

# Bestyrelsesmøde 10. januar 2018

Tilstede	Christoffer Halken (CH), Julia Vollertsen (JV), Michael Lindberg (ML), Søren Berg (SB), Mads Enemark (ME)
Fraværende	Ingen
Dirigent	CH
Referent	CH

## Dagsorden

1. Godkendelse og underskrift af referat fra forrige bestyrelsesmøde
2. Nye sager
3. Bestyrelse
4. Vicevært
5. Økonomi
6. Ejendom og vedligeholdelse
7. Gård
8. Erhverv
9. Beboersager
10. Salg
11. Eventuelt
12. Næste bestyrelsesmøde

## Bestyrelsen

### 1. E-mail autosvar (CH)

- Historik
- Nyt
  - Forslag til indhold:
    - Leje af beboerlokale
    - Fremleje af lejlighed
    - Salg
    - Ting på ejendommen der skal fikses

- ting på ejendommen der skal fikses
- Ombygning/renovering
- "I det omfang at svaret kan findes i ovenstående, vil mailen ikke blive besvaret. Mail svares hurtigst muligt."

### 3. Suppleanter (JV)

- Historik
- Nyt
  - Bestyrelsen har besluttet at bruge suppleanterne på ad hoc basis/projektbasis men ikke i det daglige bestyrelsesarbejde.

### 4. Kritiske revisorer (CH)

- Historik
- Nyt
  - Bestyrelsen havde inviteret de to generalforsamlingsvalgte kritiske revisorer til at deltage på bestyrelsesmødet. Formålet var at få et indblik i, hvilke tanker de to kritiske revisorer havde gjort sig i forhold til arbejdet.
  - De to gav udtryk for, at de overordnet ønskede at:
    - Føre opsyn med bestyrelsens arbejde
    - Tilsikre, at der ikke er "hul" imellem bestyrelsens ansvar og f.eks. revisors ansvar
    - Tilsikre, at samarbejdsaftaler som f.eks. med administrator prismæssigt er tidssvarende
  - Der er fortsat behov for at kritisk revisor sikrer, at der er to underskrifter på alle bilag.

### 5. Kommunikationsopgave ifm. hjemmeside (JV)

- Historik
- Nyt

## Vicevært

### 1. Fjernelse af henstillet inventar og affald i kældergange (CH)

- Historik
- Nyt

### 2. Klage over hvide skjolder på sort og mørkeblåt - AFSLUTTET

- Historik
- Nyt

- Bestyrelsen har ikke modtaget yderligere klager, hvorfor sagen afsluttes.

## Økonomi

### 1. Valuarvurdering (CH)

- Historik
- Nyt
  - Bestyrelsen har nu indhentet tre prisoverslag og tilbud på valurvurdering.
  - Det blev besluttet, at bestyrelsen anbefaler Erik Jacobsen som valuar. Grundlaget for valget er opsummeret i generalforsamlingsindkaldelsen.
  - Dette er stillet som forslag til den ekstraordinære generalforsamling d. 11. januar 2018.

## Ejendom og vedligeholdelse

### 1. Altanprojekt maling af rækværk på eksisterende altaner (CH/Inge Kristoffersen)

- Historik
- Nyt

### 2. Udskiftning af returventiler varmt vand (ML)

- Historik
- Nyt

### 3. Riste ved fortrapper (CH)

- Historik
- Nyt

### 4. Cykelrazzia (SB)

- **Historik**
- Nyt

### 5. Bio-affald sortering (ME)

- **Historik**

- **Nyt**

## **6. Tagprojekt (CH/ML/ME)**

- **Historik:**
- **Nyt**
  - Bestyrelsen vil tage en føler på stemningen for at frasælge loftsetagen til en ejerforening på den ekstraordinære generalforsamling, hvor valuarvurderingen forventeligt skal vedtages.

## **7. Havegruppe - AFSLUTTET**

- Historik
- Nyt
  - Det udestående beløb er overført til andelshaver.

## **8. Hjemmeside og foreningens Facebook-side (JV/CH)**

- Historik
- Nyt
  - Bestyrelsen har igen fået adgang til foreningens facebook-side.
  - Hjemmesiden er endvidere forbedret med en ny menu, der også fungerer på mobile enheder.
  - "Bestyrelsens fokus" på hjemmesiden skal opdateres.
  - ML skriver udkast til beboerinformation om ombygning

## **9. Skraldeproblem (ME)**

- Historik
- Nyt
  - Frank skal fjerne eventuelt affald fra trappeopgangene. Frank skal herefter fremsende fotodokumentation til bestyrelsen, som følgelig vil bede administrator om at opkræve det gældende gebyr.
  - Postvagten skriver til admin, der opkræver gebyret hos andelshaver.

