

Referat af bestyrelsesmøde i E/F Torpedohallen 2/12 - 2025

Tid	18:00 – 20:30	
Sted	Torpedohallen – viceværtøjlejlighed	
Deltagere	Rune Ulrick Madsen Jørgen Juul Jørn Dybkjær Hounsgaard Mette Hartlev Tom Dornov	RUM (formand) JJ (Næstformand) JDH MH TD (2. suppleant)
Fraværende	Ulrik Schiøtz Karsten Bonde	US KB (1. Suppleant)
Tilsendt:	Bestyrelsen + Newsec + Suppleanter	

Dagsorden

1. Valg af referent mv. (**Formanden**)
2. Godkendelse af forrige mødereferat
3. Gennemgang af post, godkendelse af regninger og henvendelser til bestyrelsen
4. Status opgaveliste
5. Næste møde
6. Forslag til nye poster på næste års budget.

Punkt	Tekst	Ansvarlig
1.0	Valg referent mv.:	RUM
1.1	<p>Bestyrelsen har vedtaget følgende opgavefordeling:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Økonomi: RUM+JJ (fakturaer anvises af bestiller og digitalt af formand og næstformand) Ekspedition af fakturaer, kontaktRegnskab: Datea+RUM+TD Der indhentes tilbud fra flere på alle arbejder over 20.0002. Viceværtøjlejlighed: Datea + US Tilsyn med reservationer, lejeindbetaling, indretning, mv.3. Daglig drift: JJ Samarbejde med vicevært, elevatorer og renhold (polering)“4. Forsikringsforhold: MH Bygningsforsikring samt all-risc forsikring mv.5. Kommunikation: RUM+US Intern samt ekstern kommunikation, mv.6. mtbhallen@gmail.com: JH Overvåge, arkivere og ekspedere mails til bestyrelsen.7. Hjemmeside: Anne Bøgh Andersen (ABA)+US Vedligehold af hjemmeside (ABA)	

	<p>8. Grundejerforeningen Holmen: US Deltagelse i møder, kontakt til naboer, orientering, mv.</p> <p>9. Bygningsvedligehold: RUM+JJ Vedligehold, skader, budgetter, anlæg, mv.</p> <p>10. Vejlauget Holmen: JH Samarbejde med øvrige grundejere om veje, træer, mv.</p> <p>11. Deklarationer, vedtægter: MH + Advokat + Datea Opdatering af vedtægter, tinglysning, mv.</p> <p>12. Saugværksgrunden: US Samarbejde med Saugværket og Frederiksholm om friareal</p> <p>13. Friarealer: Grønt udvalg ved Tina Moe (skiftende for- kvinde) US deltager i udvalget som bindeled til bestyrelsen.</p> <p>14. Likviditetsbudget: Henrik Konradsen + RUM Løbende opdatering af likviditetsbudgettet med vedligehold og nyanskaffelser.</p> <p>Suppleanter deltager i bestyrelsesmøderne efter eget ønske, eller når der er brug for assistance.</p>	
2.0	Godkendelse af forrige mødereferater, godkendelse af regninger, mv:	
2.1	Ingen kommentarer til sidste referat.	
2.2	<p>Fakturaer anvises løbende. Fremover følges den procedure der er aftalt i forbindelse med digital anvisning af fakturaer:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fakturaer stiles til bestyrelsen og sendes til Newsec. - Formanden downloader og sender til ansvarlige (med mindre det er næstformanden eller Jimmy) - Ansvarlige anviser/kommenterer pr. mail til formanden - Formanden godkender digitalt og noterer hvilken sagsansvarlig der har godkendt i kommentarfeltet. - Næstformanden godkender digitalt. <p>Godkendte fakturaer kan findes i det digitale arkiv på PROBO der administreres af Newsec.</p>	RUM
3.0	Gennemgang af post, og henvendelser til bestyrelsen, samt ad hoc opgaver:	
3.1	<p>Skadedyrsbekæmpelse Kontrakt med Mortalin skal enten opdateres eller aflyses. Da det ikke er klart hvad de yder for ca. 20.000 kr om året. Aftalen er opsagt efter mødet, og der afventes redegørelse for ydelser i 24 før faktura betales. Efter mødet er Mortalin vendt tilbage med redegørelse for udført arbejde i 23 (fangst af 12 duer) og påbegyndt arbejde i 24, samt nyt billigere tilbud. Der skal tages stilling til om vi skal fortsætte med Mortalin eller kontakte firma der udfører duebekæmpelse med falke/høge, for at høre om resultaterne (skræmmer de også småfugle?).</p>	RUM/TD

