

Referat møde med afdelingsbestyrelsen den 9. maj 2022

Kl. 1915 - Fysisk møde - Ejendomskontoret

Ordinært afdelingsbestyrelsesmøde

Vi mødes ved Egedalsvænge 35 kl. 19.15 – for at besigtige nye radiatorer og emhætte. Derefter går vi ned på ejendomskontoret.

Mødedeltagere

Afdelingsbestyrelsen

Tilstede:

Formand for afdelingsbestyrelsen Cihan Sahan, , Musa Sahan, , Bülent Karadogan, Ibrahim Sahan, Bilal Sahan (indsuppleret 9. maj 2022)

Afbud

Volkan Citirikkaya

Fraværende

Tawfik El-Ali

KAB

Områdechef Finn Larsen, driftschef Hanne Tidemand, byggeprojektleder Lars Madsen

Forud for mødet var det aftalt med Cihan Sahan at kun dagsordenens punkt 1, 2 og 3 blev behandlet. Resten udsat til 13. juni 2022.

Indholdsfortegnelse

1. Godkendelse af referat fra afdelingsbestyrelsesmødet den 7. marts 2022

Godkendt

KAB

Møde den 9. maj 2022

Udsendt den 7. juni 2022

Godkendt den 13. juni 2022

2. Udskiftning af MgO plader

Vi afventer nu byggeregnskabet fra Byggeskedefonden hvorefter sagen kan gøres op efter den fordelingsnøgle der er på sagen. Der er aftalt suspensionsaftale med entreprenør samt rådgiver på forholdet omkring de manglende spændskiver, ellers betragtes sagen som afsluttet.

Skønssagen – facadepladerne

Vi afventer forsat skønsmændenes tilbagemelding på de nye stillede spørgsmål, hvorefter vi håber på at kunne gå nærmere i dialog med MTH om en fælles løsning på udskiftning af facadepladerne. Pt. har pladeleverandørens advokat bedt om udsættelse på indsigelsesfristen af uklare årsager.

Indstilling

Det indstilles at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

3. Ventilationsanlæggene – og øvrige indvendige arbejder

Udbud 2:

Arbejderne omfatter indbygning af ny varmeplade i ventilationsanlægget baseret på centralvarme. Arbejdet med montering af varmeplader er afsluttet, der udføres pt. isoleringsarbejder omkring varmepladerne som forventes afsluttet inden månedens udgang.

Udbud 3:

Omhandler udskiftning af ventiler på centralvarmeanlægget i installationsskakten på alle etager i opgangene og opsætning af nye radiatorer med nye varmefordelingsmålere samt omlægning af rørføring over gulv ved radiatorer, nye emhætter samt indregulering af ventilationsanlæg.

Pga. situationen med fjernvarmeleverandøren Norfors som forventeligt sænker temperaturen på fjernvarmevandet som i dag er ca. 100^o til omkring forventet ca. 60^o-70^o indenfor en kortere årrække, er det besluttet at opdele udbud 3 i mindre udbud for ikke at bremse alle de arbejder der var tænkt udført i boligerne.

Pt. er det planen at følgende arbejder opstartes ca. 1. september 2022:

Arbejder i boligerne:

- Montering af nye emhætter i boligerne.
- Rensning af ventilationskanaler og ventiler.

KAB

Møde den 9. maj 2022

Udsendt den 7. juni 2022

Godkendt den 13. juni 2022

- Indregulering af ventilationssystemet efter rensning.
- Div. mindre reparationsarbejder ifm. ovenstående.

Varmecentraler:

- Div. arbejder i de 3 varmecentraler

Arbejder der afventer:

Inden arbejderne omkring udskiftning af radiatorer kan igangsættes skal der ske en afklaring med Norfors omkring hvilken temperatur der leveres til bebyggelsen hen over året og hvilken returtemperatur der skal leveres tilbage til Norfors. Når dette er klarlagt, kan der foretages en beregning af hvilke radiatorstørrelser der skal opsættes i de enkelte rum i boligen.

Derudover skal der udføres en helhedsanalyse af centralvarmesystemet hvor der bla. udtages rørprøver til analyse for at klarlægge i hvilken stand rørsystemet er og hvilken belastning det kan forventes at tåle fremadrettet da fremløbstemperaturen bliver øget i systemet og hvad mulighederne er fremadrettet. Der er udtaget 3 prøver af rør i projektlejligheden. Testrapport er vedlagt. De udtagne rørprøvers tilstand er ok.

Sideløbende med dette har vi besluttet at udføre en prøveblok for at teste hvad der kan lade sig gøre og hvordan det vil virke inden arbejdet igangsættes på de øvrige blokke.

Testperioden vil være vinterhalvåret 2022-2023 hvorefter det kan vurderes nærmere hvordan centralvarmesystemet skal renoveres og ombygges. Ifm. med denne test er der indkøbt loggere der lægges ud i de enkelte berørte boliger, så vi løbende hen over vinterhalvåret kan følge med i hvordan varmen og indeklimaet reagerer når vi sænker for fremløbstemperaturen til radiatorerne.

Når der er udført de nødvendige afklaringer samt analyser og vores rådgiver har udarbejdet et notat med indstilling vil der blive orienteret nærmere og der vil kunne lægges en tidsplan for udførelsen på prøveblokken.

Indstilling

Det indstilles at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning