

Bestyrelsesmøde 10. april 2019

Tilstede	Michael Lindberg (ML), Mads Enemark (ME), Christoffer Halken (CH), Caroline Marquardsen (CM)
Fraværende	Ditte Petersen (DP)
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
 - Må kun beholde data hvis oprindeligt formål med dataindsamling fortsat er til stede
 - Alt mail skal gennemgås
 - Byggetilladelser må ikke indeholde personoplysninger
 - Spørg admin om det er ufornuftigt at smide gamle byggetilladelser og oversiater over ændringer i leiligheder ud

- Bestyrelsen overvejer helt at droppe arkivskabene fsva. beboerne

2. Beboerweb - tillægsmodul til Bestyrelsesweb (DP)

- Historik
- Nyt

3. Ny vurderingsmand ifm. lejlighedsvurdering (CM)

- Bestyrelsen er ikke overbevist om, at kvaliteten af arbejdet fra nuværende vurderingsmand er på markedsniveau.
- På baggrund af bestyrelsens tidligere korrespondance med alternative vurderingsmænd tager CM kontakt til Sven Jon Jonsen

4. Bestyrelsens opgave ifm. ansøgning om ombygning - svar fra admin (CH)

- Admin oplyser, at bestyrelsen skal vurdere ansøgninger ud fra almindelig sund fornuft
- Det er altid andelshavers ansvar, at byggearbejder udføres efter gældende regler

5. Uddelegering af faste ansvarsområder - overblik over opgaver (CH)

- F.eks. vicevært, trappevask, vaskeri, salg, gård, etc.
- Har lavet [liste](#) hvor vi forud for næste møde kan tilføje områder
- Vil gøre opgavefordelingen nemmere for siddende bestyrelse
- Vil gøre det nemmere at overdrage til nye bestyrelsesmedlemmer hvis nødvendigt

6. Overblik over udlejning (CH)

- Spørg admin om de har et overblik
- System der giver overblik over lejeaftalers udløb

Vicevært

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

- Historik
- Nyt

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

- Historik
- Nyt

- Bente har svaret, at der godt kan deles bøder ud, selvom viceværten ikke fjerner effekterne. Foreningen kan dog i værste fald få en bøde, hvis brandvæsnet kommer på besøg og trapperne ikke er ryddede. Hun anbefaler, at vi fortsætter med praksis, som den er nu (altså den nye), men evt. orienterer beboerne om fremgangsmåden.
- CH laver orienteringsskriv, der sættes op i opgangene, hvor der orienteres om den nye procedure for opsyn med fællesarealerne
 - Procedure:
 - ◆ Ved 1. konstatering af genstande gives bøde på 250 kr. Der lægges samtidig en seddel med besked om bøden, og at der vil blive tjekket igen syv dage efter. Hvis genstandene stadig står der syv dage efter 1. konstatering, vil der blive givet en ny bøde på 250 kr. Fortløbende tjek hver 7. dag - ny bøde hver gang.
 - ◆ Tilladt at sætte fx Årstiderne-kasse ud på dagen for afhentning. I så fald skal der på kassen sættes en seddel med dags dato.

Økonomi

1. Arbejdsskadeforsikring (CH)

- Historik
- Nyt

2. Valuarvurdering gældende halvandet år (CH)

- Historik
- Nyt

Ejendom og vedligeholdelse

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

- Historik
- Nyt
 - Har haft kontakt til DOT, som ikke udfører konsulentarbejde.
 - Tager kontakt til maler Jimmi Henriksen og får ham til at give sin professionelle vurdering.

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

- Historik
- Nyt

3. **Forslag fra HOFOR. Tilbud om at blive fleksibel varmekunde (ME) - AFSLUTTET**

- Historik
- Nyt
 - Der har været enkelte fejl på systemet, som har medført klager fra to beboere. Hofor har været forbi, og fejlene burde være udbedret.

4. **Udskiftning af switches (internet) (ME)**

- Historik
- Nyt
 - ME har haft dialog med Parknet
 - Nyeste fremsendte aftale gennemgået på mødet den 10. april.
 - Vi sammenligner den ny aftale med den gamle aftale inden endelig accept af ny aftale.

