

Dagsorden bestyrelsesmøde i Sejlhuset



Mødedato: fredag den 7.08. 2020, kl. 12:00

Sted: Edwards Thomsens Vej 45, stuen

Deltagere: Katrine, Kent, Anders, Frida, Tom (Ejendomskontoret)

Dagsorden:

1. Valg af ordstyrer
2. Valg af referent
3. Godkendelse af dagsorden samt referat fra sidste møde
4. Nyt fra ejendomskontoret
 - Status på udregning ved åbning af varmen?
 - Lukketid på de automatiske døre. Hvad er status?
 - Status på listen over kælderrum
 - Tilbage melding fra ejendomskontoret om hjemmesiden kan bruges som erstatning for Wunderlist
 - Tilbud på rengøring af mellemgangene
 - Status eller afslutning på sag om maling af opgangene
 - Indkøb af makulator
 - Skraldesug – betaler institutionen for brug?
5. Varme om sommeren
6. Markvandring d. 27/8 kl. 17
 - hvilke punkter ønsker vi at have med? Punkterne bliver sendt til KAB umiddelbart efter mødet.
7. Folderen der er afleveret til bestyrelsen – hvad gør vi med den?
8. Cementkrukker med lavendel omkring huset.
9. Pergula ved bestyrelseslokalet – hvad kan lade sig gøre?
10. Udlån af lokale til Ørestad kor
11. Næste møde
12. Evt.

Punkt 1: Valg af ordstyrer

Katrine blev valgt

Punkt 2: Valg af referent

Anders blev valgt som referent

Punkt 3: Godkendelse af dagsorden samt referat fra sidste møde

Referatet blev godkendt

Punkt 4: Nyt fra ejendomskontoret

Tom orienterede om følgende:

- Der er stadig lukket for personlige henvendelser i Ejendomskontoret grundet COVID 19. De udfører kun i meget begrænset omfang arbejde i lejlighederne.
- Ventilationen i ejendommen kører ikke så godt for tiden, især i opgang 41. Der har været service på det flere gange, og der arbejdes på det, men pt. er der stadig ikke overblik over, hvad problemet skyldes.
- Der er lagt nye perlesten rundt om bygningen.
- Bænke på tagterrassen har fået olie.
- Lukketiden på de automatiske døre er justeret, sådan at den er på syv sekunder. Dette skal medvirke til at reducere risikoen for indbrud.
- Der er næsten overblik over kælderrummene, men tre beboere mangler at melde tilbage.
- Løsningen med aktionslisten på hjemmesiden som afløsning for Wunderlist fungerer fint.
- Det vil koste 800 kroner + moms pr. måned (hele ejendommen), at få rengjort mellemgangene i forbindelse med, at der bliver gjort rent i opgangene. Der vil kun blive gjort rent, såfremt mellemgangene er ryddet. Bestyrelsen besluttede, at det skal gøres en gang om måneden.
- Det blev besluttet at lukke sagen om malingen af opgangene. Der er nogle mangler i forhold til dækning af huller, men det var en forglemmelse, da kontrakten blev udfærdiget. Det vil derfor koste nye penge at få lappet disse huller. Bestyrelsen besluttede at vi lever med hullerne efter de gamle lamper.
- Det blev besluttet at indkøbe en makulator af samme model som ejendomskontoret har.
- Det er blevet undersøgt om institutionen betaler for skraldesuget, og det gør de. De har derfor ret til at bruge skraldesuget.

Punkt 5: Varme om sommeren

Der er indkommet klager fra 15 lejemål angående temperaturen. Der er lavet en beregning på, hvad det vil koste at sætte varme på om sommeren. I øjeblikket betaler Sejlhuset omkring 1,1 millioner kroner i varme om året, og det vil forventeligt koste omkring 55.000 kroner ekstra at have varme på året rundt. En del af disse penge vil løbe på beboernes private varmeregninger, og en del vil være fællesudgifter. Hvis der tændes for varmen om sommeren, er der en risiko for, at vi vil modtage en ekstraregning fra HOFOR, såfremt varmeforbruget er for lille. Der er regler om at tilbageløbsvarmen skal været et vist antal grader koldere end fremløbet, og hvis mange har lukket for radiatorerne, vil temperaturen kun falde en smule. Det kan medføre en ukendt regning, som vil løbe på fællesudgifterne. KABs anbefaling er, at varmen er slukket om sommeren.

