

BYGNINGSGENNEMGANG:

Idé: At alle kender hele bygningen dvs. hele bestyrelsen, driftsansat og de skiftende driftsledere.

- at vi snakker om bygningen imens vi ser på de specifikke emner - bl.a. i forhold til PPV og Service Koncept aftalen.
- at vi snakker sammen om hvordan vi varetager ejendommen, der er vores ansvarsområde som arbejdsplads/hjem.

Deltagere:

Kim2 (Ny Driftslederassistent/FSB), Henning (DriftsansatHessensgården), Maya(beboer/bestyrelse) og Kevin(beboer/bestyrelse). Ikke deltagende, men omtalt i dette skriv tidligere Kim1 (tidligere driftlederassistent Hessensgården), og tidligere driftleder Gerd. Matilda, Amira og Jesper fra bestyrelsen, deltog ikke i denne gennemgang, der foregik fredag i formiddagstimerne.

“SK” = HER SERVICEKONCEPTET (vores aftale med FSB-DRIFT/ADMINISTRATION ANGÅENDE SERVICE OG VEDLIGEHOLD)

PPV = PLANLAGT PERIODISK VEDLIGEHOLD (Skema over alt hvad henlæggelserne/løbende opsparing skal dække de næste 30 år)

Alt skrevet i *italic* er udvidet oplysninger, som ikke nødvendigvis blev drøftet på dagen.

INDE-AREALET-BEBOEROMRÅDER:

OPGANGE ANG RENGØRING/MALING ETC :

Vi tog ikke snakken ved denne runde, men har tidligere aftalt en stor hovedrengøring indtil der igen er de afsatte midler i henlæggelserne til et egentlig malerarbejde (der synes annulleret i 2022? og pengene røg ikke retur, men nok anvendt til nyt legepladsområde).

TING DER STÅR I OPGANGEN:

Kim2 tog en del billeder af de steder hvor der er sko-reoler og/eller opbevaring af ting. Alt dette også sko er ulovligt i FSB og alle andre steder i København ifølge Brandmyndighederne. Kun dørmåtter er tilladt, så alt andet skal fjernes. Sedler er ikke nok.

Der snakkes bl.a. om en løsning hvor beboere/bestyrelse eller anden part samarbejder med driften om at få fjernet tingene.

Bestyrelsen ønsker en løsning hvor de med gangstativer, stadig kan opbevare disse i gadehøjde, evt. en krog i muren udenfor til en lås.

LOFTRUM (SK: 7 TIMER 2 GANGE ÅRLIGT, RØR STØVSUGES, UØNSKEDE EFFEKTER FJERNES):

Der står lidt i nogle af loftgangene, men ikke ret meget., noget dog meget tungt.

Hvis FSB-Drift fjerner noget fra disse arealer, skal det ifølge Kim2 fotograferes og opbevares andet sted i en kortere periode.

LAMPER MED BEVÆGELSESSENSORER I MELLEMGANG

Vi har tidligere snakket om at koble lyset i den lille gang op med lyset i vaskeriet. Kim2 nævnte en mulighed for blot at købe batteridrevne lamper med samme funktion, til både gang ved vaskeriet og toiletet ved vaskeriet. Pris og mulighed for opladelige batterier undersøges.

RØDE SKABE VED VASKERIET

Disse skabe bruges ikke af Driften. Så dem må bestyrelsen gerne få. En nøgle løsning skal findes.

- måske forskellige nøgler til disse, som for nu kan hænge i betyrelses lokalet. Så kan et gør-det-selv folk anvende det ene til maling og et andet kan enten bruges til en fremtidig aktivitets gruppe, eller til bestyrelsens mapper.

TOILETTET I KÆLDEREN:

Her foreslår Henning en nøgle løsning, til Hobbylokalet, som også virker til toiletet. Således at toiletet kan bruges i forbindelse med brug af hobbyrummet og ved brug af festlokalet, men ellers være aflåst. Således være nogenlunde rent, når man lejer festlokalet. Den løsning synes bestyrelsen lyder fornuftig.

