

Bestyrelsesmøde 18. juni 2019

Tilstede	Christoffer Halken (CH), Ditte Petersen (DP), Mads Enemark (ME), Michael Lindberg (ML)
Fraværende	Caroline Marquardsen (CM)
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 har haft dialog med admin, der oplyste, at foreningen har ret til at gemme alt relevant materiale, uden at det blev nærmere defineret, hvad der er relevant. Adspurgt om der var nogle dokumenter, som bestyrelsen ikke bør skille sig af med svarede admin, at bestyrelsen bør gemme dokumentation vedr. Beboerklager og ombudninger

DOCUMENTATION VEDR. BEBOERLISTEN OG UDBYGGINGEN.

- Fsva. bestyrelsesmedlemmernes mail er det CH's anbefaling, at hver enkelt bestyrelsesmedlems mailboks tømmes jævnligt, f.eks. månedligt en kvartalsvis, for alle mails. Hvis der er mails, som bestyrelsen ønsker at gemme, kan de gemmes på foreningens bestyrelsesmail, ved at videresende dem til info@aagade.dk.
- Bestyrelsen har besluttet, at bestyrelsesmedlemmernes individuelle mailadresser tømmes minimum én gang hvert kvartal.
- Derudover skal info@aagade.dk-mailboks tømmes for mails ældre end tre år (ME)
- Procedure ifm. at bestyrelsesmedlem stopper i bestyrelsen: Overdragelse af loginoplysninger, således at mailboksen kan tømmes og lukkes ned.

2. **Beboerweb - tillægsmodul til Bestyrelsesweb (DP) - AFSLUTTET**

- Historik
- Nyt
 - Bestyrelsen har besluttet ikke at promovere værktøjet yderligere, da behovet for at få adgang til dokumenter indeholdende persondata (som f.eks. generalforsamlingsreferater) er begrænset.

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

- Historik
- Nyt
 - Bestyrelsen fordelte de aktuelle sager og projekter imellem sig, således at arbejdsbyrden nu er mere jævnbyrdig.

4. **Overblik over udlejning (ME)**

- Historik
- Nyt
 - Admin har kun registreret udlejning i én andelsbolig. Vi skal have fulgt op på dette, så vi sikrer os, at der er lejekontrakter på alle lejere. ME tjekker, om navne på postkasser stemmer overens med beboerliste.

Vicevært

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

- Historik
- Nyt
 - RenX har sendt 3 tilbud
 - Rengøringsfirma København: 13.980 + moms pr. måned (9,4 trust)
 - DP indhenter nyt tilbud på følgende:
 - ◆ Trappevask hovedopgange hver uge, dog kun til og med 2. sal hver anden gang. Trappevask dog kun hver anden uge i sommermånederne (fleksibelt efter vejrforhold)
 - ◆ Trappevask bagtrapper månedligt
 - ◆ Vinduespolering

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

- Historik
- Nyt
 - Problemet har i de seneste måneder været begrænset, hvorfor bestyrelsen ikke ønsker at foretage sig yderligere. Der vil fortsat blive ført opsyn med trappeopgange og fælles arealer, som det er tilfældet på nuværende tidspunkt.

Økonomi

1. Valuarvurdering gældende halvandet år (CH)

- Historik
- Nyt
 - CH har haft dialog med valuar, der fortalte, at han gerne modtager vedligeholdelsesplan.
 - Under forudsætning af, at nu vurdering omtrentligt bliver magen til den nuværende vurdering, skal den nye vurdering ikke godkendes på en generalforsamling.

2. Mulighederne for omlægning af lån er jo gunstige i øjeblikket (CH)

- Nyt
 - Det skal undersøges, at der er mulighed for at sammenlægge de to lån ifm. en omlægning?
 - CH tager dialog med admin.

Ejendom og vedligeholdelse

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

- Historik
- Nyt
 - Punktet behandles under punkt 18 vedr. 5-års gennemgang.

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

- Historik
- Nyt

3. Udskiftning af switches (internet) (ME)

- Historik
- Nyt
 - Alt underskrevet og vi har en aftale.
 - Parknet kan desværre ikke nå at installere til 3. kvartal (01.07.2019), da de allerede har udsendt opkrævninger (altid 1 måned før kvartal start). Alt tyder på, at Parknet kan udskifte switche ca. d. 01.09.2019. Dermed kommer det forhøjede abonnementer til at gælde fra 4. kvartal (01.10.2019).
 - ME laver orienteringsbrev til beboere.

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

- Historik
- Nyt

5. Udskiftning af tørretumblere i vaskeri (DP)

- Historik
- Nyt
 - Væg malet, men ikke særligt pænt. DP vil bede leverandør om at male på ny.
 - Ift. støj så oplyser leverandøren, at støjniveauet, når man lytter i vaskeriet, er normalt. Bestyrelsen vil selv foretage fejlsøgning for at bekræfte, at den støj, der kan høres i lejlighederne over vaskeriet, stammer fra de nye tørretumblere.

6. Lad-cykler i gården (DP) - AFSLUTTET

- Historik
- Nyt
 - Ladcyklerne har nu vist sig at være et mindre problem end mængden af almindelige cykler. Bestyrelsens fokus vil derfor være på at løse udfordringen med de mange cykler i almindelighed.

7. Reparation af tagrende SK16 gade (ML)

- Historik
- Nyt
 - Afventer samlet tilbud fra håndværker på denne opgave sat nogle øvrige opgaver.