Det nuværende anlæg er opstillet til at lukke første gang temperaturen udendørs overstiger 18 grader. Det medfører, at anlægget nogle år slukker ret tidligt, hvis der er nogle varme forårsdage. Der pågår arbejde med at undersøge mulighederne for en teknisk opgradering af anlægget, sådan at det fleksibelt kan åbne og lukke efter udendørstemperaturen. Det er dog ukendt, hvad en sådan opgradering vil koste, og hvornår den vil være klar.

Bestyrelsen har på denne baggrund besluttet at følge KABs anbefaling om fortsat at have lukket for varmen om sommeren, men at det er u hensigtsmæssigt, hvis varmen slukker for tidligt på året. Derfor er beslutningen, at der i fremtiden skal være slukket for varmen fra 1. juni til 1. september.

Punkt 6: Markvandring d. 27/8 kl. 17

Bestyrelsen har følgende punkter til markvandringen:

- Ny industriopvaskemaskine til Sejlklubben.
- Indkøb af nye borde til selskabslokalet.
- Opgradering af IT-anlæg med fiber eller DOCSIS 3.1. Bestyrelsen ser et behov for opgradering af det eksisterende anlæg og har fået et tilbud om vejledning gennem KAB til en pris på 15.000-20.000 kroner. Dette vil give en række forskellige tilbud at vælge mellem, og som vil kunne fremlægges som forslag til et afdelingsmøde. Bestyrelsen vedtog at takke ja til dette tilbud om vejledning. Der skal tages højde for en IT-opgradering i langtidsplanen.

Punkt 7: Folderen der er afleveret til bestyrelsen – hvad gør vi med den?

Ejendomskontoret informerede om, at der er sendt 17 stævninger til Beboerklagenævnet med henblik på udsættelse fra lejlighederne. Dette på grund af, at de pågældende lejere har valgt ikke at rette sig efter reglerne med hensyn til henstilling af genstande i mellemgangene. Der er 15 yderligere sager, som er tidligere i processen, men som kan ende samme sted.

Bestyrelsen har modtaget 23 opfordringer til at holde et møde vedrørende brugen af forrummet, og der er indkommet to tilkendegivelser om, at man synes, at det er godt, at der er blevet ryddet op.

Bestyrelsen havde en diskussion om, at disse tal vidner om, at der er nogle bekymrende misforståelser. En del beboere er måske ikke klar over, at de risikerer at miste deres lejlighed. Bestyrelsen undersøger muligheden for at facilitere et møde, hvor KAB kan forklare situationen. Bestyrelsen ser til gengæld ikke noget formål i selv at afholde et møde sådan som opfordret i den folder, som nogle beboere har omdelt, da bestyrelsen ikke har nogen indflydelse på reglerne.

Bestyrelsen vil på Facebook-siden og gennem opslag i elevatorerne gøre opmærksom på reglerne.

Ejendomskontoret har fremsendt en ansøgning til Københavns Kommune om opsætning af en dør, så mellemgangene kan deles i to rum. Dette vil muligvis kunne gøre, at en del af mellemgangen kan omklassificeres som opbevaringsplads, så der vil kunne henstilles genstande. Der må dog forventes lang sagsbehandlingstid i kommunen, og i mellemtiden må der ikke være andet end en dørmåtte i mellemgangene. Såfremt forslaget godkendes i kommunen, skal det efterfølgende også vedtages på et afdelingsmøde, så der er ikke truffet beslutning om nogen ombygning.

Punkt 8: Cementkrukker med lavendel omkring huset.

Det blev besluttet at indkøbe nogle cementkrukker til lavendel, som kan stå på de nye perlesten.

Punkt 9: Pergula ved bestyrelseslokalet – hvad kan lade sig gøre?

Ejendomskontoret indhenter tilbud hos tømreren.

Punkt 10: Udlån af lokale til Ørestad kor

Der er kommet en forespørgsel fra en beboer, som synger i Ørestad Kor, om de må anvende selskabslokalet til at øve, mens deres normale øvelokale på biblioteket er lukket. Koret øver onsdag aften. Bestyrelsen vedtog, at det godt kan tillades, at Ørestad Kor kan anvende lokalet i denne overgangsperiode.

Punkt 11: Næste møde

Næste møde er torsdag den 3. september klokken 19:00.

Punkt 12: Eventuelt

Det blev diskuteret, om der kan afholdes afdelingsmøde i 3B i september. Afklaring følger forhåbentlig.