

Referat af møde i Afdelingsbestyrelsen, onsdag den 30. september 2020

Deltagere: Jeanette Hansen, Tine Sander, Anette Vick, Mogens Ostermann, Dion Madsen (ejendomsleder), Jesper Bjarnø (ejendomsmester) og Bent Jakobsen.

Jonas Jensen forhindret af arbejde.

Budgetkontrol (orientering)

Budgettet viser ikke overskridelser, og skulle være midler til de kommende opgaver.

Internet – kabling af ejendommen (orientering)

Efter samtaler med diverse leverandører, giver det god mening at arbejde videre med et forslag om eventuel kabling af ejendommen med fibernet. Forslag med økonomisk beregning vil ligge klar til behandling på afdelingsmødet forår 2021.

Cykeloprydning (beslutning)

Der iværksættes cykeloprydning så snart som muligt. Ejendomskontoret varsler efter de gældende regler. Der er stor tilslutning til følgende opfordring fra medarbejderne: "Cykler, der bruges jævnligt parkeres i stativerne i gården eller (helst) i cykelkælderen. Er der cykler, der ikke er i brug, bør de placeres i beboernes private kælderrum". Det vil lette arbejdet betragteligt for personalet med at renholde gården, da de ikke skal bruge så megen tid og kræfter på at flytte rundt på "langtidsparkerede" cykler.

Covid19 (orientering)

Driftens initiativ med kontaktløs adgang fra *gård til vaskeri* har fået stor omtale i KAB/AKB. Utallige afdelinger har henvendt sig til Dion og Jesper for at få information om deres både smarte og billige initiativ til at formindske risikoen for at vi beboere kan smitte hinanden, når vi benytter vaskeriet. Den kontaktløse adgang er naturligvis en blivende funktion, da den til daglig også gør det væsentligt lettere at nå frem til vaskeriet med alt sit vasketøj.

Kanslergårdens hjemmeside (beslutning)

Dion og Jesper tilbyder at de fremover varetager administrationen af vores hjemmeside og Facebook. Den opgave har Jeanette Hansen haft, og det har krævet mange ressourcer, især da hjemmesiden skulle oprettes. Jeanette takker "ja" og opgaven overgår til Jesper og Dion.

Lovliggørelse af legepladsen (orientering)

Legepladsen er underlagt sikkerhedsbestemmelser, og sikkerheden tjekkes hvert år. Der er ved sådanne kontrolbesøg fundet adskillige fejl og mangler, som afdelingen er pligtig til at udbedre.

Det er afdelingens ansvar, at børnenes legeplads lever op til de gældende krav. Der er derfor afsat penge til fornyelse på budget 2021. Maria M. repræsenterer børnefamilierne i et udvalg, hvor også Anette Vick fra afdelingsbestyrelsen deltager. Udvalget ser gerne, at flere børnefamilier melder sig og deltager i arbejdet. Legepladsen er omkring 30 år gammel, og trods tidligere udvalgs ihærdige arbejde med vedligeholdelse, er det nu - af hensyn til sikkerheden – på tide med en udskiftning. I modsat fald, kan vi risikere at legepladsen bliver lukket. Afdelingsbestyrelsen ønsker at legepladsen fortrinsvis målrettes de mindre børn og deres forældre, da de større børn har verdens bedste legeplads tæt på – nemlig i Fælledparken.

Vand- og varmemålere (orientering)

Udskiftning af vand- og varmemålere er planlagt til at ske henover sommeren 2021. Batterierne holder ikke evigt, og for at sikre både præcis og korrekt aflæsning, skal de udskiftes. Driften undersøger muligheden for at opsætte nye målere, der er væsentligt lettere at aflæse.

Vinduesgennemgang (orientering)

Ved gennemgangen viste det sig, at der er behov for udskiftning af gummilister på 40 – 50 vinduer. Det var planlagt til at ske i år, men på grund af Covid19 har det ikke været muligt. Arbejdet udføres i stedet i starten af næste år.

