

# Bestyrelsesmøde 14. August 2018

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

## 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. Eventuelt
11. Næste bestyrelsesmøde

## Nye sager

- NYE SAGER SKRIVES HER - nye ting, der vedrører eksisterende sager, skrives under den relevante sag under 'nyt'

## Bestyrelsen

1. **Suppleanter (JV)**
2. **Kritiske revisorer (CH)**
  - Historik



- Nyt
- 3. Kommunikationsopgave ifm. hjemmeside (JV)**
- Historik
  - Nyt
- 4. Persondataforordningen (GDPR) - gennemgang af skriv fra admin (CH)**
- Historik
  - Nyt:
    - I forlængelse af orientering fra admin skal der indgås databehandleraftaler med de af foreningens leverandører, hvor det har relevans
    - Det er bestyrelsens ansvar at have overblik over hvilke leverandører, der bør indgås aftaler med.
    - Forslag til tilgang: Med udgangspunkt i oversigten over kreditorer i Bestyrelsesweb udarbejdes en liste over leverandører, som der potentielt skal indgås databehandleraftaler med. Denne liste sender herefter til admin, som bistår i den videre proces.
    - Forslag godkendt. Christoffer arbejder videre med dette. Ønsker han support, skriver han til Mads.
- 5. Diskussion omkring huslejemaks ifm. fremleje - i forlængelse af mail fra admin d. 19/7 (CH)**
- Den nuværende praksis er blot en "nedarvet" praksis fra tidligere, hvor den agerede tommelfingerregel. Den har således ikke nogen direkte hjemmel.
  - På den ene side er det ikke i foreningens interesse, at vi får en forening, hvor der bor mange lejere. På den anden side er det heller ikke rimeligt at påføre andelshaverne en økonomisk fodlænke, der begrænser muligheden for f.eks. at flytte til udlandet. Qua foreningens vedtægter, som begrænser udlejning til to år, mener jeg dog ikke, at det er sandsynligt, at fjernelsen af et huslejemaks kan gå hen og skabe udfordringer for foreningen. CH mener derfor, at vi bør fjerne det huslejemaks, der pt. gælder. Lejer har altid mulighed for at gå til huslejenævnet og klage over en for høj husleje.
  - Hvis der ikke er enighed i den øvrige bestyrelse, er det CH's vurdering, at der skal stilles et forslag til den næste ordinære generalforsamling, hvor regler om huslejemaks klart defineres.
  - **Nyt: Bestyrelsen er enige i Christoffers foreslag.**
- 6. Fælles arbejdsdag 26/8**
- Indkaldelse/opslag -



- Hvad skal laves?
  - Ordne hegn rundt om bede i gården
  - Ordre cykelstativ ved BA 33 i gården – træet er rådnet, så det er faldet ned fra væggen
  - Markere cykler
  - Rengøring af alle bagopgange inkl. døre og vinduer på karme.
  - På pladen op til legetårn monteres noget skredsikkert eller lister, det er meget glat, når det er vådt.
  - Reparation af gynger på legepladsen
  - Opgave til forældre med børn: lugning for ukrudt i hele gården samt i bede.
  - Montering af jernet over eksisterende jernet på storskraldrum.
  - Tråde til efeu ved transformere
  - Toilet i vaskerum - toiletpapirsholder virker ikke. Jeg tænkte bare at vi kunne få afmonteret den runde plast kasse og så montere en ny holder til toilet papiret.
  - Reparation af meget rådnet træværk f.eks. pergola ved storskrald, Frank kan godt sponsere med noget trykimprægneret træ.
  - Genplantning af de mange krukke, hvor de nuværende planter er gået ud eller ser meget skravlende ud. Jeg vil foreslå at der indkøbes ny jord samt hortensia-planter af gode størrelser - gerne i flere farver. Et alternativ kunne være Sankt Hans Urt, der er knap så farverig, men meget hårdfør.
  - Hele vejen rundt der hvor der står cykler i cykelstativer. Skal der renses for ukrudt under cyklerne inde ved husmuren, det kan ikke nås i det daglige, da det tager tid at stille cyklerne frem og tilbage.
  - Skilte på skraldespande – pille skilt ned ved papcontainere
- Fravalgte opgaver:
  - Gennemgå arkivskabe for dokumenter, som ikke længere må opbevares jfr. GDPR – **Bestyrelsen vurderer, at dette ikke kan ske til beboerdagen**
  - Montering af lydisolering i beboerlokale - **Bestyrelsen vurderer, at dette ikke kan ske til beboerdagen**
  - Oprydning i kældergang og loftgang for hensatte effekter, Dette skal dog først varsel og derefter opmagasinere i ca. 6 til 8 uger. Man kunne måske vælge at tage loft eller kælder. - **Da vi ikke kan nå at varsle, udskydes dette til næste arbejdsdag**
- Hvem skal koordinere?



