

Referat fra bestyrelsesmøde d. 6. december 2023

Deltagere: Mikkel, Rene, Michael, Nina og Helle

Fraværende: Michelle

Dagsorden:

1. Valg af ordstyrer og referent
2. Evaluering af beboermøde
3. Orientering og evt. beslutningspunkter/Byggeudvalget
 - a. Status på renovering af kontoret v/Michael
 - b. Status på renoveringer af lejligheder v/Michael
4. Orientering og evt. beslutningspunkter/Lejlighedsanvisning
 - a. Status på udlejede lejligheder og tomgangslejligheder v/Michael
5. Orientering og evt. beslutningspunkter/Aktivitetsudvalget
 - a. Evaluering af julearrangement/Alle
 - b. Drøftelse af kommende aktiviteter
6. Orientering og evt. beslutningspunkter/Driften
 - a. Drøftelse og vedtagelse af budgetramme for det nye kontor v/Mikkel og Nina
 - b. Forslag om ændring af vedtægterne v/Helle og Mikkel
7. Altanprojektet og port v/Typografernes Hus
 - a. Beslutning ift. Tilbud på betonundersøgelser v/Mikkel
8. Beboerhenvendelser
 - a. Henvendelse fra beboer om opskrivning af stedbarn.
9. Evt.

1. Valg af ordstyrer og referent

Ordstyrer: Michael
Referent: Helle

2. Evaluering af beboermøde

Der er en ekstrem dårlig akustik i Krypten og det er for ringe, at der ikke er flere af de yngre/unge, der dukker op. Vi i bestyrelsen er bekymret for at det er på grund af ligegyldighed for stedet. Der er forskel på at bo i almenyttigt end i Typografernes Stiftelser. Det er så vigtigt, at vi alle har en forståelse for at ejendommene er vores egne og derfor har vi en ekstra forpligtelse til at passe på ejendommene og på historien.

Vi håber, at der kommer flere til generalforsamlingen. Vi vil forsøge at få Bispeparken til vores generalforsamling. Generalforsamlingen vil starte kl. 13.00 og ikke som hidtil med morgenmad. Efter generalforsamlingen vil der være sandwich og øl/vand.

Helle skriver til Bispeparkens bestyrelse.

3. Orientering og evt. beslutningspunkter / Byggeudvalget

a. Status på renovering af kontoret v/Michael

Renoveringen forventes først færdig efter generalforsamlingen, da det kniber med tid til at lave de renoveringsopgaver, der skal til. Vi har fået lukket de sidste 2 faldstammer og der er sendt tilbud på lydæmpende lofter. Bestyrelsen er enige i, at det ikke haster med færdiggørelse. Vi talte om det nuværende bestyrelseslokale (Tagensvej 210, kl.) – vi skal søge om byggetilladelse til beboelse.

Helle taler med administrator om at igangsætte byggetilladelsen i Københavns Kommune.

b. Status på renoveringer af lejligheder v/Michael

Tagensvej 230 er på falderebet – skal lejes ud d. 15/12 (vi når ikke at blive færdige 1 uge før selvom det er ønskværdigt). Vi har valgt at lægge linoleum på i gangen.

Jacob Lindbergs Vej 19 – der har vi været forbi et par gange og tingene er udbedret. Det er Michaels indtryk, at alt nu er som det skal være.

Mikkel fortalte, at vi har fået en ekstra faktura på rør i køkkenet og det undrer han sig over, da der er givet tilbud på en totalentreprise. Michael undrer sig også og der vil blive taget kontakt til entreprenøren.

Tagensvej 212 – kommende renovering. Vores faste håndværkere; Per/el og Rasmus/VVS har givet tilbud. Der bliver microcement på badeværelset. Per/el har lavet tidsplaner og kigget på arbejdsopgaver for at få et bedre flow af håndværkerne.

Per har fremsendt 2 tilbud; renovering som i de foregående lejligheder kr. 39.000,- hvis der skal ske indfræsning af kabler vil det koste kr. 48.500,-. Rasmus har givet et tilbud på kr. 68.000,-.

Beslutning: Michelle tager fat i Per for at presse prisen på el-arbejdet i 212 så den rammer 40.000 ex moms for indfræsede kabler.

Michael orienterede om, at der er et meget fugtigt kælderlokale på C. J. Brandts Vej 202. Det kigger ventilationsfirmaet på. Han har givet en pris på rensning af aftrækskanalerne i alle lejligheder. Det kan også give os en idé om beboerne har stoppet aftrækskanalerne til da det kan give skimmelsvamp.

Ventilationsfirmaet beregner også hvad en ny skorsten til Cantinos koster. Det er tilsyneladende ikke et lovkrav at skorstenen skal gå over tagryggen, men det er problematisk at den er alt for varm og sat sammen med gaffatape.

Der er i forvejen kommet et tilbud på fedtudskiller til Cantinos (hvilket er en nødvendighed). Ejeren har spurgt om det er muligt at Stiftelserne kan låne ham pengene. Det tager vi stilling til når vi har prisen på en ny skorsten.