Afløb, faldstammer, stigstreng - badeværelser (orientering)

Der er konstateret alvorlige problemer med såvel afløb, faldstammer og stigstreng (vandrør) i forbindelse med vores badeværelser. Typisk vil stigstreng holde 60 – 75 år, før de skal udskiftes. Stigstrengene til køkkener og bad blev udskiftet i 1997. I forbindelse med udskiftning af rør, valgte man at bruge forskellige rør. Nogle steder sidder der stålrør, plastkrør og galvaniserede rør. Det er absolut ikke hensigtsmæssigt med forskellige typer af rør, hvilket desværre kan medvirke til at vores vandrør kan blive utætte en gang i nærmeste fremtid. Hovedrør på lofter og i kælder er de gamle fra 1936, som desværre ikke blev skiftet i 1997, da man var i gang. Rør er jævnligt forsøgt repareret/delvis udskiftet – dog uden brugbart resultat. Katastrofen lurser, og det skyldes sandsynligvis kun held, at vi endnu ikke har haft en større vandskade på ejendommen. Men nu går den ikke længere. Driften har haft en rådgiver til – uden beregning - at give driften et overblik over problemernes omfang og karakter. Det er en "skal" opgave at udskifte både afløb, faldstammer og rør, der løber til og fra badeværelserne. På budget 2021 er der afsat midler til at hyre en ekspert, som skal undersøge problemet til bunds og være behjælpelig med at udfærdige et eventuelt udbudsmateriale på opgaven. Dion, Jesper og Tine og Bent fra bestyrelsen arbejder sammen om det videre forløb.

I forbindelse med ovenstående, kan det være en mulighed at omtænke vores badeværelser. Badeværelserne er "født" med badekar, hvilket er til stor gene for en del beboere. Der er ca. 30 beboere, der har ansøgt om individuel låntagning til fornyelse af deres badeværelse, herunder etablering af brusebad i stedet for kar. Ansøgningerne blev som bekendt afvist af Københavns Kommune. Arbejdet med udskiftningen af afløb, faldstammer og stigstreng vil medføre brud på badeværelsernes vådrumssikring – gulv, væg, loft – som efterfølgende skal genetableres. Det bliver en bekostelig affære, der er ikke mulighed for tilskud, så det skal ske for ejendommens egen

regning. Måske det var på tide, at alle badeværelser blev renoveret og badekarret erstattet med brus? Landsbyggefonden opererer med tilskud til projekter, der har til formål at sikre større tilgængelighed for alle grupper af beboere – badeværelser har her høj prioritet. Det kan vise sig, at det er en god idé – også økonomisk – at arbejde videre ud af det spor. Dion, Jesper, Tine og Bent undersøger sammen de videre muligheder.

Beboerne vil løbende blive holdt orienteret om begge de ovennævnte forhold, og på forårets afdelingsmøde vil der blive givet en grundig orientering. Projektet kan – såfremt det bliver godkendt på et afdelingsmøde - tidligst starte op i 2023/24.

Intern oprykning (orientering)

De gældende regler for udlejning af almene boliger gør det vanskeligt for beboere, at komme i betragtning til en anden bolig i den afdeling, de allerede bor i. Særligt er det vanskeligt for ældre, der ønsker at rykke til stueetagen fra anden eller tredje sal og for børnefamilier, der ønsker sig en større lejlighed i afdelingen. I Kanslergården er der (naturligvis) relativt få stuelejligheder og ikke ret mange 4- og 5 rums boliger. Afdelingsbestyrelsen ønsker at der skal være fortrinsret til disse 2 boligtyper for dem, der allerede bor i afdelingen. Mogens Ostermann og Bent Jakobsen arbejder videre med dette.

Referent

Bent Jakobsen

Kanslergården den 21. oktober 2020