

Bestyrelsesmøde 12+20. marts 2019

Tilstede	Michael Lindberg (ML), Mads Enemark (ME), Christoffer Halten (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
 - Hvis samarbejdet stoppes med administrator mister vi adgang til bestyrelsesweb og beboerweb, da denne digitale

adgang til bestyrelsesweb og beboerweb, da denne digitale løsning tilhører admin. Dokumenter ville blive videresendt til en evt. ny admin. Alt mail korrespondance følger ikke med. Formatet på de dokumenter der overflyttes afhænger af hvilket givent dokument det er, og hvad et evt. nyt system kan klare. Som hovedregel tilhører alle dokumenter os, og vi har derfor krav på at få dem efter evt. endt samarbejde.

- Hvis vi ønsker at droppe papirusending af referater o.lign og kun bruge beboerweb, skal dette godkendes på GF, da det vil være en vedtægtsændring.
- Pt. Ikke muligt at lave beboerspecifikke mapper som bestyrelsen får adgang til.
- Bestyrelsen accepterer, at informationer kun lagres i systemer som admin har adgang til, og at det så medfører en vis ventetid når bestyrelsen skal undersøge forhold om f.eks. ombygning i en konkret lejlighed.

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

- Historik
- Nyt
 - Hjemmesiden er opdateret

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

- Historik
- Nyt

Vicevært

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

- Historik
- Nyt
 - Jørgen Friis har fortsat ikke færdiggjort "nulstillingsarbejdet" på bagtrapperne, hvilket er meget utilfredsstillende. Bestyrelsen vil undersøge alternative løsninger. DP indhenter tilbud.

2. Affald/effekter i trappeopgange (ML/CH)

- Historik
- Nyt
 - Foreningen er forpligtet til at holde trappeopgange frie for

effekter af hensyn til brandsikkerheden.

- Admin har oplyst, at det er OK at fjerne effekter, men at de skal håndteres som hittegodt. Opkrævning af bøder kan ikke nødvendigvis håndhæves.
- ML spørger igen hos admin for at være helt sikker på regler og bestyrelsens muligheder for at tildele bøder

Økonomi

1. Arbejdsskadeforsikring (CH)

- Historik
- Nyt

2. Valuarvurdering gældende halvandet år (CH)

- Nyt
 - Nuværende dateret 4/2-2018
 - CH skriver til Bente og spørger om forløb

Ejendom og vedligeholdelse

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

- Historik
- Nyt
 - Admin foreslår, at vi får en fagmand til at kigge på værnene. Såfremt vi (og fagmand) mener, at problemet er dybereliggende, må vi have fat i Altan.dk igen.
 - CM kontakter lakeringsfirma for at få vurdering fra tredjepart.

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

- Historik
- Nyt
 - CH sender opsummering på tilbagemeldinger
 - Af vedligeholdelsesplan fremgår det desuden, at vinduer skal males på ny i 2020

3. Vedligeholdelsesplan (ML/CH)

- Historik
 - Nyt
 - Af rapporten er følgende områder udpeget som værende i dårlig stand:
 - Sokkel, afløb, vandinstallationer og tagbelægning
 - De enkelte punkter behandles som separate punkter i referatet.
 - Ca. 180.000 tilbage på konto for løbende vedligeholdelse
 - Beslut hvilke vedligeholdelsesprojekter, der skal udføres i indeværende regnskabsår inden for budgettet
- 4. Forslag fra HOFOR. Tilbud om at blive fleksibel varmekunde (ME)**
- Historik
 - Nyt
 - Systemet er oppe og køre og det virker
 - Frank og Mads har fået en gennemgang Jens fra Hofor og ved hvordan systemet virker.
- 5. Udskiftning af switches (internet) (ME)**
- Historik
 - Nyt
 - Parknet har fremsendt en kontrakt der skal godkendes
 - Kontrakten gennemgås af bestyrelsen forud for næste møde
- 6. Genplantning jfr. GF-beslutning (ML/Inge)**
- Historik
 - Nyt
- 7. Udskiftning af tørretumblere i vaskeri (DP)**
- Historik
 - Nyt
 - Tørretumblerne bliver leveret og installeret d. 19. marts til og med 21. marts. Vaskeriet lukkes ned i disse dage. Info sedler er hængt op i alle opgange.
 - Følgearbejder pga. tørretumblernes størrelse
 - Væg skal evt. flyttes
 - Nye maskiner er dybere og front vil derfor ikke flugte med væg
 - Bestyrelsen ønsker på nuværende tidspunkt ikke at

bruge penge på at flytte væggen

8. Lad-cykler i gården (DP)

- Historik
- Nyt

9. Ågade 144. 4. tv - defekt dørtelefon (ME) (AFSLUTTET)

- Historik
- Nyt
 - Samtlige dørtelefoner undtagen én er blevet udskiftet. Er monteret og færdigt.