- Inden:
    - Michael forbereder med Frank.
      - ◆ Sender listen med opgaver onsdag 15. august.
    - Mads sender opslag rundt.
      - ◆ Sendes til Frank til print onsdag 15. august. Omdeles senest fredag 17. august.
  - På dagen:
    - Mads byder velkommen og inddeler beboere
    - Julia bestiller pizza og drikkevarer
7. **Beboerweb - tillægsmodul til Bestyrelsesweb**
    - Admin har orienteret om, at det nu er muligt at tilvælge et modul til beboerne uden merpris.
    - CH har anmodet admin om, at bestyrelsen får en adgang, så funktionen kan evalueres inden den evt. udbredes til resten af foreningen
  8. Underskrift af referat fra 30/11-2017 - denne er aldrig blevet underskrevet - hænger på tavlen.
    - **Nyt: Kunne ikke findes til mødet. Skal underskrives i september.**
  9. **Afklar opkrævning for skrald på bagtrapper (ME)**
    - Mads skriver til Dorrit om, hvor fakturaen sendes til
  10. **Regler for referat (JFV)**
    - Referatet går på tur: Julia, Michael, Christoffer, Mads.

## Vicevært

1. **Fjernelse af henstillet inventar og affald i kældergange (CH)**
  - Historik
  - Nyt
    - Frank sender flere billeder af overtrædelser af reglerne i forbindelse med opbevaring af ting bagtrapperne
2. **Viceværtaftale (JV) - Afsluttet**
  - Historik
    - I forlængelse af arbejdet omkring bestyrelsens gennemgang af foreningens større udgiftsposter, er det besluttet, at bestyrelsen vil indhente tilbud på viceværtsservice hos to andre leverandører.
    - Søren Berg er blevet viceværtsansvarlig
    - Søren tager en snak med Frank omkring hans arbejdsopgaver i første omgang hovedsageligt omkring skrald.
    - Frank sender fremover billeder af skrald sendes direkte til





administrator med bestyrelsen Cc - så der kan blive udskrevet bøder i henhold til husordenen.

- Der har været to viceværtsfirmaer på besøg i foreningen, for at give et tilbud på opgaven. Begge firmaer mente ikke at det var nødvendigt at der var en fast mand på bygningen hver dag. Dette er bestyrelsen ikke enig i. Bestyrelsen vil have et tilbud på samme produkt som det Jørgen Friis leverer. JV indhenter tilbud fra dem som vendes på næste bestyrelsesmøde.
  - Vi har modtaget to tilbud fra andre firmaer
  - Begge tilbud var dyrere end vores nuværende aftale, både på viceværtservicen samt trappevasken.
  - Bestyrelsen har besluttet af fastholde nuværende aftale.
- Nyt

## Økonomi

### 1. Forsikringsmægler (CH)

- Historik
- Nyt

## Ejendom og vedligeholdelse

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

- Historik
- Nyt:
  - Hvad skal der ske ift. udbedring af fejl?
  - CH mener, at vi bør følge Inges og Bentes anbefaling, da det er Inge, der har været tovholder på projektet i flere år. Hun kender derfor historikken.
  - Michael har sendt et oplæg til Bente d. 30.07 med datoer for at mødes med hende og Inge for at drøfte videre skridt.

