

# Bestyrelsesmøde 21. maj 2019

Tilstede	Caroline Marquardsen (CM), Christoffer Halken (CH), Ditte Petersen (DP), Michael Lindberg (ML)
Fraværende	Mads Enemark (ME)
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
    - CH spørger admin om der er noget, vi ikke må smide ud fsva. arkivskabene
    - Ift. mails - slet alt fra før 2018 - spørg Bente om best practice
2. **Beboersager - tillægsmodul til Bestyrelsesweb (DP)**

## **2. BEBOERWEB - UDRÆGSMØDET TIL BESTYRELSESWEB (DP)**

- Historik
- Nyt

## **3. Ny vurderingsmand ifm. lejlighedsvurdering (CM) - AFSLUTTET**

- Historik
- Nyt
  - Bestyrelsen havde på bestyrelsesmødet inviteret vurderingsmand Sven Jon Jonsen (SJJ).
  - SJJ gennemgik sin arbejdsproces og forklarede fordelene ved at bruge ham som vurderingsmand.
  - Selvom bestyrelsen var enig med den grundighed som det lader til at SJJ har i sit arbejde, så er bestyrelsen i tvivl om, hvorvidt en grundighed på det niveau, som SJJ indikerede er nødvendig. Bestyrelsen er derfor bekymret for, om anvendelsen af SJJ vil føre til flere tvister ifm. salg, da det virkede til at SJJ primært havde købers interesse for øje.
  - Da det er bestyrelsens opgave at varetage foreningens og de nuværende andelshaveres interesser, blev bestyrelsen enig om, at den ikke ønsker at gå videre med et eventuelt samarbejde med SJJ.
  - Bestyrelsen takkede SJJ for hans deltagelse.

## **4. Uddelegering af faste ansvarsområder - overblik over opgaver (CH)**

- Historik
- Nyt

## **5. Overblik over udlejning (CH)**

- Historik
- Nyt

## **6. Forespørgsel fra beboer ang. forsatsvinduer mod Ågade (DP) - AFSLUTTET**

- Bestyrelsen har modtaget en forespørgsel fra en beboer, der ønsker at installere lydisolerende forsatsvinduer mod gadesiden. Beboeren oplyser, at beboeren selv har installeret forsatsvinduer på nogle af vinduerne, og at de har haft en positiv effekt. Beboeren spørger om det er noget, som foreningen kan bekoste.
- Bestyrelsen bemærker, at der allerede er installeret trelagsvinduer mod gadesiden og at yderligere støjdemping skal foretages af andelshaver selv. Bestyrelsen opfordrer beboeren til at stille et forslag om ekstra forsatsvinduer på en generalforsamling såfremt

forslag om ekstra forsatsvinduer på en generalforsamling, såfremt beboeren ønsker det bekostet af foreningen.

## 7. Vedligeholdelsesplan på hjemmesiden? (CM) - AFSLUTTET

- Nej, men deles ved forespørgsel ifm. salg.

## Vicevært

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

- Historik
- Nyt
  - Afventer nyt tilbud fra RenX, der besøgte bestyrelsen i dag

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

- Historik
- Nyt

## 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
  - Maler har været og besigtige altanværn. Afventer endnu malerens vurdering.

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

- Historik
- Nyt

### 3. Udskiftning af switches (internet) (ME)

- Historik
- Nyt
  - Den nye aftale som Parknet har sendt til os er blevet godkendt af bestyrelsen.
  - Parknet har sendt den endelige aftale til underskrivelse.

### 4. Genplantning jfr. GF-beslutning (ML/Inge)

- Historik
- Nyt
  - Havegruppen har ytret ønske om at blive involveret.

### 5. Udskiftning af tørretumblere i vaskeri (DP)

- Historik
- Nyt
  - Mangler: maling af træpladen + hasper på vinduerne.

### 6. Lad-cykler i gården (DP)

- Historik
- Nyt

### 7. Reparation af tagrende SK16 gade (ML)

- Historik
- Nyt
  - Beboer har kontaktet bestyrelsen med orientering på denne. Også på gårdsiden er der efter sigende problemer (SK 18 + hjørnet SK/ÅG).
  - ML beder Frank indhente prisoverslag på udbedring af begge tagrender.

### 8. Mail fra Ista vedr. udskiftning af målere (DP)

- Historik
- Nyt
  - Ulovligt ikke at have målere
  - DP har indhentet tilbud fra Ista, Techem og Brunata, der ligger i prislejet 88.000-112.000.
  - Fælles for alle tre er, at det skal være samme firma der både leverer målerne og efterfølgende står for aflæsningen.

- De tre leverandører undersøges nærmere af DP forud for næste møde.

## 9. Modtaget tilbud på overdækning af tørreplads i gården (ML/DP) - AFSLUTTET

- Historik
- Nyt
  - Monteret og alt ser godt ud.
  - Kan males på næste fælles arbejdsdag.

## 10. Afløb (CM)

- Historik
- Nyt
  - Anden VVS'er har været og besigtige. Afventer endnu tilbud på både én lejlighed og en hel opgang.
  - 8.000 for udskiftning af én faldstamme der går igennem én etageadskillelse, hvis arbejdet udføres ifm. Renovering af badeværelse hvor gulvet alligevel skal lægges om.
  - 154.600 for en hel opgang + 95.000 til murerarbejde. Dertil kommer retableringsomkostninger.
  - De to tilbud ift. hinanden giver ikke mening, så CM undersøger nærmere til næste møde.