10. Reparation af tagrende SK16 gade (ML)

- Historik
- Nyt

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

- Historik
- Nyt
 - Det er ikke muligt at skifte batterierne, da de er indbygget i måleren
 - Udskiftning til tage ca. 10-15 min. og kan først ske efter sommerferien (primo nov)
 - Prisen forbliver uændret, til trods for at de skriver andet på deres hjemmeside. Varmeaflysning kan gøres nemmere for beboeren, da han ikke skal ind i lejlighederne.
 - Ista skriver: "Men vi har gennemgået jeres aktuelle priser og kan se at jeres regnskabshonorar udgjorde sidst 25.426,37 kr. ekskl. moms. for 160 lejemål. Dette er en fordelagtig regnskabshonorar, og vi kan derfor ikke gøre det billigere."
 - Tilbud fra Techem: 88.270 kr eks. Moms for 679 målere inkl. Montering. 21.700 for afmåling af varmeregnskab + 6.111 kr for kontrolmanual.
 - Tilbud fra brunata: 171.695 kr eks moms for inkl. Montering + 26.460 kr for varmeregnskab.
 - Det skal undersøges, om det alternativt giver mening helt at droppe målerne og så spare udgiften til udarbejdelse af varmeregnskab samt montering af nye målere.
 - DP tager fat i admin.

12. Modtaget tilbud på overdækning af tørreplads i gården (ML/DP)

- Historik
- Nyt
 - Bygningsarbejdet kræver ikke byggetilladelse
 - Tilbud fra ALTHO på overdækning af ét tørrestativ til 14.196,98 kr. inkl. Moms accepteret.

13. Afløb (CM)

- Nyt
 - Overvejes om faldstammer skal udskiftes ad hoc, når andelshaver bygger badeværelse eller om alle stigstrengene skal skiftes samtidig
 - Samtidig udskiftning vil sikre større ensartethed
 - Ad hoc udskiftning vil gøre at omkostningen kan fordeles ud over længere tid
 - Undersøges om det er teknisk forsvarligt at lave ad hoc udskiftning
 - Gene for beboere skal minimeres
 - Overvej at tage en opgang af gangen
 - Ikke akut - vi overvejer muligheder frem mod OGF
 - Lauritz Hannibal har oplyst, at faldstammer godt kan skiftes ad hoc, da der teknisk ikke er noget i vejen for at koble nye rør på eksisterende rør. Udskiftningen skal blot ske hele vejen fra loft og ned igennem etagedæk til underbo
 - Skal undersøges om stykpris pr. faldstamme er markant højere ved ad hoc udskiftning kontra en større kontrakt med flere opgange ad gangen

14. Sokler mod gård

- Nyt
 - Ganske akut da der opstår følgeskader på murværk, mursten og fuge
 - Indhent tre tilbud
 - Forslag stilles til EGF
 - Udbedres sammen med punkt 07 Facade mod gård
 - Sokkel mod gadeside behandles sammen med punkt 06 Facade mod gade i 2020
 - ML indhenter tilbud på:
 - Punkt 03 Sokkel - kun mod gård
 - Punkt 07 Facade mod gård
 - Sætningsskade BA 25/SK 16

15. Sætningsskader hjørnet SK16/BA25 (ML)

- Nyt
 - Spartling af revner i bestyrelseslokalet, så udvikling kan følges - bed Frank ordne det
 - Indhent tilbud på reparation af udvendige sætningsskader