	<p>Efter mødet har RUM modtaget tlf. opkald fra Mortalin. Mortalin, beklagede at der ikke har været igangsat fangst i 24. Det er aftalt at:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vores betaling for 24 flyttes til 25, opkrævning annulleres. - De igangsætter dueindfangning evt. via nedskydning. - Fangst dokumenteres via deres hjemmeside. <p>Der mangler kun dokumentation for fangst i 25, så kan den nye kontrakt med ny pris underskrives. Da vi ikke har hørt fra Mortalin, har TD fundet troværdigt alternativ. Når fangstsæsonen er overstået, og vi kender Mortalins resultater, skiftes der efter alt at dømme samarbejdspartner. Vurderes slut året via Mortalins brugerportal. Men der regnes med leverendørsift.</p>	
3.2	<p>Besøgsrapport HOFOR Hofor anbefaler, at der monteres returbegrænsningsventiler på varmeanlægget, så returvarmen nedsættes til det aftalte og vi undgår strafafgift. Det skal undersøges om vi betaler strafafgift til HOFOR – ellers er der ikke ide i at montere returbegrænsningsventiler. HOFOR gør samtidig opmærksom på, at man vil overgå til jordvarme og at fremløbstemperaturen derfor sænkes. Det skal undersøges om vores anlæg vil kunne håndtere det. JJ Kontakter den ingeniør der før har klaret varmeproblemer og kender bebyggelsen. Der skal igangsættes ny indregulering da nogle mangler varme.</p>	JJ/Jimmy RUM
3.3	<p>Formøde med Fie fra Newsec: Formødet havde til hensigt at afklare arbejdsgangene mellem parterne. Det aftales/oplystes at:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bestilling af nøgler skal ske via hjemmeside, da Newsec har nøglekort. Fie udarbejder tekst til rundskrivelse/hjemmeside. 2. Vi skal have reguleret aftalen med Frederiksholm i forhold til Jimmys løn. 3. Fie sender forsikring vedr. sauna til Ulrik. 4. Beboerne skal have egen indboforsikring – erhvervsforsikringen dækker fast udstyr (gulve, køkken, mv). Skader skal anmeldes via Newsec. Fie ser på den beskrevne procedure på hjemmesiden. 	Fie/Rune
3.4	<p>Cykeltuverier. For at minimere cykeltuverierne er det foreslået at der opsættes skilte med TV-overvågning på indgangsdørene.</p>	US
3.5	<p>Solceller. KB har undersøgt mulighederne for at etablere solceller på taget. Da det virker interessant, medtages det i miljøudvalgets arbejde.</p>	KB
3.6	<p>Utætheder i facader. 1M stuen har konstateret utæthed i facaden. Jimmy har set på det men ikke fundet årsagen. RUM+JJ tilbyder at se på det. Der medtages en generel gennemgang af facaderne i vedligeholdelsesbudgettet, da der er mangler ved tætningslister og fuger mange steder. Der er sendt besked til ejeren efter mødet. Efter mødet har JJ + RUM besigtiget stedet. Alt tyder på, at vandet trænger ind gennem facaden over vinduet og løber ned på indersiden. Skal tages med i kommende facade- vindueseftersyn.</p>	RUM/JJ

