

REFERAT

Bestyrelsesmøde 7. august 2023 / afdeling 1.

1. Kort opfølgning siden sidste møde.
Punktet var til drøftelse.
2. Status generelt med diverse sager.
I forhold til murerarbejde. Vi skal overveje om vi skal have gennemgået murene omkring køkkenvask ud til gården, da der er konstateret skimmelsvamp når der er skiftet køkkener. Vi afventer stadig at murer går i gang med diverse bestilte arbejder. I forhold til tømrer er denne bestilt til flere arbejder, men han er udeblevet og der skal findes ny tømrer.
Elektriker. Han har været i nr. 61 vedr. blinkende spot på opgangen. Men det var forkert sted, han skulle have været på elevatoropgangen. Elektriker bestilles igen. Thomas bestiller.
3. Købmanden er blevet opsagt med ophævelse pr. 5. juli 2023.
AAB har ikke haft styr på juraen i forhold til lejekontrakten, hvorfor opsigelsen ikke bliver effektueret trods ophævelsen.
4. Kommende flytteboliger.
Der er flyttesyn den 11.8 2023 i den ene og 15.8 2023 i den anden. Pernille og Thomas kan deltage i synet den 15.8 2023, men ikke i synet den 11.8 2023. Det undersøges, om en anden fra bestyrelsen kan deltage. Hvis ikke foretages synet uden bestyrelsens deltagelse.
5. Gennemgang og status af sagen BBR m2 i tagboligerne/ og de resterende boliger.
Fra sidste møde; Lotte kontakter Teknologisk institut og byggeteknisk afdeling i Frederiksberg kommune. Dette punkt afventer Lotte.
Pernille har kontaktet flere i AAB, som slutteligt har henvist til driftskoordinatoren. Pernille har talt med ham den 11.7 2023, hvor det blev aftalt, at han skulle undersøge og vende tilbage. Pernille har rykket ham for svar i mail af den 31. 7 2023, men har stadig ikke fået svar dd. (7. august 2023).
6. Drift af elevatorer samt service. Det fungerer stadig ikke.
Fra sidste møde: Lotte kontakter AAB og efterlyser de gamle kontrakter, hvor AAB har bestemt, at der skulle opsættes lifte fra Hydrocon fremfor rigtige elevatorer. Det skal undersøges, om vi kan gøre brug af garantier eller andet. Punktet afventer, da Lotte ikke var tilstede.
7. Beboerhenvendelser
Beboerne som mødte ved sidste bestyrelsesmøde angående deres rykker om køkkenansøgning via kollektiv råderet -Samme beboere mødte til mødet i dag, hvor bestyrelsen gennemgik deres indhentede køkkentilbud sammen med dem, idet der fremgik fejl, u-gennemsigtige priser og opgaver i tilbuddet som fremstod tvivlsomme. Tilbuddet vil ikke kunne danne grundlag for en godkendelse og beboer kontakter køkkenfirmaet og beder om nyt retvisende tilbud. Når dette er fremkommet ser

bestyrelsen på ansøgningen igen.

8. Låsesystem mv.

Lågen i passagen skal repareres og der skal foretages indstilling af automatisk åbning til 1,5 minut (fremfor nuværende 30 sek).

Derudover skal låsesmeden omkode flere cylindere. Thomas er på opgaven.

9. Lugtgener fra MÆSK

Der er fortsat klager og henvendelser fra beboere vedrørende svære lugtgener fra afdeling 5's erhvervslejer, MÆSK. Det er oftest i morgen – og dagtimerne, når MÆSK tilbereder maden, at generne er værst. Beboere klager over, at de ikke kan have åbne vinduer eller opholde sig på deres altaner. Afdeling 1 har rettet henvendelse til afdeling 5 i gennem flere år. Afdeling 5 har ved disse henvendelser henvist til, at der er en verserende sag mellem MÆSK, Frederiksberg Kommune og afdeling 5 angående udsugningen. Pernille har talt med driftskoordinatoren, Christian Rosenquist i det han for år tilbage oplyste, at udsugningen angiveligt var både ulovlig og farlig grundet risiko for brand forårsaget af varme og stegefedt. Thomas retter henvendelse til formand fra afdeling 5 vedrørende status og med en rykker fra afdeling 1.

10. Verserende sager i AAB og udfordrende samarbejde

Vi retter løbende henvendelser vedrørende diverse sager til AAB.

AAB har lange svartider, og meget ofte modtager vi intet svar til trods for adskillige rykkerhenvendelser fra vores side. Det er en praksis der har stået på i flere år.

Bestyrelsen har tidligere været i dialog med daværende direktør, nuværende vicedirektør samt nuværende administrationschef. Dette har ikke afhjulpet praksis hos AAB til trods for lovning på bedring. Aktuelt har vi også flere sager, som synes at være strandet et sted i AAB.

Bestyrelsen drøftede muligheden for at inddrage AAB på et højere niveau i forhold til det udfordrende samarbejde – fx ved at inddrage organisationsbestyrelsen.

11. Husorden i forhold til beboeres adgang til at benytte elevatorerne med deres hund

Afdeling 5 har kontaktet afdeling 1 med krav om, at afdeling 1 ændrer (tilbagefører) de nye ændringer i husorden angående hundehold, herunder muligheden for at komme til elevatorerne via gården. Afdeling 5 påpeger, at hunde ikke må få adgang til elevatorerne (som kun kan tilkommes via gården), idet afdeling 5 henviser til, at vi har 'fælles gård' og at deres afdeling ikke har stemt om adgang for hunde til elevatorerne. Afdeling 5 vurderer i den forbindelse, at afdeling 1 derved ikke kan få adgang til vores elevatorer med vores hunde. Afdeling 1 tolker begrebet 'fælles gård' anderledes end afdeling 5 og fastholder, at der ikke er tale om hverken færdsel eller ophold i gården for hunde, blot ved at beboere i afdeling 1 benytter deres egen elevator med en hund. Dette er videreformidlet til afdeling 5, ligesom afdeling 1 har oplyst, at konsekvensen kan blive et ophør af aftalen om fælles gård.