

År 2018, den 27. november afholdtes beboermøde om udskiftning af vandrør i A/B Kongovej 17 - 21.

Formand Søren Bloch bød velkommen og bad administrator A.D. Søren Kornum fra By & Bolig om at fungere som ordstyrer og referent.

Ordstyreren kunne konstatere, at der deltog beboere fra 15 ud af i alt 20 lejligheder i orienteringsmødet. Desuden deltog 2 repræsentanter for VVS-firmaet HB VVS ApS, som skal stå for udskiftningen af vandrør.

Ordstyreren havde lagt følgende plan for mødets afvikling:

1. Gennemgang af projekt ved Henrik Djursing
 - a. Hvad skal der ske?
 - b. Hvornår sker det?
2. Ønskes der opstilling af brusekabine i kælder?
3. Ønskes der opstilling af toiletkabine i kælder?
4. Ønskes der udover midlertidig koldtvandsstreng også midlertidig varmtvandsstreng i opgang, eller er det tilstrækkeligt at kunne hente varmt vand i vaskeriet.
5. Efterreparation efter rørgennemføringer i badeværelse:
 - a. Med glattet beton
 - b. Med standardfliser – som forevises
 - c. Med egne fliser/klinker
6. Fremvisning af valgt køkkenarmatur
7. Tilkøb af badeværelsesarmatur og WC-kumme
8. Varslinger og metode for varsling – opslag/mail/andet?
 - a. Hovedtidsplan opslås i vaskeri
 - b. 14-dages varsling
 - c. 3-dages varsling
9. Afvarsling
10. Adgang:
 - a. Nøgler
 - b. Nøgleopbevaring

Ad 1

Henrik Djursing fra HB VVS ApS omdelte skriftlig orientering om "Udskiftning af brugsvandsinstallationer", som er vedlagt dette referat. Materialet indeholdt desuden billede af det standard køkkenarmatur, som medfølger i projektet. Arbejderne vil blive gennemført i perioden fra 4. februar til 12. april 2019. Detailtidsplanen vil være ophængt i vaskeriet.

Der indledes med udskiftning af vandrørene i ejendommens kælder, og formand Søren Bloch gjorde opmærksom på, at det hastede med at få tømt de kælderrum, hvor blikkenslagerne skulle til. Hvilke kælderrum arbejderne vil berøre fremgår af tegning nummer 4, og Søren Bloch ville efter mødet gå en tur med beboerne og vise hvilke rum det er.

Projektet vil reducere antallet af stigestrange, og arbejdet i opgang 17 forventes at ville tage 3 uger, i opgang 19 2 uger og i opgang 21 3 uger. Blikkenslagerne har brug for lejlighedsnøglerne, mens de arbejder i hver opgang. Folkene, der arbejder med i projektet, vil bære identitetskort. De låser op og låser efter sig ved hvert besøg i en lejlighed, og lejlighedsnøglerne vil blive opbevaret i kodede nøglebokse på hver i etage, når der ikke arbejdes i lejlighederne.

Ad 2

Det blev drøftet, om der skulle opstilles brusekabine i kælderen, eller om beboerne ville klare sig med etagevask eller lån af bad hos en nabo, imens arbejderne stod på. Det blev tilkendegivet at brusekabine var unødvendig.

Bestyrelsen ville overveje om der skulle opsættes bruser med forhæng i vaskekælderen.

Ad 3

Da toiletterne kunne benyttes med manuel udskylning, fordi faldstammerne ikke blev berørt at

projektet, var der ikke behov for at opstille toiletkabine i kælderen.

Der erindres om at Gårdtoiletet forefindes og fungerer.

Ad 4

Beslutning om vandstrengene i opgangene krævede ikke nærmere drøftelse da midlertidig opsætning af både koldt- og varmtvandsstrengene nu var indeholdt i projektet.

Ad 5

Der redegjordes kort for de 3 muligheder for efterreparation af huller i gulve efter sløjfning af stigestrengene og ændret rørdimensionering. Der vil i størst muligt omfang blive taget hensyn til hvad de enkelte beboere måtte foretrække af de 3 mulige løsninger.

Beboere der selv har gulvklinker bedes give formand Søren Bloch besked.

Reparation af huller i trælofter vil blive overladt til projektets tømrer,

Ad 6

Med hensyn til køkkenarmaturet – som kunne beses - kan der bestilles andre armaturer efter nærmere aftale med VVS-firmaet. Bestilling skal dog ske hurtigst muligt, og en eventuel merpris på armatur skal betales af beboeren selv.

Vandinstallationen skal forsynes med vandmålere og der skal fremover aflægges individuelt vandregnskab ligesom det sker med varme. Indledningsvis trækkes vandbetalingen ud af det fælles boligafgiftsbudget og fordeles efter m² ud på de enkelte lejligheder med teksten "aconto vand". Endelig aconto vandbetaling kan ske efter det første vandregnskab har været aflagt.

Ad 7

Som udgangspunkt vil nuværende håndvaske, badeværelsesarmaturer og toiletkummer om muligt blive genbrugt. Ikke alle gamle armaturer kan nødvendigvis genbruges – f.eks er der i nogle lejligheder monteret armaturer direkte på de gamle stigestrengene, som det ikke er muligt at genanvende.

Henrik Djursing udleverede tilbud på udskiftning af sanitetselementer, som kunne bestilles og udskiftes til mod egenbetaling. Tilbudsoversigten med bestillingsformular er vedhæftet dette referat.

Bestillinger skal lægges i postkasse der opsættes til formålet.

Ad 8

Al varsling af adgang til lejligheder sker ved opslag på opslagstavlerne i opgangene! – ikke med brev, ikke med mail, ikke med facebook-beskeder eller lignende.

Formanden vil kontakte de gangbesværede medlemmer, vi kender, og give dem mundtlig besked om hvornår der skal arbejdes i deres lejligheder. Alle håndværkere vil være instrueret i altid at banke på inden de måtte låse sig ind.

Håndværkerne starter typisk om morgenen kl. 8.00 og afslutter dagens arbejde senest klokken 16.00.

Ad 9

Al afvarsling af tidligere varslet arbejde i lejligheder sker ligeledes ved opslag på opslagstavlerne i opgangene.

Ad diverse

Det anbefales at lukke kæledyr ind i stue eller værelse, hvor der ikke skal arbejdes.

VVS-installatøren er ansvarsforsikring for skader, og foreningen har tegnet all-risk forsikring for bygningssskader. Skader på indbo dækkes normalt kun af beboerens egen indboforsikring, medmindre det er en direkte henførbart ansvarsskade som kan gøres gældende overfor entre-

prenørens ansvarsforsikringsselskab.

Kælderrum der berøres af rørudskiftningen skal holdes tørre i op til 4 uger regnet fra 4. februar 2019. Effekter kan henstilles i beboerrummet og placering aftales med formanden.

Det overlades til bestyrelsens nærmere at drøfte og undersøge om de nye vandrør skal forsynes med vandbehandlingsanlæg.

Dirigenten konstaterede herefter, at dagsordenen var udtømt og beboermødet blev hævet kl. 19.25

Således passeret

Med venlig hilsen



Søren Kornum

Direktør / administrator A.D.

@ soren@bygobolig.com

☎ 35 35 75 03