	<p>JJ + Jimmy igangsætter Egeris med en grundig gennemgang af facadernes tætningslister samt fuger og eftersyn af utætheder i facadepladerne.</p> <p>En del af dørene trænger til at få smurt hængsler.</p>	
3.7	<p>Max. størrelse på biler.</p> <p>Der var kommet forslag om at fastsætte en max. størrelse på bilerne på P-dækket under hensyntagen til pladsernes bredde.</p> <p>Der var enighed om at det vil være for svært at regulere.</p>	
4.	Status opgaveliste:	
4.1	<p>Udarbejdelse og Tinglysning af opdaterede vedtægter:</p> <p>Implementering af normalvedtægter og vurdering af muligheder for at undgå "hoteldrift af lejligheder".</p> <p>Der er aftalt følgende justeringer til overvejelse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Newsec foreslår at der medtages digital generalforsamling. - Normalvedtægter samt evt. mulighed for at undgå hoteldrift af lejligheder skal sammenskrives med vores vedtægter (GALST) - Der er kommet forslag til regler for ladestandere retur fra GALST, som blev gennemgået og suppleret på mødet. MH returnerer til GALST så de kan medtages i de nye vedtægter. - Digital kommunikation er vedtaget men skal tinglyses. - Evt. regler/vedtægter for internetlaug med fælles net for hele bebyggelsen? - Forslag til regulering af ombygninger samt indregulering af installationer efter ombygninger som drøftet på generalforsamling, er blevet udarbejdet af MH, men afventer senere tinglysning. Evt. via ordensregler. - Krav til terrasser skal indarbejdes jf. GF 25 (samt mail fra Henrik). - Det skal overvejes at indføre vedtægt om at tilslutning til digital fugtmåling er obligatorisk MH. - RUM opdaterer ordensregler: <ul style="list-style-type: none"> o Det skal overvejes at opdatere ordensregler med punkt om etablering af drivhuse. o Det skal overvejes at indarbejde punkt vedr. støj i forbindelse med ombygninger. F.eks ved at henvise til KBH's regler der kræver varsling 4 dage før ved særligt støjende arbejder (i betonkonstruktioner især). <p>Newsec har anbefalet at vi anvender GALST. MH har fået en pris på 25.000 + tinglysning hvilket er igangsat.</p> <p>MH har udsendt udkast til sammenskrevne vedtægter modtaget fra GALST.</p> <p>MH og RUM har gennemgår vedtægterne efter mødet som oplæg til udformning og fremlæggelse på GF.</p> <p>MH drøfter spørgsmål med GALST – RUM ser på afsnit om vedligehold – herunder krav til terrassebrædder.</p> <p>Arbejdet pågår – Skal vedtages på ekstraordinær GF i 25 med deltagelse af GALST. MH meddeler når det er klart.</p> <p>Det skal overvejes at konsultere Jeudan som medlem af EF Torpedohallen. KB kontakter Jeudan.</p>	RUM+MH
4.2	<p>Opfølgning på rullende vedligeholdelsesvejledning:</p> <p>Der skal udarbejdes et regneark med tidsplan og priser på vedligehold (efterfølgende et krav i de nye vedtægter).</p> <p>Henrik har tilbudt at hjælpe med at udarbejde regnearket sammen med RUM.</p>	RUM+JJ+Henrik

