed for at vende, da der tit er problemer med at bedemanden blokerer, så man ikke vende biler. Der blev foreslået at hæve prisen for at have parkeringsplads, så en eventuel udvidelse kan finansieres ved dette. Tilfældig parkering sker nu regelmæssigt, pga. manglende p-pladser, efter KK er i gang med at etablere cykelsti på Bispebjerg Bakke. Foreningen har lejekontrakter, som skal respekteres. Der er flere forskellige, der parkerer… Er det tid til at finde et P-vagtselskab- godkendelsen til at gøre det ligger fra tidligere general forsamling – Ingen beslutning.

Problemet i Tagensvej 179, 1.tv, med vand fra overboen, er et utæt badekar Tagensvej 179 2.tv, Andelshaveren har fået besked udbedre fejlen, vi afventer stadig svar.

Udestående fra sidste møde:

- Status Columbus tryk i opgangene, vi forsøger at få kontakt til en troværdig elektriker, som kan give en fornuftig forklaring…. Vi har fået oplyst af viceværtens elektriker, at Thomas’s forslag fra GF 2017 om udskiftning af Columbus tryk, kan give problemer med installationens funktion. Vi har modtaget et løsnings forslag, som afviger meget fra GF forslag, men det testes i Hovmestervej 1, næsten ny installation. Hvis vi er tilfredse, vil det bliver skabelon for de øvrige opgange. Der har ikke været fremgang. Mikkel forsøger at finde en ny elektriker

- Status på udestående for gulve VVS projekt. Der er forsat problemer med vand igennem etage-adskillelsen i 2 lejligheder, der arbejdes videre med sagen. – Rådgiver får påmindelser ca. 1 gang om ugen, og det går langsomt frem. Der udestår udskiftning af ødelagte fliser hos bageren – Huset VVS er blevet bedt om at komme med en pris på udskiftning, vi savner svaret. Har forsat ikke hørt noget… Der er nyt i sagen – Tagensvej 179, 2.tv har et utæt badekar. Det er andelshaverens forpligtigelse at få udbedret skaden, ikke forenings. Beboeren får mail, samt et officielt brev fra administrator, med pålæg om at udbedre skaden, for at undgå yderligere vandskade. Foreningen afholder udgiften til fejlfindingen, men ikke udskiftningen af badekarret, eller hvad løsningen bliver. Hovmestervej 3, st.tv får vand fra overbo, det er konstateret, at terrazzoen ikke lukker tæt ved stigeledningerne, entreprenør er sat på opgaven. Opgaven er reduceret til et VVS projekt relateret problem, Hovm.3, st.tv.

- Bestyrelsen arbejder med at undgå vedligeholdelses omkostningerne for kørebane udskiftning på statholdervej, som KBH kommune forsøger at pålægge os… Det er en stor opgave… Som vi ser ud til at tabe. Opgaven er udskudt af KK, da HOFOR har oplyst, at de vil fjerne damp- og kondensatrør. Der har ikke været fremdrift… Vi afventer HOFOR opgave med fjernelsen af rør. Same – same.

- Der er forslag fra bestyrelsen om delvis indhegning af gården, det skal med i dialogen med SSP. Andre end ”Ishøj hegn”, som kan sætte holdbart hegn op… sættes i bero, indtil er damprørene er fjernet.

- Der har været en forespørgsel vedr. maling af altan indvendigt – bestyrelsen har besluttet, at vi ikke tillader maling af altan. Der bliver stillet spørgsmål behovet for ordinært vedligehold, og foreningen har behov for hjælp, til at vurdere behovet for vedligehold. Måske Viceværten kan hjælpe med vurderings opgaven? Der har ikke været fremdrift pga. prioriterede opgaver. Viceværten er sat på sagen, vi afventer svar – forsat.

Kloak – oversvømmelse i vaskekælder Tagensvej 183 – KK har repareret kloakken på statholdervej, og vi afventer om problemet er løst.

Bestyrelsen har forsøgt med dialog til bageren om udstyr, som stod i gården, samt støj fra bagerens køle udstyr. Der virker som om, at der først sker noget, når der kommer ordre fra myndigheder…. Vi afventer dialogen imellem beboere der klager over støj, og bageren. Vi afventer forsat at problemet afhjælpes.

Næste møde tirsdag den 30/1 2017, kl. 18.15