

# Bestyrelsesmøde 8. marts 2018

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

## Dagsorden

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

## Bestyrelsen

### 1. Suppleanter (JV)

- Historik
- Nyt

### 2. Kritiske revisorer (CH)

- Historik
- Nyt

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

- Historik

- HISTORIK
- Nyt

## Vicevært

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

- Historik
- Nyt

## Økonomi

### 1. Valuarvurdering (CH) - AFSLUTTET

- Historik
- Nyt
  - Vurderingen blev vedtaget på ekstraordinær generalforsamling d. 26/2.

### 2. Opkrævning for vaskebrikker (ME)

- Nyt
  - ME skriver til administrator ift. opkrævning.

### 3. Manglende nøgler ifm. overdragelse – hvad er foreningen forpligtelse? - AFSLUTTET

- Foreningen er ikke forpligtet til at levere et bestemt antal nøgler
- Bestyrelsen har besluttet, at der fremover udleveres tre nøgler til køber af en lejlighed.
- Såfremt en andelshaver kun har kvitteret for en eller to nøgler, vil foreningen afholde omkostningen til en tredje nøgle.
- I det omfang, at en sælger af andelsbolig er registreret for mere end tre nøgler, beholder foreningen det antal nøgler, der overstiger tre. Disse nøgler kan da bruges i fremtiden til nye andelshavere, hvor sælger kun er registret for en eller to nøgler.

## Ejendom og vedligeholdelse

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

## **Kristoffersen)**

- Historik
- Nyt
  - Møde d. 8/3 med deltagelse af ML, Inge Kristoffersen, Bente Skovgaard, Frank Varmø, samt tre repræsentanter for Altan.dk/underleverandører.
  - Mads fra Altan.dk vender tilbage med dato for besigtigelse i slutningen af april i forventning om at opnå mere tørt vejr. Bente skriver et oplæg til varsling. De andelshavere, som får konstateret mangler, kan regne med en udbedring i starten af juni. Der bestilles ikke lift, så der skal koordineres med de berørte beboere.
  - Det skal endvidere undersøges, om der er tilstrækkelig isolering under nylagte gulvbrædder, da der er mærkbar temperaturforskel mellem de gamle og nye gulvbrædder.

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

- Historik
- Nyt

## **3. Riste ved fortrapper (CH)**

- Historik
- Nyt
  - Ristene er under produktion. Forventet montering slut marts.

## **4. Cykelrazzia (SB)**

- Historik
- Nyt
  - Bed Frank om nyt tjek fra kommunen ift. cykler omkring bygning

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

- Historik
- Nyt
  - Bestyrelsen vurderer, at det nuværende system med containere mellem skraldesugene fungerer fint. Der er således ikke behov for etablering af et skur til bioaffaldscontainerne.

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

- Historik
- Nyt
  - MD, CH og ML besigtigede d. 22/2 taget stand på øverste tagloft.

Tagets tilstand var bedre end forventet. På alle lofter lå der nedfaldet puds, som har fungeret som understrygning til teglstenene. Flere steder var det muligt at se ud mellem teglene, hvilket betyder at fygesne kan komme ind på loftet.

- MD tog en lang række billeder, som han efterfølgende foreviste nogle kollegaer, der er specialister inden for området. MD og kollegerne var enige om, at taget næppe behøvede at blive udskiftet før om fem år, og der var endda en mulighed for, at taget kan holde i 10 år.
- Under alle omstændigheder bør taget blive gennemgået og repareret hvor nødvendigt. Et groft estimat fra MD lød på 150.000 ex moms for reparationsarbejdet.
- Tagets eksakte tilstand vil blive kortlagt ifm. udarbejdelsen af en vedligeholdelsesplan.

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

- Historik
- Nyt
  - "Bestyrelsens fokus" opdateret.
  - Side omkring ombygning ajourført.