INDEAREALET-BYGNINGSDRIFT:

KÆLDER:

Vi så alle lokaler bl.a. Festlokale, Hobbyrum, Varmecentral, Driftens(cykel?)Værksted.

Med undtagelse af 2 rum: Det ene er vist et opbevarings rum benyttet af et tidligere malerfirma (fra før Kim1s tid, så gammelt maling) og det andet med alarm kendte ingen af de tilstedeværende noget til. Driften vil sørge for adgang til begge.

SKAKTDØR I KÆLDER:

Både drift og beboere har observeret, at skaktdør til skaktrummet der bruges af Holmbladsgade nr 84 ofte står lidt åbent. Hvilket er u hensigtsmæssig bl.a. i forhold til rotter.

Det er siden observeret at døren ikke kan lukkes ordentligt til, så den sandsynligvis går op ved gennemtræk. Henning er på sagen.

DØR IMELLEM FESTLOKALE OG HOBBYRUM:

NY DØR SAT I 1 2025 - ingen ved hvorfor denne er blevet udskiftet, der siges noget med et hul i døren og/eller et indbrud - intet af det har bestyrelsen set eller hørt om (måske andre beboere kender noget til dette?).

Da døren blev indkøbt lå der en aftale med Driften (i 2025: Frank, Gerd og Kim1) om at alle uforudsete udgifter, især omkring byggeriet, og dem uden plads i PPVet skulle drøftes med bestyrelsen inden indkøb. Der afventes stadig en forklaring og ikke mindst at se kvitteringen for dette køb. Kvittering blev lovet os ved efterårets Driftetsmøde i 2025 med daværende driftsleder Gerd og Driftschef Frank (hvor bestyrelsen blev oplyst om to større underskud på to forskellig konti i Hessensgårdens driftregnskab: driftkonti 115 (almindelig vedligehold) og konto 119 (diverse udgifter). Konto 115 - almindelig vedligehold har normalt 5.000 kr. og der var brugt 113.422,32 kr, underskudet skyldtes én enkelt regning på 118.422,32, for en dør, vi går ud fra at det er den i festlokalets køkken).

FALDSTAMMER

Disse rør er ikke lige til at se, men de blev nævnt, da der i 2025 var afsat 833.000 til udskiftning af disse, som overføres til 2026.
- Vi venter stadig FSBs (driftleders) tilbage melding angående en TV-inspektion af disse, så behovet for en udskiftning kan afklares.
Skal det ske nu eller kan vi roligt skyde den længere frem på PPVet.

UDEAREALET:

ESPALIER

Henning og Kim2 blev forevist hvilken del i det nye espalier foran cykelstativet, der skal fjernes (2. led fra vaskeriet).
Dette blev besluttet ved seneste afdelingsmøde (2025), for at lette adgang til gyngestativ og legepladsområde.

LÅGE TIL SKURRUM/OPBEVARING RYKKES

Lågen til et skuret (en del af cykkelskuret i gården langs Hessensgade) rykkes hen foran et af de mindre rum, for fremtidig opbevaring af beboer lege- og have-redskaber. Således at det lidt størrre rum kan give adgang til flere cykler. Skur døren skal umiddelbart fremtidigt ikke låses (- kan den lås der er der allerede nu slås fra?). Kim2 foreslår at håndværker saver døren til. Maya ønsker at tjekke/måle om døren har den rette størrelse, inden udgiften genovervejes - ellers skal omkostningen diskuteres i bestyrelsen.

BLÅREGN, DEN DER GÅR HØJT OP AD ENDEGAVLENE INDE I GÅRDEN:

Disse har længe trængt til en klipning. Men er placeret således at man ikke kan nå dem fra jordhøjde. Henning har foreslået en lidt lavere klipning, så det tager lidt tid før den bliver kraftig igen. I en højde der ikke kræver et stilads. Han vil forsøge at klippe den lige over nederste vandrette metal "flanke" på øverste espalier. Kevin og Maya har sagt ja tak til dette på vegne af bestyrelsen.