## 11. Sokler mod gård (ML)

- Historik
- Nyt

## 12. Sætningsskader hjørnet SK16/BA25 (ML)

- Historik
- Nyt

## 13. Vandinstallationer (rør mv.) (CM)

- Historik
- Nyt
  - 2 x VVS'er har været og besigtige. Afventer endnu tilbud fra begge.
  - ÅG 142 - tilbud på 7.200 - CM bekræfter indhold af tilbud og igangsætter hvis bekræftelse er positiv.

## 14. Yderdøre (mangler ansvarlig)

- Historik

- Nyt

**15. Alternativ til saltning (DP)**

- Historik
- Nyt

**16. Mail fra havegruppen med ønske om at lave plantekasser i bede i gården (ME) - AFSLUTTET**

- Historik
- Nyt
  - Havegruppen er blevet bedt om at stå for arbejdet med at plante rose rundt om dørene på Borups Plads, de afventer et tilbud fra Jørgen Friis
  - Havegruppen vil gerne kontaktes når vi begynder at kigge på at skulle plante i bedene i gården

**17. Plantekasser på Borups Alle (CM) - AFSLUTTET**

- Historik
- Nyt
  - Havegruppen har plantet nyt i plantekasserne

**18. Store mængder opstigende grundvand i kælderen mod Ågade (CM) - AFSLUTTET**

- Historik
- Nyt
  - Der kan ikke gøres noget.

**19. ÅG 140 - problemer med lavt vandtryk (CM)**

- Historik
- Nyt
  - 2 x VVS'ere er kommet med deres bud på løsningen.
    - Keld - vil isætte filer samt udskifte ventil. anbefaler at udskifte varmvandsrøret i kælderrummets fulde længde næste gang, der opstår brud.

**20. Serviceeftersyn af lejeplads (DP)**

**21. Besøg af Ole Larsen fra RenX**

- Bestyrelsen havde på bestyrelsesmøde besøg af Ole Larsen (OL), indehaver af RenX. OL havde henvendt sig til bestyrelsen med et ønske om at deltage i et uforpligtende møde. OL havde medbragt

et tilbud på trappevaske. Tilbuddet omfattede en mere grundig trappevask, end den som udføres på nuværende tidspunkt, men tilbuddet var samtidig også dyrere. RenX har to mand i firmaet. De har samarbejde med andet firma, hvis der er presserende opgaver. Evt. viceværtsservice vil kræve ansættelse af ekstra mand. OL har haft firmaet siden 2004.

- Bestyrelsen bad OL om at udarbejde ny tilbud på trappevask givet følgende vilkår:
  - Hovedtrapper vaskes 1 gang, hver anden uge til 2. sal og hver anden uge til 4. sal
  - Støvsugning med batteristøvsuger 1 gang om måneden
  - I sommerperioden vaske hovedtrapper kun hver 14. dag
  - Bagtrapper vaskes 1 gang om måneden
  - Inkl. pletfjerning på vægge
  - Måtter skal fjernes for at der bliver vasket under
    - Faste dage så beboerne ved, hvornår det er
- Bestyrelsen bad endvidere om referencer til andre kunder.

## **22. Formodning om skægkræ på ejendommen (CM) - AFSLUTTET**

- To beboer har henvendt sig med klager om skægkræ i lejligheden. Skægkræ ligner sølvfisk, som der gennem en længere periode har været konstateret tilstede på ejendommen. Det er muligt, at der hele tiden har været tale om skægkræ.
- Skægkræ er ufarlige og gør ikke materiel skade.
- En beboer har taget kontakt til skadedyrsbekæmper, som har givet prisoverslag på bekæmpelse. Anslået pris pr. Lejlighed: 245 kr. ex moms for gennemgang og opsætning af fælder. Efterfølgende 890 kr. ex moms for sprøjtebehandling hvor relevant. Beboeren har tilbudt at hjælpe med opgaven.
- Det fremsendte tilbud omfatter alene lejligheder og ikke kælder- og loftsarealer, som formentlig også vil kræve gennemgang og behandling. Tilbuddet beløber sig til 45.900 kr. for gennemgang og 83.437 kr. ved behandling af halvdelen af lejlighederne eller 166.875 kr. ved behandling af alle lejligheder. I alt 212.775 kr. Hertil kommer udgiften til kælder- og loftsarealer.
- Da skægkræ ikke er farlige eller skadelige, ligger det ikke inden for bestyrelsens mandat at igangsætte bekæmpelse. Det er i øvrigt bestyrelsens holdning, at problemet ikke fordrer igangsættelse af så dyrt et projekt, da der ikke er nogen garanti for at det løser problemet permanent.

### **23. Budget for Havegruppen - De spørger om ekstra 1000 kr. til det resterende for året (øvrige udgifter). (ME/CM) - AFSLUTTET**

- Havegruppen har brugt en del af deres budget på beplantning til, f.eks. Roser til gadesiden.
- Da det aldrig var meningen, at Havegruppens budget skulle bruges på foreningens almindelige beplantning, har bestyrelsen godkendt Havegruppens forespørgsel.

## Erhverv

### **1. Lejemålet SK16/BA25 (BoligOne) (ML)**

- Historik
- Nyt

## 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 notokollere



.....

## Næste bestyrelsesmøde

Tirsdag d. 18/6-2019 kl. 18:30