	<p>Det er sket efterfølgende og den er gennemgået på GF. Oversigten skal opdateres jævnligt i samarbejde med Jimmy som arbejdsgrundlag.</p> <p>PS:</p> <p>Ifm. vandskade i lejlighed under tagterrasse i vestgavlen er der fundet utætheder i tagbelægningen som udbedres. Når faldsikringen er etableret på hele taget, skal der foretages en gennemgang af hele taget. Det samme gælder når etaper for forstøbning af kajkant er vedtaget, samt evt. udgifter i forbindelse med afhjælpning af Legionella og rustbeskyttelse af spær.</p> <p>Der skal tilføjes punkter der omfatter fælles vandmåling og kalibrering af varmesystem – samt udarbejdelse af strategi for fjernvarme når temperaturen sænkes.</p> <p>Der skal indføres post med årlig godkendelse af faldsikring jf. myndighedskrav.</p> <p>Der er aftalt møde i udvalget den 30.10.25. Henrik opdaterer regneark – er modtaget den 4. nov. 25, og sendt til US til hjemmesiden.</p>	
4.4	<p>Ekstra Cykelparkeringer:</p> <p>Der skal ske en udvidelse af de eksisterende cykelparkeringer – evt. ved dobbeltsidige stativer eller dobbelte stativer på nordsiden.</p> <p>På GF blev prisen på dobbelthøje stativer afvist. Så der skal undersøges alternativer:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Billigere løsning med dobbelthøje stativer. - Udvendige dobbeltstativer. - Inddragelse af værksted igen. - Leje areal i stueplan af Jeudan. - Mv. <p>KB har udsendt spørgeskema så behov er afklaret.</p> <p>KB har kontaktet Jeudan, afventer svar? for at undersøge mulighed og indkalder til møde i gruppen når det er sket.</p>	JJ+RUM+KB
4.5	<p>Værksted:</p> <p>Der er etableret et værksted for beboerne i det ene cykelrum. Det har vist sig, at aktiviteter i værkstedet giver meget støj i lejlighed over og udendørs, bl.a fordi borde er koblet til let facade. Værksted nedlægges da det vil være næsten umuligt at dæmpe støjen i konstruktionen. Er udsendt i beboerorientering.</p> <p>På GF blev det vedtaget at det skal undersøges om værkstedet kan støjdæmpes så det vil kunne anvendes.</p> <p>JJ indhenter rapport fra Lydspecialist Bo Mortensen. Der afventes svar fra kollega da Bo er gået på pension.</p>	RUM/JJ
4.7	<p>Løbende opdatering af hjemmeside:</p> <p>Der skal udføres følgende som opdatering:</p> <ul style="list-style-type: none"> - RUM sender kopi af rullende vedligeholdelsesvejledning til US så den kan lægges op når den er opdateret – er sendt efter mødet. - Beboerne skal orienteres om status på Legionella når de sidste målinger er foretaget og forhåbentligt er OK. Og samtidigt orienteres om forholdsregler. 	US+Anne
4.8	<p>Internetforbindelse til alle:</p> <p>Det skal undersøges om der kan etableres mulighed for tilslutning for alle til Internetlaugets hurtige og billige tilbud.</p> <p>Der er kommet tilbud fra YouSee om etablering af gratis net til alle. KB er gået videre med sagen.</p>	KB/RUM/JJ

	<p>Efter mødet er aftalen blevet underskrevet, med mulighed for at træde ud af aftalen hvis løsningen ikke er acceptabel.</p> <p>JJ+RUM deltager i møde med YouSee den 20. marts kl. 9.00 hvor der skal gives endeligt tilsagn om føringsveje samt installationen. Afholdt efterfølgende og oplæg til kabelføring afventes.</p> <p>Vi afventer YouSee tilbagemelding.</p> <p>KB har spurgt til status og afholdt møde. De havde glemt sagen men genoptager.</p> <p>Der er kommet tilbud fra Global/Connect. KB undersøger om der er hold i tilbuddet som alternativ til YouSee.</p>	
4.10	<p>Fælles arbejdsdag og fest:</p> <p>Der er bestilt bord til 40? personer på Færgen Ellen til den 22. juni hvor den årlige arbejdsdag og fælles middag er aftalt i 2025. Rundskrivelse udsendt og plakater opsat.</p> <p>Aftalt at mosfjernes skal testes.</p>	JDH UDFØRT
4.12	<p>Viceværtordning</p> <p>Der har været afholdt MUS-møde med Jimmy og løn for de næste 2 år er aftalt som fast tillæg. Der automatiske lønregulering er derfor sat ud af kraft.</p>	JJ+RUM UDFØRT
4.13	<p>Beboerorientering (Løbende)</p> <p>Der skal udsendes orientering om følgende:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Når undersøgelser vedr. Salmonella er slut, skal dr udsendes orientering om forholdsregler: <ul style="list-style-type: none"> • Skifte Kartouche • Isolere rør • Lade vandet løbe. • Evt. legionella filter • Bestille test (betaler selv) • Udlufte teknikskab (ikke fylde det op). <p>Husk at orientere om tidspunkt for generalforsamling i god tid.</p> <p>Oplæg til tidspunkt er foreslået af Fie efter mødet – RUM har inviteret via outlook.</p>	RUM+US
4.14	<p>De grønne områder (vild med vilje)</p> <p>Det er vedtaget at Det Grønne Udvalg skal inddrages i udformning af de grønne områder i bebyggelsen herunder samarbejdet med nabobebyggelserne.</p> <p>Der skal i den sammenhæng udarbejdes et "kommissorie" så udvalget kender deres ansvarsområde.</p> <p>US har tidligere talt med Bohlendachvejs formand, og det er aftalt at der laves en fælles "vild med vilje" strategi for udearealerne.</p> <p>Oplæg fra SLA har været drøftet, men er udsat.</p> <p>Jørgen Lund har foreslået at facaderne begrønnes med slyngplanter. Ideen er videregivet til det grønne udvalg hvor JJ+US har fået accept fra Bohlendachvej til at plante slyngplanter på deres grund. Det skal grundigt overvejes hvad det vil koste at vedligeholde plantningen når den når op i etagerne, da det vil kræve lift.</p> <p>Da Bohlendachvej er stået af det fælles projekt, meddeles det Det Grønne Udvalg, at man kan bruge de afsatte midler til evt. konsulenter eller forundersøgelser.</p> <p>Det er meddelt Tina (forkvinde) at udvalget frit kan bestemme hvad man ønsker at komme med forslag til i forbindelse med udearealerne.</p> <p>Jf. uformelt spørgsmål fra det grønne udvalg er det besluttet at hvis man vil lave forsøg med "Vild med Vilje" på dele af arealet er det OK. Da det hurtigt kan reetableres.</p>	JJ/US