## **8. Skraldeproblem (ME)**

- Historik
- Nyt
  - Bestyrelsens har godkendt det modtagne tilbud på etablering af dør ind til storskralderummet. Døren er efterfølgende blevet monteret og arbejdet er udført som aftalt.
  - Det er konstateret, at den nøgle, som skraldemændene bruger til at komme ind i gården, ikke er den samme, som andelshaverne bruger. Skraldemændene kan derfor ikke åbne den monterede hængelås. Viceværten undersøger alternativ løsning.
  - En alternativ mulighed kunne være en udskiftning af låsen, så den passer til skraldemænds nøgler. En nøgleboks, der indeholder en nøgle til storskraldeskur, kunne monteres ved siden af døren til storskralderummet.

## **9. Beboerlokalet - nyt køleskab, generel opgradering (ML)**

- Historik
- Nyt
  - Nyt køleskab er indkøbt og leveret.

- Lydisolering af beboerlokale - henvendelse fra overbo til beboerlokalet
  - Tidligere bestyrelse har oplyst, at der ikke tidligere har været lydisolering.
  - ML undersøger pris for lydisolering.

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

- Historik
- Nyt
  - Tilbud er indhentet. Arbejdet igangsættes i marts.

**11. Opsætning af cykelstativer i cykelkælderen under Ågade (CH)**

- Cykelstativer flyttes fra gade Borups Alle til cykelkælder, da cykelstativer på Borups Alle var tænkt som en midlertidig løsning ifm. altanprojektet.

**12. Problem med brandalarmer i opgangene (CH) - AFSLUTTET**

- Historik
- Nyt
  - Opslag opsat i opgangene.

**13. HOFOR-aftale (CH)**

- Historik
- Nyt
  - Viceværten har rådført sig både med foreningens VVS'er og elektriker, som videre har drøftet forslaget med HOFOR. I den forbindelse har HOFOR selv anbefalet, at vi ikke siger ja tak til tilbuddet. Foreningens VVS'er og elektriker anbefaler det samme.
  - Bestyrelsen siger nej tak til tilbuddet fra HOFOR.

**14. Musesikring af barnevognsskur + reparation af tagrygsten (CH) - AFSLUTTET**

- Historik
- Nyt
  - Begge arbejder er udført.

**15. Maling af vinduer - 1-års gennemgang (CH)**

- Historik
- Nyt
  - CH rvkker Inge for svar.

## 16. Nedtagning af radiatorer

- Radiatorerne tilhører som udgangspunkt foreningen, da de er en del af ejendommens varmeanlæg.
- En andelshaver skal altid ansøge om lov til at fjerne en radiator. Bestyrelsen skal være opmærksom på, om fjernelse af en radiator kan have en indvirkning på, om resten af varmesystemet fungerer optimalt. Der kan opstå komplikationer for de andre beboere hvis der fjernes radiatorer, men dette vil en VVS-mand/varmekonsulent kunne hjælpe bestyrelsen med at afklare. Hvis ikke det har nogen betydning for de andre beboere eller for anlægget som sådan, er der ikke noget til hindring for give tilladelse til nedtagning.
- I det omfang, at bestyrelsen giver tilladelse til nedtagning af en radiator, skal andelshaver gemme og opbevare radiatoren.

## 17. Tæret rør under vaskeri (ML)

- Tilbud modtaget fra Lauritz Hannibal, kr. 9.500 ex.moms
- ML indhenter tilbud fra anden VVS'er (Finlow), da tilbuddet fra LH umiddelbart lyder dyrt.

## 18. Defekt tørretumbler

- Nyt
  - Den ene tørretumbler har ofte driftsproblemer og kræver jævnlig genstart.
  - Tilbud på ny modtaget, kr. 40.700 inkl. moms.
  - Maskinen er i mellemtiden blevet mere stabil, og bestyrelsen afventer derfor situationen og ser, om problemet udvikler sig.

## Erhverv

-- FJERNET FRA EKSTERNT REFERAT --

## Beboersager

-- FJERNET FRA EKSTERNT REFERAT --

## Salg

-- FJERNET FRA EKSTERNT REFERAT --

## Sager der skal følges op på/igangsættes senere

- 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)**
  - Historik
  - Nyt

## Næste bestyrelsesmøde

- Torsdag d. 3/4-2018, kl. 18

## Underskrift

Christoffer Halken \_\_\_\_\_

Søren Berg \_\_\_\_\_

Mads Enemark \_\_\_\_\_

Michael Lindberg \_\_\_\_\_