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

- Historik
- Nyt

### 3. Tagprojekt (CH/ML)

- Historik



- Nyt
- 4. Hjemmeside og foreningens Facebook-side (JV)**
- Historik
  - Nyt
- 5. Skraldeproblem (ME)**
- Historik
  - Nyt
- 6. Beboerlokalet - nyt køleskab, generel opgradering (ML)**
- Historik
  - Nyt
- 7. Maling af vinduer - 1-års gennemgang (CH)**
- Historik
  - Nyt:
    - Ole Blom fra Okholm foretog i juni gennemgang af malerarbejdet. Der blevet gennemgået et ukendt antal vinduer i stueetagen på både gade- og gårdside. Han konstaterede ved gennemgangen fejl på vinduerne i én lejlighed, mens resten var OK.
    - ÅG 138, st. skal males om grundet maling skaller af.
    - Ifølge Ole Blom må malingen ikke skalle af.
    - CH har konstateret fejl på sine vinduer (malingen skaller af). CH har informeret Ole Blom om dette og bedt om en tilbagemelding ift., om dette fordrer en total gennemgang.
    - Ole Blom er ikke vendt tilbage og har ferie indtil 13/8.
    - Bestyrelse afventer nyt fra Christoffer.
- 8. Legetøj i gården (ME)**
- Historik
    - Flere andelshavere har udtrykt irritation over at børnelegetøj ligger og flyder i gården. Bestyrelsen er enig i kritikken.
    - SB laver udkast til brev til beboerne. Brevet omdeles sammen med referat fra ekstraordinær generalforsamling.
    - Der bliver lavet en sommerhilsen af SB
  - Nyt: ME har sammen med Frank samlet alt legetøjet på legepladsen, men det har i
- 9. Støi i gården (MF) - Afsluttet**



## 2. Opsætning af opslag i opgangene

- Historik
  - Opsætning af opslag i opgangene med henstilling om at udvise hensyn (SB)
  - Der opsættes laminerede opslag på bænkene med henstilling om ro efter kl. 23:00
- Nyt: Der er ikke kommet nye klager.

## Erhverv

### 1. Opsigelse af lejemål BA 31, st. tv

- Opsagt med virkning fra 31/12 2018. Lejer er ikke interesseret i at afgive lejemålet før denne dato.
- Interesserede lejere har sendt uopfordret forespørgsel. Dialog i gang.
- Nyt:
  - Bestyrelsen vil på næste møde drøfte, hvordan der skaffes lejer, hvis ovenstående ikke munder ud i en kontrakt.

## Beboersager

## Salg

### Ågade (JV)

- **ÅG 136, 2.tv - vurderingsrapport modtaget**
- **ÅG 136, 3.tv - Afsluttet**
- **ÅG 136, 4.tv**
- **ÅG 144, 2.th - Afsluttet**
- **ÅG 140, 3.tv**

## Borups Alle



- **BA 25, 1.th - Afsluttet**
- **BA 31, 1.th - Afsluttet**
- **BA 31, 3.th - Afsluttet**
- **BA 29, 1.th - Afsluttet**
- **BA 27, 2.th**

## Skotterupgade

- **SG 16, 1.tv - Afsluttet**
- **SG 20, 3.th - Afsluttet**
- **SG 22, st.th- Afsluttet**

## Borups Plads

- **BP 7, st.th**
- **BP 3, 3.th**
- **BP 7, 4.th**

## 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)**
  - Historik
  - Nyt





# Eventuelt

## Næste bestyrelsesmøde

13. September 2018

## Underskrift

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

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

Julia Vollertsen \_\_\_\_\_

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