4. Orientering og evt. beslutningspunkter / Lejlighedsanvisning

a. Status på udlejede lejligheder og tomgangslejligheder v/Michael

Tagensvej 246 har opsagt sin renoverende lejlighed. Vi skal have rettet op på renoveringen da den er temmelig mangelfuld. Fliserne i badeværelset er uden silikonefuger og den øverste række fliser er knækkede. Lejlighed blev fremvist i mandags.

Mikkel sagde, at i forhold til gulvafslibning så skal nuværende lejer selv betale med mindre det specifikt er nævnt i indflytningsrapporten.

Tagensvej 212 er fremvist til evt ny lejer i dag. Vi hører nærmere.

C. J. Brandts Vej 4 er opsagt – skal renoveres. Der er en køreplan for fremvisning.

Tagensvej 228 – skal renoveres. Men den er lavet således at væggen mellem stue og køkken er lagt ned. Skal den bygges op igen?

Bestyrelsen besluttede, at lejligheden udlejes med eksisterende planløsning.

Nina afsluttede punktet med, at hun ikke længere kan være lejlighedsanviser da hun fremover ikke får tid til det. Hun fortsætter i bestyrelsen og vil godt lægge sin tid i aktivitetsudvalget.

Mikkel sagde, at det giver god mening at styrke aktivitetsudvalget da vi hele tiden har haft den holdning, at vi skal være 2 på posterne.

5. Orientering og evt. beslutningspunkter / Aktivitetsudvalget

b. Evaluering af julearrangement v/Alle

Nina fortalte, at det gik rigtig godt. Der var flere beboere, der hjalp til med arrangementet. Idéen med olietønderne var god nok men funktionen var der måske ikke.

Næste år vil vi rykke det en weekend da mange familier har traditioner for den første søndag i advent.

c. Drøftelse af kommende aktiviteter

Fastelavn – skal der laves noget der? Det kræver at børnefamilierne har lyst til at deltage i at lave det.

Billard – vi har fået lov til at låne billardbordet og vi vil forsøge (efter flere henvendelser), at åbne Fælleslokalet hver anden onsdag (i lige uger – er efterfølgende ændret til ulige uger). Vi håber, at det bliver taget godt imod.

6. Orientering og evt. beslutningspunkter / Driften

d. Drøftelse og vedtagelse af budgetramme for det nye kontor v/Mikkel og Nina

Mikkel og Nina er tidligere udpeget til indretningen af det nye kontor og ville nu høre hvad budgettet er.

Helle sagde, at vi skal huske at tage personalet med på råd i forhold til indretningen.

Michael sagde, at vi laver ventilation fra gården til kontoret. Det bliver et industrielt look.

René har et ønske om at få en stor skærm (elektronisk whiteboard) til bestyrelseslokalet – den koster ca 10.000,- inkl moms.

Bestyrelsen besluttede, at Mikkel og Nina kigger på priser og vender tilbage med et budget.

e. Forslag om ændring af vedtægterne: /Helle og Mikkel

i) Ændring af vedtægterne således at der kan vælges en 3. suppleant

Begrundelse: Der er mange arbejdsopgaver og vi kan godt bruge et ekstra sæt hænder. Derudover er det sårbart med kun 2 suppleanter når vi ønsker, at der skal være 2 på alle poster.

Bestyrelsen besluttede, at Helle og Mikkel laver et ændringsforslag til næste bestyrelsesmøde.

ii) Ændring af vedtægternes dagsorden, således at fremtidige bestyrelser SKAL gennemgå årsregnskab

Bestyrelsen besluttede, at Helle og Mikkel laver et ændringsforslag til næste bestyrelsesmøde.

7. Altanprojektet og port

a. Beslutning ift. tilbud på betonundersøgelser /Mikkel

Mikkel fortalte, at altanerne på Typografernes Hus er der blevet sagt god for i den tidligere rapport. Vores rådgiver anbefaler, at vi får lavet en tilstandsrapport på 12 lejligheder i hver ejendom og han har indhentet tilbud om 24 altaner for kr. 94.000,- inkl. moms.

Skulle det efterfølgende blive nødvendigt at få lavet yderligere tilstandsrapporter vil det være til en reduceret pris pr. altan.

Bestyrelsen besluttede, at vi skal sætte i gang så hurtigt som muligt.

Rådgiverne forventer at være tilbage med de resterende punkter fra vedligeholdelsesplanen inden for 2 uger.

8. Beboerhenvendelser

Vi har fået en henvendelse fra en beboer om mulighed for at stedbarn kan søge om lejlighed.

Bestyrelsen besluttede, at vedtægterne skal overholdes men at beboeren kan komme med forslag til en vedtægtsændring på generalforsamlingen. Helle svarer beboeren.

9. Evt.

Julefrokost og julegaver

Der afholdes julefrokost for ansatte og bestyrelsen fredag d. 12/1.

Bestyrelsen besluttede, at der ikke indkøbes julegaver til bestyrelsen.

Fibia

Slikforretningen og Cantinos har ikke adgang til internettet selvom de er blevet opkrævet i flere år.

Bestyrelsen besluttede, at Helle skriver til Fibia.