	Det er accepteret at driftbudgettet overskrides med 10.000 kr.	
4.15	<p>Maling af indvendig nordfacade Arbejdet indgår i den løbende vedligeholdelse. JJ har indhentet pris fra klatrefirma til udførelse hen over sommeren – hvilket har vist sig meget billigere. Accept er udarbejdet og arbejdet forventes udført i uge 2 i august. Er muligvis udskudt på grund af koordinering med Newsec (der skal komme ny administrator da Caja har forladt Newsec). Orientering er udsendt og arbejdet pågår. Mangler kun mangelfhjælpning der stadig pågår – der mangler pris fra vinduespudder, der skal fjerne pletter.</p>	JJ+RUM
4.16	<p>Bedre struktur på skiltning Iværksættes jf. forslag fra beboer. Bestyrelsen har bedt Peter Bysted´s tegnesteuen om at udarbejde forslag. Efter mødet har Peter Bysted meddelt, at han ikke føler at han kan udarbejde et acceptabelt forslag uden at ændre adresser. Bestyrelsen har derfor holdt møde med et anerkendt skiltefirma, hvorfra der er modtaget et forslag, som fungerer mht. logistik, men hvor designet kan tåle en omgang mere. Peter Bysteds design af dørskilte var et bedre oplæg. Det nedsatte skilteudvalg (JJ+US+RUM), arrangerer møde med skiltefirmaet og står for det endelige forslag På møde 04.06.24 er det besluttet at JJ kontakter skiltefirmaet og beder om følgende justeringer og prøver på skiltene: Oversigtsskilte terræn/gård: Galvaniseret plade i samme højde som vægplader, med en lettere stregmarkering af bygningerne og rød markering af indgange. Dørskilte: DE eksisterende skilte anvendes med ny belægning. Ønskes som prøver i 2 udgaver. Rød bund med hvid tekst og sort bund med hvid tekst. Hele nummeret anvendes f.eks. 9.3.12. Trappeskilte: Galvaniseret plade i størrelse som dørskilte. Ønskes som prøver i 2 udgaver. Rød eller sort tekst. Belysning: Skiltene opsættes uden belysning. Rød farve: Det er meget vigtigt, at den røde farve er rigtig og ikke for rød. Det menes at Jimmy har farvekoden. JJ har fået lavet prøver på skiltetyperne der blev testet med følgende kommentarer: 1. Der skal evt. belysning på dørskiltene. 2. De sølvgrå dørskilte fungerede fint med tydelig tekst. 3. Grafikken på oversigtsskiltene må gerne være tydeligere, så der skal findes reference. Der skal udarbejdes projekt med prøver og pris til næste GF.</p>	US/RUM/JJ
4.17	<p>Klimaneutral bebyggelse Muligheder for energioptimering skal iværksættes jf. beboerforslag. US har igangsat konsulent og rapport er modtaget. Rapporten vil indgå i den fremtidige vurdering af hvordan bebyggelsen kunne blive klimaneutral, som det skal undersøges jf. GF beslutning. Aftalt at Jimmy bestiller indreguleringsrapport. Tina har meldt sig til arbejdet som forkvinde og udarbejdet handplan til GF så der er afsat midler. Arbejdet skal fortsættes med inddragelse af eksterne konsulenter (f.eks energirammeberegning med forslag til tiltag). Incl. vanding af bede i gården med regnvand.</p>	Tina , Jesper, KB, RUM, Ellen og Henrik.

