

Bestyrelsesmøde 15. november 2018

| | |
|------------|--|
| Tilstede | Michael Lindberg (ML), Mads Enemark (ME), Christoffer Halken (CH), Ditte Petersen (DP) , Caroline Marquardsen (CM) |
| Fraværende | |
| 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. Eventuelt
11. Næste bestyrelsesmøde

Bestyrelsen

1. **Persondataforordningen (GDPR) - gennemgang af skriv fra admin (CH)**
 - Historik
 - Nyt
2. **Beboerweb - tillægsmodul til Bestyrelsesweb (DP)**
 - Historik
 - Nyt
 - Brug skal defineres
 - Benyttes til andelsrelevante dokumenter

- benyttes til andre relevante dokumenter
- Den IT-ansvarlige hos admin er kontaktet med en forespørgsel om erfaringer vedr. andres brug - afventer svar.
- Øvrige forhold vi skal være opmærksomme på ifm. Overgang til digitalt arkiv faciliteret af admin:
 - Hvad gør vi med backup? Hvor ligger data? Kan vi få data hvis vi afslutter samarbejdet? Pris evt.?

Vicevært

1. Trappevask udføres ikke regelmæssigt, svingende kvalitet (DP)

- Historik
- Nyt
 - DP skriver til Jesper Friis

2. Overordnet ansvarlig for vicevært / Jørgen Friis-kontrakt (ML)

- Historik
- Nyt

Økonomi

1. Forsikringsmægler (CH)

- Historik
- Nyt

Ejendom og vedligeholdelse

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

- Historik
- Nyt
 - ML har rykket Bente for svar 9/11 og afventer stadig

2. Udskiftning af returventiler varmt vand (ML) - AFSLUTTET

- Historik
- Nyt

CH og ML har haft møde med Claus Kastholm fra Lauritz Hannibal ang. fakturering og evt. tilbud på udskiftning af returventiler.

Dette tages op igen efter at vedligeholdelsesplan er lavet.

3. **Tagprojekt (CH/ML) - AFSLUTTET**

- Historik
- Nyt
 - Arbejdet genoptages ifm. udarbejdelsen af vedligeholdelsesplan.

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

- Historik
- Nyt
 - Lars (malerfirmaet) og Ole Blom foretog gennemgang af den konstaterede fejl på Borups Alle 27, 2.tv. Alle parter var enige om, at malerarbejdet var fejlbehæftet.
 - Malerfirmaet har efterfølgende udbedret fejlen.
 - Det er aftalt med både malerfirmaet og Ole Blom, at der omdeles en orientering til alle beboere med en opfordring til at kontakte bestyrelsen, hvis deres vinduer har samme fejl som konstateret på BA 27, 2.tv.

9. **Vedligeholdelsesplan (ML/CH)**

- Historik
- Nyt

10. **Forslag fra HOFOR. Tilbud om at blive fleksibel varmekunde (ME)**

- Historik
- Nyt
 - Den 30. oktober 07.30 var HOFOR på besøg for at inspicere varmecentralen.
 - Det er i første omgang et forsøg på at passe på miljøet. Dette gør vi ved at HOFOR laver en sænkning af produktionen i deres spidsbelastningsperioder, som er mellem 6-9 og 17-20 som er der folk typisk går i bad - så ledes at de ikke behøver at starte op i deres oliekedler men kan klare det hele med deres grundlast. En gammel godt bygget bygning som dette, kan sagtens holde på varmen, så det kommer ikke til at betyde noget for os.
 - Det er også dyrt at fyre op med olie, så hvis det virker, kan varmen også på længere sigt blive billigere for alle.
 - HOFOR skal have fat i Honeywell, som er dem der styrer vores varmestyring. Hvis Honeywell ikke vil samarbejde, vil HOFOR muligvis tilbyde os en ny varmestyring - gratis.
 - Bestyrelsen ønsker at takke ja til at medvirke i forsøget og sender

- HOFOR en underskrevet aftale
- HOFOR kontakter deres teknikker og aftaler en tid for opgraderingen af varmestyringen. ForsynOmeter Pro aftalen er blevet sendt til oprettelse, så vi kan forvente at den vil være oppe og køre om en 2-4 ugers tid.

11. Udskiftning af switches (internet) (ME)

- Historik
- Nyt

12. Problem med varmt vand i BA 29 (ML)

- Historik
- Nyt
 - Alt vandet skal tappes af og så skal der monteres en ny ventil på fremløb og grundet at der ikke er nogen aftapningsventil skal en sådan monteres.
 - Pris er ca. kr. 5000 + moms.

