

Referat fra møde mellem Bestyrelsen og Teknikgruppen som havde til hensigt at sikre samarbejde

Deltagere: Helena (bestyrelse), Bent (bestyrelse), Kenneth (bestyrelse), Lisbeth (bestyrelse), Michael (teknik gruppe), Kenneth (teknik gruppe) og Claus (teknik gruppe)

Mødeleder: Michael

Anledning: Mødet har til hensigt at informere den nye bestyrelse i de anliggender som Teknikgruppen, bestyrelsen og LLO-arbejder sidder med forenings krav fra afdelingsmødet 2017. Dertil hvem er gruppen, dens tilblivelse og berettigelse. Ligeledes har mødet til hensigt at få en god dialog og sparring i relation til de anliggender som er vedtaget at Teknikgruppen skal håndtere, med andre ord at give et alignment mellem gruppen og bestyrelsen i de store udfordringer ved sagerne som har stor betydning for foreningen fremtid.

Referat.:

1. Hvem er Teknikgruppen (information til bestyrelsen)

Teknikgruppen: informere at gruppen består af Michael, Claus og Kenneth.

2. Hvilke opgaver har Teknikgruppen (information til bestyrelsen)

Teknikgruppen: At fremsætte og føre sagerne sammen med Bestyrelsen og LLO på de mange sager ved TMF/tilsyn for almene boliger da møde og forhandlinger med Domea i 2017/2018/2019/2020 forsat ikke har ført til genopretning. Punkterne er behandlet i samarbejde med LLO, producenter og eksperter, hvilke også ses af dokumentationen.

Ligeledes er vi involveret i problemstillinger med belysning, MgO-sag, udskiftning af ventiler, driftsmanglerne mm. se rapporten for oversigt og skulle der evt. fremkomme andet under vejrs vil Teknikgruppen også hjælpe til på dette, da det er tale om en frivillig bestyrelse.

- a. Tilblivelse af Teknikgruppen og inddragelse af LLO (information til bestyrelsen)

Teknikgruppen: Teknikgruppe blev etableret på afdelingsmødet i 2017, hvor det blev vedtaget at denne gruppe skulle involveres i tekniske anliggender i samarbejde med LLO for en sikring af beboerne og foreningsfremtid. Dermed også forsøg på at sikre den økonomiske langsigtede plan, kritiske beboerskader og en korrekt drift og vedligeholdes.

3. Vedligehold (DV-planen) (information til bestyrelsen mht. sagerne og aftaler med teknik gruppen også er på disse da de er under TMF sagen.)

- a. Belysningen

- i. Belysningsgruppen

Teknikgruppen: Bestyrelse blev informeret om konklusion på rapport fra Norconsult.

- ii. Sagshåndtering

Teknikgruppen: TMF har pålagt at der skal afholdes møde mellem Domea, TMF og Emblasgade angående klagepunkter. Grundet anden prioritering i TMF er møde udskudt til 2021.

iii. MgO 1 års eftersyn

Teknikgruppen: Der skal snart være 1 års eftersyn efter fjernelsen af MgO plader fra Scanbyg. Hvad er status på dette?

Bestyrelsen: Der er ingen fastsatte datoer endnu på dette.

b. Ventil og brandsikrings sag

Teknikgruppen: På andet år er der stadig ikke gjort noget ved brandsikkerheds problemer i boliger. Det er uholdbart at såfremt der opstår ild i stuelejligheder kan det resultere i at folk på først sal bliver brændt inde.

Bestyrelsen: Ventiler kommer til at blive skiftet i januar.

Teknikgruppe: Hvilken ventil skal monteres og hvilken krav?

Bestyrelsen: Det vides ikke.

Teknikgruppen: Denne del går under de fremsatte punkter til TMF, og derfor er det vigtigt gruppen som med de andre ting, sættes cc på mails, dokumentation og til møder, da der skal samarbejdes om dette.

Bestyrelsen: Der accepteres at bestyrelsen i samarbejde med Teknikgruppen er med i denne proces og at fremadrettet koordineres sammen..

c. Drift

Teknikgruppen: Der informeres om at der har været vandspejl under boligerne siden etableringen grundet at drænpumper aldrig har virket korrekt grundet manglende etablering af drift og vedligeholdelse. Denne manglen vurderes også at have kritisk indflydelse på vedligehold af bolig og er også sat i TMF rapporten.

4. Fejl og mangler (Fremsatte TMF-punkter og generelt om forhold der er skyld i det)

Teknikgruppen laver en kort opsummering af de efterfølgende punkter:

- a. Kulde og utætheder
- b. Nilan anlæg
- c. Kloakeringen
- d. Brandforhold
- e. SC-drift

5. Samarbejdet mellem afdelingsbestyrelsen og Teknikgruppen

Bestyrelsen og Teknikgruppen accepterer at der fremadrettet skal samarbejdes både på allerede fremsatte TMF-rapport og driftsvigt som kører med Domea. Også på fremadrettet tekniske problemer.

6. Status, hvor står vi!?

a. TMF

i. Hvem er TMF

Teknikgruppen: TMF er Teknik og miljøforvaltningen i Københavnskommune. De udsteder tilladelse til almenboligbyggerier om at de er berettiges til at kunne varetage drift a almennyttige boligforeninger. De deler den udøvende magt med boligministeriet og er den øverste instans som kan påvirke forhold i relation til almennyttige boliger hvis der forekommer mangler og/eller svigt.

ii. Klagen konsekvenser for afdelingens fremtid.

Teknikgruppen: Det kan kun få en positiv konsekvens, såfremt der kommer medhold i dele af klagen. Næste trin er at der sker en besvarelse fra Domea om hvorvidt de er enige på et teknisk niveau. Derefter vil TMF finde ud af om der skal

tages et møde hvis det findes påkrævet, og om der kan indgås en aftale om genopretning. Ellers kan TMF tage brug af almenboligloven for at sikre det sker.

iii. Svaret fra Domea

Teknikgruppen: Domea svarer ikke på de fremsatte punkter, og fremsætter at Domea ikke mener at der skal besvares på nogle af de fremsatte klagepunkter. Dette trods indrømmelse af mange af fejlene jf. referater fra de to stormøder i 2019 og de mange mails med Domea, hvor ansvar for fejl og mangler samt forsat driftssvigt menes at kunne pålægges Domea.

TMF har set det nødvendigt at indkalde til et møde hvor næste del af processen tages.

7. Fremadrettet

Se 4