16. Vandinstallation

- Nyt
 - Vedligeholdelsesplanen indeholder ikke en tilstrækkelig god vurdering af vandinstallationernes tilstand.
 - Inviter VVS'er ud for at vurdere tilstand på foreningens vandinstallationer, så vi kan få klarlagt tilstand mere nøjagtigt.
 - Overvej om arbejdet skal udføres i flere etaper, f.eks. en opgang ad gangen

17. Yderdøre

- Nyt
 - Fokus på maling af gadeside

18. Alternativ til saltning (DP)

- Nyt
 - Bestyrelsen er blevet opmærksom på, at saltning ikke er miljøvenlig og giver skade på bygningens sokler
 - DP har undersøgt alternative muligheder, der er dyre
 - Flydende løsning er dyrest men mest miljøvenlig
 - Vil kræve at foreningen erhverver sig en lille traktor hvorpå der monteres en maskine, der spreder den flydende middel for glatførebekæmpelse
 - Jørgen Friis undersøger mulighed for spredning via dunk på ryggen frem for spredning via traktor med anhænger
 - Grus ikke et alternativ da det vil tilstoppe kloakkerne

19. Mail fra havegruppen med ønske om at lave plantekasser i bede i gården (ME)

- Nyt
 - I henhold til GF afslås ønske
 - Havegruppen opfordres til at stille nyt forslag til næste

ordinære GF

20. **Plantekasser på Borups Alle**

- Nyt
 - Hvem er ansvarlig for beplantning af plantekasserne på BA?
 - Bestyrelsen ønsker fortsat at have plantekasserne stående
 - Spørger Havegruppen om forslag til løsning
 - Kan evt. Overvejes om der skal hyres en gartner, der kommer f.eks. Én gang om måneden og tilser beplantningen på foreningen

21. **Store mængder opstigende grundvand i kælderen mod Ågade**

- Nyt
 - ML spørger frank til pumpe under BA27

22. **ÅG 140 - problemer med lavt vandtryk**

- Nyt
 - Vandrør - stigstrenge: Udskiftning er returventiler i kælder vil koste ca. 8-10.000 pr. opgang

23. **Kamera ved skraldesug Skotterupgade ("Channel 3") defekt**

- Nyt
 - Pris for nyt er 2500 + montering
 - Kameraet overvåger skraldesug i Skotterupgade-enden
 - Bestyrelsen er ikke bekendt med, at der har været problemer med at beboerne smider ting i skraldesug, som ikke skal deri - i hvert fald ikke i et omfang, der giver problemer
 - Bestyrelsen vurderer derfor, at der ikke længere er behov for kamera mod skraldesug, men primært behov for overvågning af ind-/udgang i port i tilfælde af tyveri af f.eks. cykel fra gården.
 - Kamera mod skraldesug skiftes ikke ud. Kamera mod storskrallerum rettes så det kigger lige ned mod ind-/udgang af port.

Erhverv

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

○ Historik

- Historik
 - Nyt
 - Ny lejer er flyttet ind og åbner 1. april
2. **Lejemålet SK16/BA25 (BoligOne) (ML)**
- Historik
 - Nyt
 - Gulvet er malet med epoxy og i overensstemmelse med det aftalte.
 - Murerarbejde vedr. vægge i det ene kælderrum er ikke afsluttet, da der ikke er givet tilbud på dette arbejde endnu. Tilbud modtages inden næste bestyrelsesmøde.
3. **Opdatering af butikker på hjemmeside (CM)**
- Historik
 - Nyt
 - Alle bortset fra Ahorn fremgår nu af hjemmesiden.
 - CM følger op ift. Ahorn.

Beboersager

-- FJERNET FRA EKSTERNT REFERAT --

Salg

-- FJERNET FRA EKSTERNT REFERAT --

Sager der skal følges op på/igangsættes

1. **5-års gennemgang af altanprojekt i maj 2019 (CH/Inge Kristoffersen)**
 - OBS – gennemgang bør iflg. Bente ske i maj 2019 og frist for tilbagemelding til Altan.dk om eventuelle mangler er d. 25. august.
2. **Trappevask - april 2019**

Eventuelt

-- INTET AT PROTOKOLLERE --

Næste bestyrelsesmøde

Tirsdag d. 10/04-2019 kl. 18:30

Underskrift

Caroline Marquardsen _____

Christoffer Halken _____

Ditte Petersen _____

Mads Enemark _____

Michael Lindberg _____