

Gårdlauget ROSENDAL

Referat af bestyrelsesmøde 23. januar 2020 kl. 20:00 hos Tom Koch

Deltagere: Pernille fra Slagelsegade 14, Tom Koch, Peter Sølling-Jørgensen, Martin Stolten og Camilla Cadell

Referent: Camilla Cadell

1. Godkendelse af dagsorden udsendt af Martin pr. mail den 15. januar 2020

Dagsordenen blev godkendt uden tilføjelser.

2. Rottebekæmpelse. Hvad koster udbedringen og hvilken betydning har dette for GLs økonomi? Rids af forløbet:

Efter at der var konstateret rotter i gård B af beboer og at rotteudgangen var lokaliseret til bedet ud mod Slagelsegade, kontaktede Martin/Brian fra Skyline Ejendomsservice aut. kloakmester Chris Aabye fra C.A. Service.

C.A. Service foretog en TV-inspektion af rørføringen under gård B i begyndelsen af december 2019. Der blev ved TV-inspektionen konstateret flere mangler og skader bl.a. en omvendt monteret vandlås, 3 uafproppede ledninger og 1 død ledning.

Martin bestilte C.A. Service til at foretage en udbedring af skaderne med udførlig dokumentation af fejlene og skaderne og hvordan rotterne måtte være kommet ind i rørsystemet. Det oprindelig overslag lød på 60.000 kr. ex. moms.

C.A. Service påbegyndte udbedringen primo januar og afsluttede arbejdet omkring den 20. januar. Arbejdet blev væsentligt dyrere end først antaget, idet jorden blandt andet var så gennemhullet af rottefærden, at jorden ved udgravningen skred under hegnet.

Den endelige regning løber op i ca. 120.000 kr. inkl. moms (74.000 kr. + 15.000 (reetablering af hegnspæle og ny jord) + rottespærre 3.500 kr. + moms)

Ved endt arbejde konkluderede C.A. Service, at rotterne var kommet ind gennem det system, der afvander gården. Flere steder på systemet var der uafproppede ledninger og forskydninger, som rotterne frit kunne bevæge sig ud af. Dette er årsagen til at rotterne er kommet ud i jorden og har bygget reder og til sidst er kommet op på overfladen. Chris Aabye vurderede, at meget af det tidligere udførte arbejde ved rørlægningen må betragtes som sjusk.

Der er nu etableret en vandlås på sandfangsbrønden, så der ikke længere er fri luft fra hovedkloakken og til brønden. En uafproppet ledning er nu afproppet med beton, to uafproppede ledninger og en død ledning er nu helt fjernet. Der er etableret en helt ny kloakledning i stedet, som er tilkoblet det eksisterende system med godkendte renoveringsovergange. Der er desuden monteret en rottespærre af rustfri bejdset stål (AISI 316) som er permanent og skal serviceres 1 gang om året.

Økonomi:

Gårdlauget er ikke forsikret mod rotteangreb. Der står pt. 183.000 kr. på Gårdlaugets konto, så umiddelbart kan gårdlauget godt afholde udgiften til udbedringen. Viser det sig dog at øvrige faste udgifter til rengøring, revisor mm. besværliggør betalingen, vil gårdlauget anmode om, at 2. rate til gårdlauget indbetales tidligere. Martin kontakter administrator Lene Larsen i uge 5 for at få hendes vurdering af gårdlaugets cash-flow situation.

Regres over for Københavns Kommune:

I lyset af de mangler/sjusk som Chris Aabye konstaterede ved udgravningen, besluttede bestyrelsen at gøre regres over for Københavns Kommune. Måske kan vi få assistance fra administrator Lene Larsen til forberedelse af dette arbejde. Til brug for sagen afventer Martin dokumentation fra C.A. Service i uge 5. Tom meldte sig, med Peter som sekundant, til at forberede materialet. Tom kontakter Københavns Kommunes Teknik- og Miljøforvaltning med henblik på at få klarlagt, hvem vi skal kontakte og hvordan en sådan sag bør angribes.

3. Gårdmandsarbejde. Hvordan fungerer den nye ordning?

Tom synes, efter påtale af mangler ved rengøring i gård C, at det er blevet bedre. Dog er han ikke sikker på, at der rengøres hver uge - de glemmer i hvert fald mellemgangen.

Martin og Camilla synes, at der er en tydelig forbedring at spore i gård B især omkring cykelstativet uden for hegnet. Pernille havde ikke noget at udsætte.

Bortset fra behov for enkelte opstramninger er der altså overordnet generel tilfredshed med den nye ordning.

4. Affaldshåndtering. Hvordan fungerer papordningen? Problemer med storskrald?

Papcontaineren har været overfyldt længe. Camilla var blevet orienteret af nabo om, at Danefæ bruger papcontaineren i gård B. Martin kontakter Danefæ og minder dem om, at de ikke må benytte den container, men skal benytte sig af containeren, der står ude på gaden og som JP Farver har givet tilladelse til, at de må bruge. Et hjul på den ene container har desuden været defekt, hvilket har besværliggjort tømning. Alle opfordres til at folde pap ordentligt sammen inden det anbringes i containeren.

Slagelsegade 14 og Rosendalsgade 15 har på forsøgsbasis fået lov at benytte papcontainerne i gård B (jf. referat af bestyrelsesmøde den 10. oktober 2019). Det blev besluttet at forlænge forsøgsperioden.

Problemer med anbringelse af storskrald i skraldepavillonen i gård B har ikke været helt så slemt på det seneste.

5. Cykler/oprydning

Den planlagte cykeloprydningsaktion i gård B er ikke blevet iværksat, da det er Martins oplevelse, at de fleste cykler er i brug. Det blev drøftet om der, når stativerne er på plads igen efter udgravningen, skal ophænges sedler med opfordring om at parkere i stativerne og IKKE i bedene. Der blev også drøftet andre tiltag til minimering af cykler, men der blev ikke besluttet noget endeligt.

6. Fremtidsplaner

Tom udtrykte ønske om, at der opsættes en udendørskontakt ved siden af lyset i bedet i nedre del af gård C.

Dette arbejde kan evt. udføres, når vi har elektriker ude i anden anledning.

Generalforsamlingen lægges en gang i maj måned. Martin kontakter administrator for at høre, hvornår regnskabet kan ligge klar.

7. Eventuelt

Intet under dette punkt.