

Andelsboligforeningen

” K O N G O H U S ”

Kastrupvej 149-151-153
Kongovej 2-4
2300 København S

København S, den 5. maj 2022

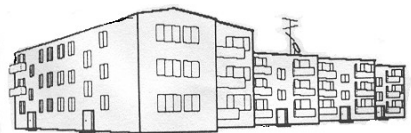
Til andelshaverne i A/B Kongohus

Referat af ordinært bestyrelsesmøde den 2. maj 2022

Til stede: Ditte Thomsen, Philip Scheel, Mads Frydenlund, Clara Frøde og Ken Andersen.

Referent: Ken Andersen.

1. Bestyrelsen har konstitueret sig selv. Ditte blev som bekendt valgt til formand på generalforsamlingen den 25. april. Philip er valgt til næstformand, mens Ken overtager kassefunktionen, som Mai-Britt havde i den forrige bestyrelse. Derudover er de forskellige opgaver: VVS, tømrer, glas osv fordelt. Der vil snart hænge nye sedler i opgangene, om hvem man skal kontakte, hvis man opdager et problem, som bestyrelsen skal involveres i.
2. Mai-Britt og Ken har været til Boligforeningernes Dag. En messe i Forum den 30. april for at få inspiration til fremtidige tiltag og smarte løsninger i vores boligforening. Her kan nævnes dørtelefon-system, hvor den enkeltes mobiltelefon modtager et opkald med billede, når nogen ringer på. På den måde vil man kunne lukke fx posten ind med en pakke selv om man er på arbejde eller sidder på stranden og nyder solen og nogle svalende drinks. Vores vaskelåsesystem kan også styres af en APP, således at man kan bestille tid til vask via sin mobiltelefon i stedet for at gå ned og sætte sin lås i ”vaskelåsebrættet” ved vaskekælderen. Relining af faldstammer: Et system hvor man ligger et nyt rør ind i faldstammen og coater den, så den får en glat indvendig overflade. Systemet har den fordel, at man kan bruge den eksisterende faldstamme og at man endvidere ikke skal brække hverken køkkener eller badeværelser ned for at etablere systemet – og ikke mindst så er det kun halv pris i forhold til at udskifte en hel faldstamme. En tredje ting vi kiggede på var kemi-fri håndtering af kalk i vores vand. Det er et alternativ til det blødgøringsanlæg, som blev stemt ned på den ordinære generalforsamling i 2020. Nogle af disse løsninger tænker vi, skal ind i vedligeholdelsesplanen for projekter i fremtiden.
3. Philip arbejder stadig med et fugtproblem i lejlighed på Kastrupvej 153
4. Der er set et par eksempler på, at dæksler til EL-installationer er skruet af i vores kældersektion. Det kan være forbundet med livsfare at lege med den slags ting, og derfor skal man holde sig væk fra vores EL-installationer.
5. Der er en sensorlampe, der ikke virker i kælderen i 151. Philip er på sagen
6. Vi mangler stadig at få etableret et nyt dørtrin i kælderskakten i 153. Selv om Mark er trådt ud af bestyrelsen, har han lovet at færdiggøre dette projekt.
7. Vi skal have isoleret de sidste dele af vores murværk, der mangler. Ken sørger for en aftale med Goodman Service, der dog først kan eksekvere slut juli eller i august.
8. Ken undersøger, om vi kan få lavet nye plaststykker til vores postkasser, der hvor navneskiltene sidder. Hos nogle er de forsvundet, og hos andre er de efterhånden gule af ælde. Vi tænker at de skal udskiftes alle sammen. Seirbox, som er vores postkassemærke gik konkurs i 2011, så der vil ikke være meget hjælp at hente her.
9. OneFiber, som skal installere vores nye højhastighedsnet, forventer at grave her i maj måned og her skal vi samtidig have planlagt, hvornår vi skal have installeret infrastrukturen i vores ejendom. Det kommer I til at høre mere om. Tovholder: Ken
10. Nogle af lejlighederne har ”gabende” døre ud til opgangen. Clara undersøger hvor stort problemet er og igangsætter herefter en løsning på problemet.



Andelsboligforeningen

” K O N G O H U S ”

Kastrupvej 149-151-153
Kongøvej 2-4
2300 København S

11. Clara kontakter Kirsten fra administrationen for at få klarlagt, hvad der ligger i en ændret atterteringsprocedure for håndtering af fakturaer til betaling via NewSecs fakturahåndtering.
12. Den 9. maj slukkes der for varmen i vores radiatorer. HUSK herefter at skrue helt op for varmen, så stiftens termostaten ikke sætter sig i løbet af sommeren. Sker det, kan det give voldsomme problemer med at få varme i radiatoren, når der tændes for varmen igen i efteråret.
13. Der har været lækager på VVS-rør ved tørrekælderen under nr. 2 og i 153 – Tovholder: Philip.
14. Der var på den seneste generalforsamling en del polemik omkring hvorvidt det vil være lovligt eller ej at opkræve kr. 500,-, hvis man som andelshaver ikke møder op til arbejdsdage. Det har bestyrelsen undersøgt hos jurister. Hvis pligtarbejde er indskrevet i vedtægterne, kan der opkræves et rimeligt beløb, hvis man undlader fremmøde. Det kan man ikke slippe for. Når det er sagt, så har vores arbejdsdage 2 dimensioner:

1. At vi får udført noget arbejde, som enten ikke ville blive lavet ellers eller alternativt skal laves af dyre håndværkere. Det vil sige, at vi sparer en del penge ved at lave det selv.

2. Den sociale dimension, at vi møder hinanden på tværs af opgange, alder, religion you name it. Den sociale dimension er lige så vigtig som den første.

Den nye bestyrelse vil opprioritere det sociale i vores forening, således at vi lærer hinanden bedre at kende. Det er også forebyggende i forhold til fx nabokonflikter mv. i foreningen. Bestyrelsen vil i den kommende tid igangsætte forskellige tiltag, der skal fremme socialiseringen i vores forening.

Bestyrelsens underskrifter:

Ditte Thomsen

Philip Scheel

Mads Frydenlund

Clara Frøde

Ken Andersen

Vigtige datoer i Kongohus:

7. juni 2022 - ordinært bestyrelsesmøde

5. juli 2022 - ordinært bestyrelsesmøde