13. Genplantning jfr. GF-beslutning (ML/Inge)

- Historik
- Nyt
 - Inge har accepteret at være ansvarlig. Hun vender tilbage med endeligt tilbud til bestyrelsens godkendelse.

14. Tilskud til udskiftning af vinduer (CM) - AFSLUTTET

- Historik
- Nyt
 - Ejendommen skal være støjplaget - det er både Borups Plads og Ågade
 - Støtte til støjreducerende vinduer afhænger af hvor gamle vinduerne er – minimum 25 år. Det er foreningens vinduer ikke.
 - Støtten er 1/3 af ombygningsudgifterne (Inkluderer **alle** vinduer mod gadeplan i hele bygningen)

15. Udskiftning af tørretumblere i vaskeri (DP)

- Historik
- Nyt

16. Grafitti på Borups Alle (ME) - AFSLUTTET

- Frank er blevet bedt om at indhente et tilbud på fjernelse af Grafitti
- Fjernelsen koster mellem 1000-1500 kroner (uden at "fjernereren" har

set den)

- Processen er sat i gang.
- Graffitten er blevet fjernet - afventer regning.

17. Servicearbejde på fjernvarmeveksler (ME)

- Fjernvarmevekslerne er ikke blevet rensset i 10 år og er ved at kalke til. Hvis de bliver rensset kan de muligvis holde 10 år igen. Hvis de skal skiftes koster det 40-50.000 kr.
- Rensning koster ca. 4.600 kr.
- Udførelse af rensning vedtaget.

18. Find alternativ vurderingsmand (CM)

- Bestyrelsen ønsker at undersøge hvilke alternative firmaer, der kan foretage lejlighedsvurderinger.

19. Lad-cykler i gården (DP)

- Historik
- Nyt
 - Et afmærket område til ladcykler? Bruges fx i det offentlige rum.
 - Der står ca. 10 ladcykler i gården - de fleste er pænt parkeret
 - Generelt et problem med alle cyklerne. Særligt i hjørnet ved ÅG og SK
 - Evt noget med at lave regler: Fx at vi finder et sted i gården, hvor de skal placeres? På lagsiden ved Ågade er der ikke så mange cykler (relativt).
 - Bestyrelsen mener ikke, at det er holdbart, at ladcykler skal henstilles i kældre eller på gaden.
 - Bestyrelsen ønsker i stedet at opfordrer til at almindelige cykler, der ikke anvendes så ofte, henstilles i cykelkældrene. Der laves opslag på facebook, samt opslag i opgangene.

Erhverv

1. Opsigelse af lejemål BA 31, st. Tv (ML)

- Historik
- Nyt
 - (NAVN UDELADT)s advokat har sendt flere ændringsforslag til kontrakt.
 - Bestyrelsen beder om admins kommentarer til

ændringsforslagene.

2. Udskiftning af 1-lags ruder i erhvervslejemål (ML)

- Det undersøges, hvad det koster at udskifte ruder til termoruder.
- Overvej huslejestigning - spørg admin om krav til varsel.

3. Lejemålet SK16/BA25 (BoligOne) (ML)

- Historik
- Nyt
 - ML har fremvist til interesserede lejere, som ønsker at åbne bogcafé, med servering af kaffe og kage/sandwich samt enkelte lette retter, som fx dagens suppe. Der er samtidig planer om at udnytte lokalerne som udstillingscafe for forskellige kunstnere/designere og evt kontorfælleskab i det bagerste lokale.

4. Erhvervslokale Borups Alle 29 (ML)

- Historik
- Nyt
 - Lejer har fået en dør i forkert størrelse. Frank er på sagen.

5. Løstsiddende blandingsbatteri i Shop4India (ME) - AFSLUTTET

- VVS'er fastmonterer blandingsbatteri i køkken.
- Blandingsbatteri på toilet er defekt. VVS'er opsætter et nyt.

Beboersager

-- FJERNET FRA EKSTERT REFERAT --

Salg

-- FJERNET FRA EKSTERT REFERAT --

Sager der skal følges op på/igangsættes

- 1. 5-års gennemgang af altanprojekt 1 i oktober 2019 (CH/Inge Kristoffersen)**

Eventuelt

-- INGEN PUNKTER --

Næste bestyrelsesmøde

Torsdag d. 17/12-2018 kl. 18:30