

Bestyrelsesmøde 12. februar 2019

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. Bestyrelsen
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
 - Arkivskabe
 - Skabet vedr. BA er OK
 - Skabet vedr. BP er formentlig OK
 - Skabet vedr. ÅG er halvt gennemgået
 - Skabet vedr. SK er ikke gennemgået

- SKABEL VEDT. SK ET IKKE GENNEMGÅET
- Forud for næste bestyrelsesmøde gennemgås de resterende mapper, således at opgaven kan afsluttes

2. Beboerweb - tillægsmodul til Bestyrelsesweb (DP)

- Historik
- Nyt
 - Sortering i dokumenter, som er tilgængelige for beboerne
 - Sørge for at alle relevante GF-referater samt regnskaber er tilgængelige og logisk navngivet

3. Bestyrelsens fokus 2019 - opdatering af hjemmeside (CM)

- Nyt
 - Tiltag som følge af vedligeholdelsesplan
 - Projektering, budgetplanlægning, prioritering af tiltag
 - Tagprojekt - opstart, undersøge fordele/ulemper ved forskellige alternative løsninger

4. Postvagt - frekvens for tjek af fysisk post (CH)

- Nyt
 - Det er sket nogle gange, at posten ikke er blevet tjekket tilstrækkeligt ofte, da der sjældent kommer fysisk post
 - ML spørger Frank, om han kan skrive, når der er kommet post, således at der ikke er vigtig post, der ligger for længe

Vicevært

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

- Historik
- Nyt
 - 28/1: ikke fejlet/vasket under dørmåtter på fortrappen på BA 33.
 - 11/2: Jesper Friis melder at hovedtrapper nu er "nulstillet". Fsva. Bagtrapper skal der fjernes spindelvæv, men ellers skulle de også være "nulstillet".
 - Trapper skal derfor gennemgås ASAP for at bekræfte det udførte arbejde. Bestyrelsen gennemgår trapperne:
 - ◆ ML tager SK
 - ◆ CM tager BP

- ◆ CH tager BA
- ◆ DP tager ÅG

2. **Beboerlokale - hvad giver vicevært af informationer til beboere (DP) - AFSLUTTET**

- Historik
- Nyt
 - Nyt dokument er udformet og godkendt af bestyrelsen. Reglerne er blevet specificeret og tidspunktet for lån af lokaler er ændret til kl. 9-22.
 - Skriv hænges op på dør ind til lokalet.

3. **Affald/effekter i trappeopgange (ML/CH)**

- Historik
- Nyt
 - ML spørger Bente om vi har hjemmel til at opkræve bøde uden at fjerne effekter og/eller om vi er forpligtede til at holde trapperne frie og dermed fjerne og opmagasinere.

Økonomi

1. **Arbejdsskadeforsikring (CH)**

- Historik
- Nyt

2. **Brug af DG Elservice som "huselektriker"**

- Nyt
 - CPH Electric har hævet priserne, så minimumsprisen nu er over 1000 kr.
 - Bestyrelsen har derfor valgt at anvende DG Elservice som ny fast elektriker på ejendommen.

Ejendom og vedligeholdelse

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

- Historik
- Nyt

2. **Maling af vinduer - 1-års gennemgang (CH)**
 - Historik
 - Nyt

3. **Vedligeholdelsesplan (ML/CH)**
 - Historik
 - Nyt
 - Rapport modtaget 11/2-19. Drøftes på næste bestyrelsesmøde.

4. **Forslag fra HOFOR. Tilbud om at blive fleksibel varmekunde (ME)**
 - Historik
 - Nyt

5. **Udskiftning af switches (internet) (ME)**
 - Historik
 - Nyt
 - Der er sendt de oplysninger som Parknet skal bruge for at komme videre med opgaven
 - Parknet udarbejder en allonge og sender til os i uge 8

6. **Genplantning jfr. GF-beslutning (ML/Inge)**
 - Historik
 - Nyt

7. **Udskiftning af tørretumblere i vaskeri (DP)**
 - Historik
 - Nyt
 - Maskinerne bliver leveret og installeret i uge 11 eller 12
 - Pga. stor stigning i serviceomkostningerne er det aftalt med Thomas fra Servicecentralen, at han udarbejder et udkast til en ny aftale. Vi har tidligere haft mange forskellige klausuler i aftalen og den nye vil i højere grad være en standard servicekontrakt (tilpasset vores behov, selvfølgelig)
 - Efter aftale med Servicecentralen er den kommende regning sat i bero, indtil vi får en ny kontrakt på plads.
 - Ny kontrakt godkendt af bestyrelsen

8. **Lad-cykler i gården (DP)**

- Historik
- Nyt

9. Problem med varmt vand ÅG 142, 4 (DP) - AFSLUTTET

- Historik
- Nyt
 - VVS'er er tilkaldt igen, da problemet er vendt tilbage.
 - Arbejde udført.

10. Ågade 144. 4. tv - defekt dørtelefon (ME)

- Historik
- Nyt
 - Frank har sat gang i udbedringen af fejlen
 - Bliver monteret tirsdag d. 19-02-19

11. Reparation af tagrende SK16 gade (ML)

- Historik
- Nyt
 - ML indhenter tilbud

12. Opdatering af håndværkere på hjemmeside (CM)

- Nyt
 - CM lister de håndværkere+leverandører, som vi kan stå inde for.

13. Mail fra Ista vedr. udskiftning af målere (DP)

- Nyt
 - Batterilevetid på nuværende målere er 10 år. Målerne blev ifølge Ista monteret i 2008 og skal derfor skiftes nu. Hvis batteri løber tør for strøm, kan varmemeforbrug ikke allokeres til den enkelte lejlighed og regningen vil derfor overgå til foreningen.
 - Ista har fremsendt tilbud på 679 nye målere inkl. montering kr. 165 ex moms, i alt kr. 140.000 inkl. Moms.
 - Det skal undersøges, om batterier kan udskiftes, og hvad det i så fald koster.
 - Undersøg alternative leverandører
 - Undersøg forslag i vedligeholdelsesplan
 - Hvad er besparelsen på f.eks. Varmeregnskab ved at vælge ny model, der tillader fjernaflæsning

14. Modtaget tilbud på overdækning af tørreplads i gården (ML)

- Nyt
 - Oplægning af spær og lægter samt Ecolite trapez blå tone pvc 1090x4200mm. ca. 42 m2.
 - Pris 23.940,00 kr. + moms
 - Hvis spær og lægter skal males i f.eks. farve inden oplægning, så er prisen 5.040 kr. + moms
 - Hvem har indhentet tilbud?

Erhverv

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

- Historik
- Nyt

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

- Historik
- Nyt
 - ME, CM og ML har været nede og bese kælderen under SK16, som trænger alvorligt til vedligeholdelse. Der skal sættes brandgips på bagsiden af trappen, da pudset er faldet helt af. Væggene skal repareres og der skal fjernes løsthængende ledning. Der er hentet tilbud hos Giessing og pris er accepteret og arbejdet igangsættes i uge 8, så det kan laves i samme omgang som gulvet ovenpå.

3. Erhvervslokale Borups Alle 29 (ML) - AFSLUTTET

- Historik
- Nyt
 - Dør er isat, ifølge lejer meget tilfredsstillende udført, regning sat til betaling jf. tilbud.

4. Opdatering af butikker på hjemmeside (CM)

- Nyt
 - CM skriver til nye lejere og beder om tekst til hjemmeside

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. **Trappevask - april 2019**

Eventuelt

-- INTET AT PROTOKOLLERE --

Næste bestyrelsesmøde

Tirsdag d. 12/03-2019 kl. 17:30