	<p>Det er overladt til udvalget at komme med forslag til indretning af værkstedet hvis det ikke kan fungere som værksted. Der er kommet mange forslag:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cykelparkering - Batteristation som supplement til solceller. - Vandtanke til regnvandsvanding. - Fælles køleskab på hjul til brug for fester. - Genbrugscentral. <p>KB har undersøgt mulighed for solceller og arbejder videre med det i udvalget.</p>	
4.18	<p>Brandfare på P-dækket.</p> <p>Der skal etableres brandalarm – efter råd fra brandmyndighederne.</p> <p>TD har indhentet pris. Billigste tilbud på ca. 100.000, med varmekølede er accepteret og under udførelse.</p> <p>Brandvarsling på P-dæk i stueetage skal undersøges og evt. forhandles med Jeudan.</p> <p>KB har kontaktet Jeudan der ikke er interesseret – men prøver igen, da det kan være en fornuftig investering for begge parter.</p> <p>TD sørger for at der opsættes vejledning ved siden af brandskab, så alle kan tænde/slukke for alarmer.</p> <p>TD har udarbejdet oplæg til rundskrivelse som kan udsendes. Er kommenteret og udsendt??</p>	TD+KB
4.20	<p>Regnvand til vanding</p> <p>Det skal undersøges hvad det vil koste at få etableret et system til oplagring af regnvand til vanding – evt. kombineret med et automatisk vandingsanlæg</p> <p>KB har indhentet tilbud fra Regnvandstanken.</p> <p>Det videre arbejde lægges sover i miljøudvalget der evt. kan inddrage specialister (SLA?)</p>	KB UDGÅR
4.21	<p>Overdragelse af Erdkehlgraven til Københavns Havn.</p> <p>TD havde været til møde hvor der blev orienteret om konsekvenserne ved overdragelse af Erdkehlgraven til Københavns Havn. Han deltager i fremtidige møder med Københavns Havn og Kystdirektoratet. Ved møde med Nabobebyggelse er det blevet pointeret, at der ikke bør indgås individuelle aftaler med Københavns Havn, da det vil udelukke fremtidige klagemuligheder over afgifter for leje af bådpladser.</p> <p>3 fra Torpedohallen deltog bl. TD og JJ. Arealet er overdraget til Københavns havn, så mest et orienteringsmøde. Der kæmpes dog stadig om betaling for bådpladser.</p> <p>Processen foregår i samarbejde med øvrige bebyggelse på Holmen.</p> <p>Der er kommet brev fra Københavns Havn om bådepladser, og registrering af brugere. TD svarer og stiller spørgsmål til lovligheden – samt orienterer om at bådebroen tilhører vores matrikel. Er sendt efter mødet.</p> <p>Der pågår drøftelser med nabobebyggelse så der er fælles front. RUM er blevet ringet op af Københavns Havn der rykkede for kontaktoplysninger på bådpladsejere. TD svarer via bådelaug sammen med MH+RUM. RUM gjorde opmærksom på, at broen er landfast – hvilket blev taget til efterretning og bedt om at blive notere i svaret (at der er mole under broen). Havnen vil så evt. foretage en besigtigelse sammen med Bådelaug.</p>	TD/MH/RUM
4.22	<p>Forstøbning af Kajkant/Bolværk:</p>	JJ+RUM

