

Møde i afdelingsbestyrelsen karré 5

10. februar 2020

Afholdt den: 23. januar 2020 kl. 17.30

Til stede: Poul Aschenbrenner formand, Henrik Gribsvad bestyrelsesmedlem, Aage Byrgensen, bestyrelsesmedlem, , Morten Udsholt ejendomsleder, Janus Grøn-bæk Jensen ejendomsmester,

Afbud fra: Karen Knebelow bestyrelsesmedlem, Poul Nielsen bestyrelsesmedlem, Christine Martinussen suppleant.

Referent: Morten Udsholt

Dagsorden.

1. Valg af dirigent og referent
2. Godkendelse af sidste referat
3. Information fra administrationen
4. Information fra afdelingsbestyrelsen
5. Eventuelt
6. Næste afdelingsbestyrelsesmøde

1. Valg af dirigent og referent

Morten Udsholt blev valgt som dirigent og referent

2. Godkendelse af sidste referat

Referat fra sidste afdelingsbestyrelsesmøde den 21. november 2019
AB godkendte referatet.

3. Information fra administrationen

- Varmecentralen og støj i varmerør. Siden sidste AB møde, har vi haft udfordringer i Varmecentralen. Dels har vi arbejdet videre med støjproblematikken og forsøger at afdække årsagen til støjen. Dels har vi haft en konsulentgennemgang af varmecentralen med KAB. Konsulentgennemgangen afdækkede 3 problemstillinger. Dels var vekslerne til det varmebrugsvand ikke sat korrekt op, dels var der ikke udført service på vekslerne, da en tidligere medarbejder åbenbart havde opsagt serviceabonnementet, dels måtte vi konstatere at afdelingens faste VVS, havde udført ændringer på varmedelen ved at udskifte strengreguleringsventiler, uden at tage højde for indreguleringen i varme anlægget. Det har betydet, at vi har udskiftet afdelingens VVS'er, da vi mener at vi har fået en dårlig service, dels er der ingået en ny servicekontrakt med en årlig service af varmtvandvekslerne og de er nu blevet sat korrekt op igen. Vi har nu fundet de gamle indreguleringsberegninger frem fra gemmerne, og medarbejderne er ved at gennem tjekke dem. Når vi har gennem tjekket indstillingerne på varmedelen, forventer administrationen, at det muligvis er nødvendigt, at få en sagkyndig gennemgang med en rådgiver på anlægget, dels, hvis der skal ske en fornyet indregulering af anlægget, dels er det muligt, at strengreguleringsventilerne snarest skal skiftes, dels for at få ram på de støjgener, som anlægget i dag udsender.

AB tog orienteringen til efterretning.

- Trappevask. Trappevasker firmaet er blevet sagt op. Der er ikke indgået en ny kontrakt endnu. AB orienteres på mødet og kan byde ind med ønsker, inden en ny kontrakt indgås.
AB blev orienteret om, at der er indhentet 3 forskellige tilbud, et fra det "gamle" firma og 2 nye. AB overlod til administrationen at indgå aftale om rengøringen, dog bliver det "gamle" firma udskiftet, da man ikke er tilfreds med standarden på arbejdet. AB ønskede, at det når det nye firma starter op, så startes der med en hovedrengøring.
- Brandsikring af tag og bagtrapper. Siden sidste møde er det blevet afklaret, at Morten Udsholt kan være projektleder på sagen. Morten har bedt Gaihede, som en del af forberedelsen at få lavet en levetidsvurdering af det eksisterende tag, notat vedlægges. Taget vurderes til mindst at have 15 års levetid inden en udskiftning, reelt kan man dertil nok lægge mellem 10 til 15 år, så man kan regne med at taget holder ca. 25 – 30 år endnu. Dels har der været forhandlinger med Gaihede om størrelsen af deres honorar. Det har betydet at Gaihede har reduceret deres honorar med fra 520.000 kr. til 387.000 kr. og honoraret er nu på et acceptabelt niveau. Det forventes nu, at der indgås rådgiver aftale med Gaihede, og at projektet endelig afklares med Københavns Kommune, samtidig med, at Gaihede klargør til at projektet sendes i udbud.
AB tog orienteringen til efterretning.
- **Gennemgang af store planlagte vedligeholdelsesarbejder (Langtidsplanen)**
 - Der er afsat 250.000 kr. til etablering af grønne tage på skurene i gården. Janus arbejder videre med dette projekt.
AB tog orienteringen til efterretning.
 - Der er afsat 250.000 kr til udskiftning af vandmålere. Administrationen foreslår, at projektet udskydes 3 år og flyttes i langtidsplanen. De formelle anbefalinger er, at man udskifter vandmålerne hvert 9. år, da batterierne forventes at kunne holde ca. 10 år. Vandmålerne er aktuelt 6 år.
AB godkendte udskydelsen af udskiftningen af vandmålerne.

4. Information fra afdelingsbestyrelsen

- Hundehold i afdelingen
Det blev aftalt, at Morten laver et oplæg til retningslinjer for hundehold i afdelingen.
- AB orienterede om, at Københavns Kommune var blevet kontaktet om problemer med asfaldten i Louis Pios gade 27-31.
- Henrik orienterede om Borgbjergsvejs projektet og de planlagte omlægninger på Borgbjergsvej. Henrik er Abs repræsentant i følgegruppen for projektet.

5. Eventuelt

Der var intet til punktet.

6. Næste afdelingsbestyrelsesmøde

- Næste afdelingsbestyrelsesmøde torsdag den 23. april 2020 kl. 17.30
- Markvandring/vedligeholdelsesgennemgang, blev aftalt til den 31. marts 2020 kl. 15.00.
- Fælles strategi seminar AKB København, lørdag den 29 februar 2020