GRAFFITTI:

Vi (Kevin og Maya fra afdelingsbestyrelsen) sagde nej tak, til fjernelse af tags /smågraffitti der økonomisk går ud over det vi får via graffiti abonnentet, men vi vil gerne have adgang til maling til lapning de steder der er let at fikses, og oplyst hvis den slags observeres - dette bør dog nok være en Driftopgave dvs. en del af Servicekoncept aftalen - på sigt.

TAGPAP DIVERSE SKURE/PAVILLON STÅR TIL(KIM2 DER ER TIDLIGERE MALER, VAR HER EKSPERTEN):

- Taget på Pavillion ved Grill området skulle være fint.
 - Tag "levende" ved affalds-/miljøgård, skulle være fint (Materielskur?)
 - Tag til cykelskur ud imod Polensgade, skulle også være fint.
 - Tag på cykelskur ud imod hessensgade, glemte vi at kigge på ? _____?
- PPV 2026: Materielskur/tagpap - udskiftning 28.000 kr afsat.

LEGEPLADS/KLATRESSTATIV, AF TRÆ MED RUTCHEBANE:

Det foreslås af Kim2, at vi nøjes med at skifte en "tagliste, og får sat hætte på den opløste top, så hele den bærende flanke ikke går i rådenskab. Dette vil vi (Kevin og Maya) gerne have bliver gjort.

Derudover skulle vi selv nemt kunne højtryksspule den. Det vil vi (Maya) gerne forsøge, men mangler adgang til højtryksspuler.

MILJØGÅRD/AFFALDSSTATION (SK: 52X1 TIME = 1 TIME/UGE TILSYN, OPRYDNING, KONTROL/OPFØLGNING AF FEJLSORTERING):

Henning havde nyligt ryddet en masse mystisk industriaffald.

Både bestyrelse og FSB-drift, undres over:

Lågen ud til gaden står ofte åben? Der afleveres af og til store mængder affald (der ikke virker som privat affald)?

Der stilles meget mindre affald i området til storaffald (bl.a. sække med brugbare ting/tøj)?

Henning havde forslag til en justering/løft af lågen så den ikke kan sættes fast. Muligheden undersøges/udbedres.

Der er behov for at finde frem til en måde hvor vi beboere blive bedre til at sortere affaldet. Slå pap sammen etc.

Københavns kommunes restaffald afhentning er meget dyr for afdelingen/huslejen. Hvorimod det sorteret affald, har en fast pris uanset mængde. Derudover er der kun begrænset tid afsat til dette arbejde for driftmedarbejderen via SK. Således skal ekstra tid til dette tages fra andet arbejde i ejendommen.

BESKYTTELSES LISTE PÅ CYKELSKURS KANT:

Da et lille gør-det-selv beboer-hold malede cykelskurs kanterne i 2025. opdagede vi at der manglede et lille stykke af beskyttelses-kanten øverst på cykelskuret ud imod Polensgade. Kim1 var da opmærksom på problemet og vi har siden afventet at en ny liste blev sat på. Ved denne gennemgang manglede en endnu længere del af listen, og det blev igen nævnt ved igen aftalt at en ny liste skulle bestilles*, og sat på, så de malede plader ikke rådner.

* siden er der observeret en liste liggende oppe på cykelskurs taget ud imod Hessensgade, dog vides endnu ikke om det er samme liste...

ANDET

MULIGHED FOR BESTYRELSEN FOR AT VÆRE MED VED INDFLYTNINGSGENNEMGANGE AF LEJLIGHEDER

Dette blev aftalt med Gerd, men aldrig iværksat. Kim2 tilbyder også denne mulighed. Maya vil meget gerne gå med til disse.

- Hun afventer at blive kontaktet i forhold til dette.