	<p>JJ har igangværende drøftelser med Bohlendachvej om koordinering af arbejdet med sikring af kajkanten/bolværket med en forstøbning.</p> <p>Der er modtaget rapporter, der har afvigende konklusioner, så Vi afventes et møde mellem vores og deres rådgivere.</p> <p>Undersøgelse hos Bohlendachvej har resulteret i, at de har besluttet at vente til 2029 med udbedring af bolværket.</p> <p>På den baggrund, og fordi vores målinger er gamle, er det aftalt, at JJ beder Nordic Marine om at lave et antal kontrolmålinger. Kontrolmålingen har vist, at de forskellige strækninger har forskellig levetid. Værst står det til med østsiden.</p> <p>Det blev besluttet at vi udbyder i totalentreprise allerede i 25 så arbejdet kan igangsættes i 26 efter GF.</p> <p>Det vil samtidig betyde at likviderne ikke taber i værdi. JJ beder Niras om pris på hjælp til udbud/acceptskrivelse og tilsyn.</p> <p>TD har sendt oplæg via Ai til udbud til JJ + RUM.</p> <p>JJ + RUM udarbejder og udsender udbud.</p>	
<p>4.23</p>	<p>Grønt brugsvand/Legionella:</p> <p>Flere beboere i bebyggelsens østlige ende har klaget over, at drikkevandet lugter og har et svagt grønligt skær.</p> <p>Jimmy er sat i gang med at få testet drikkevandet for skadelige stoffer.</p> <p>Prøvetagningen har vist at der er Legionella i en af lejlighederne, mens de øvrige sandsynligvis skyldes metallisk korrosion.</p> <p>Aftalt med Jimmy at vi hyrer specialist til at gå videre med undersøgelser og afhjælpning.</p> <p>Miljøafdelingen i Københavns Kommune er orienteret og afventer redegørelse for tiltag.</p> <p>Der er udsendt rundskrivelse for at afklare problemets omfang.</p> <p>På møde den 07.05.25 med Krüger blev der aftalt følgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Test af koldtvandsforsyningen hvor den kommer ind i varmecentralen inden fordeling. - Test af vandet i de 11 boliger der har meddelt mistanke om vandkvaliteten. - Montage af Salmonella filtre hos dem hvor der findes Salmonella. - Pris på montage af UV-filter på koldtvandsforsyningen der dræber alle bakterier. - De oplyser os om tiltagene, så jeg kan meddele miljøforvaltningen vores handleplan. <p>Efter mødet er ovennævnte udført og både beboere og Københavns Kommune er orienteret om videre tiltag.</p> <p>Krüger arbejder videre med undersøgelserne – da årsagen sandsynligvis er opvarmning af koldtvandsrør i teknikrum i boliger med 2 badeværelser på 2 etager.</p> <p>Der udføres forsøg med udskiftning af vandarmaturer i en "prøvebolig" så tilbageløb forhindres. (isolering af koldtvandsrør?) når det er sket udføres kontrolmålinger og beboere og kommune orienteres.</p> <p>Der foretages samtidig målinger hos de ejere der har ønsket det mod egenbetaling.</p> <p>Krüger har foreslået, at der monteres tilbageløbsventiler ved vandmålere TD undersøger hos Brunata.</p> <p>Efter udskiftning af indmaden i vandarmaturer i den lejlighed med højest legionellatal viser målingerne et fald fra 44.000 til 3.000.</p> <p>Næste skridt er at isolere vandsrørene i teknikrummet.</p> <p>RUM har orienteret myndighederne om tiltagene efter mødet – de har meddelt at de afventer næste målinger.</p> <p>Husk at orientere myndighederne inden 05.01.26.</p>	<p>JJ+RUM+ Jimmy</p>
<p>4.24</p>	<p>Varmemåling/Varmeanlæg/Vandmåling og overvågning.</p>	<p>TD/Jimmy/JJ</p>