## **10. Depositum ifm. lån af beboerlokale (CH)**

- Historik
- Nyt
  - CH får ansvaret for MobilePay og bank

## **11. Beboerlokalet - nyt køleskab, generel opgradering (CH)**

- Historik
- Nyt
  - Kaffemaskine - JV donerer én til beboerlokalet.
  - Bestyrelsen drøftede muligheden for en mere omfattende renovering af beboerlokalet, herunder men ikke begrænset til.
    - Maling af gulv - epoxy
    - Nye lamper i stedet for to neonlamper
  - Bestyrelsen vil overveje, at stille som forslag til generalforsamlingen, at der afsættes et beløb til renovering af lokalet. Dette beløb skal finansieres af en beskeden lejeindtægt i størrelsesordenen 100 kr.

## **12. Lejekontrakter generelt (JV)**

- Historik
- Nyt
  - Admin har ikke en standardlejekontrakt
  - JV laver skriv til hjemmeside om forhold, som andelshaver skal være opmærksom på ifm. fremleje. Det er aftalt, at der også lægges en tom standardlejekontrakt ud, som andelshaver kan bruge på eget ansvar.

## **13. Forstærkning af port (CH)**

- Historik
- Nyt
  - Viceværten har oplyst, at arbejdet udføres i uge 2.

## **14. Faldstammer - vedligehold eller udskiftning (SB)**

- Historik
- Nyt
  - Efter besigtigelse af flere lejligheder har bestyrelsen besluttet, at der ikke er et akut behov for at udskifte faldstammerne.
  - Viceværten sørger for besigtigelse i forbindelse med fremtidige beboerhenvendelser.
  - Reparationer vil blive udført på ad-hoc basis indtil videre.

## **15. Rødder har skubbet stenene op tre steder i gården (ML)**

- Historik
- Nyt

## **16. Sølvfisk (JV)**

- Historik

- Nyt

## 17. Opsætning af cykelstativer i cykelkælderen under Ågade (CH)

## 18. Problem med brandalarmer i opgangene (CH)

- Nyt
  - Foreningens vicevært har gjort bestyrelsen opmærksom på, at han ofte finder brandalarmer, der er taget ned. Det skyldes formentlig, at de skal have nyt batteri, hvorfor de står og bipper.
  - Bestyrelsen opfordrer beboerne til at kontakte viceværten i tilfælde af, at en brandalarm skal have skiftet batteri.
  - Bestyrelsen udarbejder et nyhedsbrev til opslag i opgangene, der gør beboerne opmærksomme på problematikken

## 19. HOFOR-aftale (CH)

- Nyt
  - Bestyrelsen har modtaget et brev fra HOFOR, hvori de orienterer om, at noget udstyr, som anvendes i foreningen, fremover ikke længere vil blive understøttet.
  - Brevet indeholdt et tilbud om udskiftning af udstyret til en ny type, som vil være understøttet fremadrettet.
  - Bestyrelsen vurderer umiddelbart, at udskiftningen er nødvendig men vil først spørge viceværten til råds.

## Erhverv

-- FJERNET FRA EKSTERNT REFERAT --

## Beboersager

-- FJERNET FRA EKSTERNT REFERAT --

## Salg

-- FJERNET FRA EKSTERNT REFERAT --

## Sager der skal følges op på/igangsættes

- 1. 5-års gennemgang af altanprojekt 1 i oktober 2019 (CH/Inge Kristoffersen)**
- 2. Lad-cykler i gården (JV)**
  - Historik
  - Nyt
- 3. Lav en handleplan - hvilke projekter skal i gang hvornår (ML/CH)**
- 4. Udskiftning af switches (internet) (CH)**
  - Nyt
    - Parknet har oplyst, at foreningens nuværende switches har en levetid på typisk otte år. Foreningens switches er seks år.
    - Bestyrelsen har modtaget et tilbud på udskiftning af disse switches på 66.000 kr. inkl. moms.
    - Bestyrelsen skal i andet halvår 2018 beslutte, om switches skal udskiftes, og om ejerskabet over switches skal være foreningens eller om man skal indgå en lejeaftale med Parknet mod en merpris på internetabonnementet.

## Næste bestyrelsesmøde

- Torsdag d. 6/2-2018, kl. 18

## Underskrift

Christoffer Halken

---

Søren Berg

---

Mads Enemark

---

Julia Vollertsen

---

Michael Lindberg

---