8. Mail fra Ista vedr. udskiftning af malere (DP)

- Historik
- Nyt
 - DP har undersøgt de tre selskabers omdømme på Truspilot. Her får Ista og Techem meget dårlige anmeldelser, mens Brunata får fornuftige anmeldelser. Flere af anmeldelserne vedr. Techem indeholde beskyldninger om regulær svindel, hvorfor bestyrelsen ikke ønsker at gå videre med denne leverandør.
 - DP undersøger med admin, om bestyrelsen selv kan træffe beslutning om ny leverandør, eller om det skal godkendes på en generalforsamling.

9. Afløb (CM) - AFSLUTTET

- Historik
- Nyt
 - Opfølgning lyder, at de 8.000 er et tilbud på den konkrete opgave, der er besigtiget. Prisen på hele opgaven er en overslagspris baseret på hvad VVS'ere har set og derudover har erfaringer med i lignende opgange. Hele opgaven er ikke besigtiget og der er stor forskel på, hvor meget opbrydning og reetablering hver lejlighed kan kræve. Det er altså ikke et tilbud men et overslag.
 - Vedligeholdelsesplanen såvel som de modtagne tilbud indikerer, at reetableringsomkostningerne overstiger prisen for udskiftningen af selv faldstammen.
 - Bestyrelsen ønsker ikke at igangsætte arbejder med udskiftning af hele opgange, da det reelt ikke kan vides, hvor

længe de nuværende faldstammer kan holde. Bestyrelsen har derfor besluttet, at udskiftning af faldstammer skal ske ad hoc i forbindelse med enten, at badeværelser renoveres af den enkelte andelshaver eller, at der sker skader/tæring på faldstammerne.

10. Sokler mod gård (ML)

- Historik
- Nyt
 - ML har været i dialog med H.U.S. ApS, og vi afventer besigtigelse og tilbud. ML følger op.

11. Sætningsskader hjørnet SK16/BA25 (ML)

- Historik
- Nyt
 - ML har været i dialog med H.U.S ApS, og vi afventer besigtigelse og tilbud. ML følger op.

12. Vandinstallationer (rør mv.) (CM)

- Historik
- Nyt
 - VVS'er kommer d. 20/6. Han udskifter ventil og filter under ÅG 142. Tilbuddet lyder på 7.200. Se punkt 15.

13. Yderdøre (DP)

- Historik
- Nyt
 - DP indhenter tilbud på maling af gadevendte opgangsdøre samt dør til kældertrappe på BP.

14. Alternativ til saltning (DP)

- Historik
- Nyt
 - Behandlingen af punktet genoptages, når vinteren nærmer sig.

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

- Historik
- Nyt
 - VVS'er kommer d. 20/6. Han udskifter ventil og filter under ÅG 142, men vi skal tage en beslutning om, hvorvidt de også

skal udføre samme arbejde samme dag i ÅG 140 og SK 22. Det er samme pris (3x7.200), men prisen inkluderer ikke uforudsete udgifter.

- Bestyrelsen har besluttet kun at lade der ske udskiftning i ÅG 142 for at se, hvad den endelige regning lander på.

16. Serviceeftersyn af legeplads (DP)

- Historik
- Nyt
 - Arkitekt bag legeplads kontaktet - afventer stadig svar.
 - ME oplyser, at han sammen med flere andre ifm. en arbejdsdag i 2016 har gennemgået alle skruer, bolte mv. og bl.a. også installeret skridsikkert underlag på legestativerne. Bestyrelsen ønsker dog fortsat at få legepladsen besigtiget af en fagkyndig person.

17. Besøg af Ole Larsen fra RenX (DP)

- Historik
- Nyt
 - Bestyrelsen har modtaget de tre efterspurgte tilbud. RenX har ikke sendt referencer som aftalt. De modtagne tilbud behandles, når DP har modtaget tilbud fra det andet rengøringsfirma.

18. 5-års gennemgang af altanprojekt (CH/Inge Kristoffersen)

- Historik
- Nyt
 - Advisering om 5-års gennemgang omdelt til alle beboere med altan d. 5. juni.
 - I adviseringen er blev beboere bedt om at give tilbagemeldinger på, om deres altaner har fejl og mangler.
 - Kun seks tilbagemeldinger modtaget.
 - Formøde afholdt 11. juni hos administrator. Deltagere var advokat Bente Skovgaard Alsig, CH, Inge Kristoffersen.
 - 5-års gennemgang foretaget 12. juni. Deltagere var advokat Bente Skovgaard Alsig, CH, Inge Kristoffersen, samt en repræsentant fra Altan.dk.
 - Ved gennemgangen konstateredes - udover fejl på rækværkernes bemaling - kun få fejl. En dør der bandt, og et løst håndtag blev begge repareret ved gennemgangen.

Derudover var der et enkelt altangulv, der skulle have udskiftet et bræt.

- Bestyrelsen skal nu nå til enighed med Altan.dk omkring udbedring af de konstaterede mangler. Fsva. bemalingen ønsker bestyrelsen, at manglerne udbedres, selvom der kun er tale om en kosmetisk mangel.

19. Skilte med larm i gården (ME)

- Nyt
 - ME laver laminerede skilte og får Frank til at sætte op

20. Fælles arbejdsdag (ME)

- Nyt
 - Fastlæggelse af dato: 1/9
 - Opslag på foreningens Facebook-side
 - Opsætning af opslag i opgange
 - Forslag til projekter/opgaver
 - Drøftes på næste møde

Erhverv

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

- Historik
- Nyt
 - Afventer tilbud som modtages ifm. tilbud på sokler og sætningsskader.

Beboersager

-- FJERNET FRA EKSTERNT REFERAT --

Salg

-- FJERNET FRA EKSTERNT REFERAT --

Eventuelt

EVENTUELT

-- INTET AT PROTOKOLLERE --

Næste bestyrelsesmøde

Tirsdag d. 23/7-2019 kl. 17:30.