	<p>Varmemålerne fra ISTA skal udskiftes. TD har indhentet et tilbud fra Brunata der er bedre end ISTA 's – også i forhold til driften. TD aftaler udskiftning og drift. Arbejdet pågår. Udskiftning betales af ejer – efter samme princip som nøgler (samme beløb for alle) – ikke efter fordelingstal. Man kan vælge at tilkoble fugtmåler. Tekniker fra Brunata har set på mulighederne og processen er planlagt. HOFOR 's konsulent har efter mødet foreslået, at der monteres til-Returbegrænsningsventiler på varmeanlægget. Det skal overvejes udført i forbindelse med Brunatas installation af varmemålere. TD følger op på både det og installation af tilbageløbsventiler ved vandmålere, som Krüger foreslår. HOFOR har desuden meddelt, at man vil sænke fremløbstemperaturen fordi man fremover vil anvende jordvarme. Da vores anlæg ikke er designet til den lave temperatur, så det vil give problemer med opvarmningen. JJ Kontakter ingeniør der kender bebyggelsens varmesystem, der kan hjælpe med at løse det problem. Brunatas system kan ikke overvåge fællesdelen af vandinstallationen incl. brandslangerne på P-dækkene. Så det er accepteret at eksisterende overvågningsanlæg opgraderes jf. tilbud fra Jimmy på ca. 51.000 + moms.</p> <p>Det er accepteret at der installeres fugtalarmer i teknikrummene tilkoblet Brunatas system. Pris 75 kr. pr. år pr. lejlighed, der betales over fællesudgifterne. Brunata er kommet med uacceptabel tillægspris, så der er foretaget nyt udbud via TD. I denne omgang var ISTA billigst på installation og drift. TD udarbejder accept på følgende vilkår:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Installation koster 117.385 kr. incl. moms. - Årlig service koster 6.231 kr. incl. moms. - Lægekage alarm er inkluderet og leveres samtidig med vand- og energimålere. - Det er fugt modul til indeklima som er i rest ordre. - Varmeregnskabshonorar er også inkluderet – det udgør 150 kr. pr. lejemål og samlet 10.200 kr. <p>TD undersøger hvordan sidste punkt skal opfattes.</p>	
<p>4.25</p>	<p>Fællesmøde med foreninger og laug Der skal afholdes fællesmøde med alle foreningerne inden budgetmøde, så de får mulighed for at fremkomme med ønsker til budgettet. Det drejer sig om følgende foreninger:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Saunalaug, Formand Tom Dornov: tom@dornov.dk) - Bådelaug, Formand Henrik Konradsen: henrik.konrad-sen@gmail.com - Kajakklub, Formand Rasmus Enggaard Sangild: rasmussangild@hotmail.com - Grønt udvalg, formand Vibeke Butzbach: vibeke@butzbach.dk - Belysningsudvalg, formand Jesper Ravn: jr@gottliebpaludan.com - Fællesbådslaug Formand Hans Otto Engkilde: hans.o.engkilde@gmail.com - CO2- neutral bebyggelses udvalg, forkvinde Tina Moe ravnmoeg@gmail.com <p>Modtagne forslag skal indsættes i budgettet og dermed behandlet på generalforsamlingen. De modtagne forslag er indarbejdet i næste års budget.</p>	<p>RUM</p>

5.	Næste bestyrelsesmøde:	
5.1	Indkaldes af formanden via Outlook til første tirsdag i hver måned kl. 19.00 i viceværtøjigheden.	

Rune

6.	Punkter til vedligeholdelsesbudget:	Jj+RUM
6.1	Der indhentes pris på rammeaftale vedr. udskiftning af termoruder. Evt. opdelt efter rudestørrelser, mv. JJ Kender leverandør og spørger om vurdering til budget.	JJ
6.2	Der indhentes pris på molearbejder i totalentreprise JJ laver oplæg til udbud – RUM supplerer.	JJ/RUM
6.3	Der indhentes pris på rustsikring af spær i gårdrum samt ståldøre mv. Jimmy har kontakt til smed	Jimmy

Rune