5. **Genplantning jfr. GF-beslutning (ML/Inge)**

- Historik
- Nyt

6. **Udskiftning af tørretumblere i vaskeri (DP)**

- Historik
- Nyt

7. **Lad-cykler i gården (DP)**

- Historik
- Nyt

8. **Reparation af tagrende SK16 gade (ML)**

- Historik
- Nyt
 - Der er fremsendt tilbud fra Hartz-byg. Tilbud er delmængde af samlet tilbud på fire opgaver.
 - Bestyrelsen ønsker at indhente et ekstra tilbud på samme opgave

9. **Mail fra Ista vedr. udskiftning af målere (DP)**

- Historik
- Nyt

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

- Historik
- Nyt
 - DP har bedt om igangsætning af arbejdet i løbet af påsken

11. **Afløb (CM)**

- Historik
- Nyt
 - Lauritz Hannibal er kommet med overslag; udskiftning af en hel opgang og udskiftning ad hoc. Det er betydeligt billigere at skifte alle faldstammer i en opgang på én gang, men dette gør sig alene gældende for VVS-arbejdet.
 - Bestyrelsen ønsker en "second opinion" på et tilbud for ad-hoc udskiftning. ML Indhenter tilbud.

12. **Sokler mod gård (ML)**

- Historik
- Nyt
 - Der er fremsendt tilbud fra Hartz-byg. Tilbud er delmængde af samlet tilbud på fire opgaver.
 - Bestyrelsen ønsker at indhente et ekstra tilbud på samme opgave.

13. **Sætningsskader hjørnet SK16/BA25 (ML)**

- Historik
- Nyt
 - Der er fremsendt tilbud fra Hartz-byg. Tilbud er delmængde af samlet tilbud på fire opgaver.
 - Bestyrelsen ønsker at indhente et ekstra tilbud på samme opgave.

14. **Vandinstallationer (rør mv.) (CM)**

- Historik
- Nyt
 - ML har bedt om tilbud på udskiftning af forsyningsrør (hovedledning) i kælder samt forgreninger med returventiler.

15. **Yderdøre (mangler ansvarlig)**

- Historik
- Nyt

16. Alternativ til saltning (DP)

- Historik
- Nyt

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

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

18. Plantekasser på Borups Alle (CM)

- Historik
- Nyt
 - CM følger op over for Havegruppen

19. Store mængder opstigende grundvand i kælderen mod Ågade (CM)

- Historik
- Nyt

20. ÅG 140 - problemer med lavt vandtryk (CM)

- Historik
- Nyt
 - Arbejdet var aftalt til udførelse 9. april, men VVS'eren fandt, at det var uforsvarligt ikke at skifte hovedledningen også, da der var tegn på kraftig tæring med rustblomster og tidligere reparationer. Han var bange for at den ville springe læk, hvis han begyndte at skifte rørene med returventiler. ML har bedt om, at vi ikke faktureres for fremmødet d. 9. april.

21. Kamera ved skraldesug Skotterupgade ("Channel 3") defekt - AFSLUTTET

- Historik
- Nyt
 - Frank har drejet kameraet, så det nu er centreret. Man kan stadig se døren til storskrald.

22. Nyt armatur til fælles baderum - begrænset varmt vand (CH) - AFSLUTTET

- nye armaturer er kalket så meget til, at det ikke er muligt at reparere
- Armaturer er kalket så meget til, at det ikke er muligt at reparere
 - Bestyrelsen godkender udskiftning af armaturer, inkl. bruserhoveder og -slinger

Erhverv

1. **Lejemålet SK16/BA25 (BoligOne) (ML)**
 - Historik
 - Nyt
2. **Opdatering af butikker på hjemmeside (CM) - AFSLUTTET**
 - Historik
 - Nyt
 - Ahorn er kommet på hjemmesiden.

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

-- INDET AT PROTOKOLLERE --

Næste bestyrelsesmøde

Tirsdag d. 21/5-2019 kl. 18:30 og tirsdag d. 18/6-2019 kl. 18:30