

Bestyrelsesmøde 14. november 2019

Tilstede	Anne Sofie Kahlen (AK), 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
- 2. Uddelegering af faste ansvarsområder - overblik over opgaver (CH)**
 - Historik
 - Nyt
- 3. Overblik over udløining (ME) - AFSLUTTET**

3. Overblik over udlejning (ML) - AFSLUTTET

- Historik
- Nyt
 - Alle sager er nu på plads

4. Overblik over løbende udskiftning af faldstammer, stigstreng og ventiler (ME) - AFSLUTTET

- Historik
- Nyt
 - Admin har tilbudt også at føre protokol over udskiftede faldstammer. Bestyrelsen har takket nej hertil og fører selv protokol.

5. Reetableringsomkostninger ifm. udskiftning af faldstammer og stigstreng - AFSLUTTET

- Historik
- Nyt
 - På ordinær generalforsamling blev ændring til vedtægter vedtaget. Vedtagelsen medfører, at reetableringsomkostninger skal afholdes af beboerne.

Vicevært

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

- Historik
- Nyt
 - Det nye firma har gennemført den mere grundige opstartsrengøring på fortrappen i hele ejendommen.
 - De er i gang med hovedrengøringen på bagtrapperne, som foretages løbende i november måned.

2. Viceværtens arbejdsopgave - afgrænsning, case: Forsikrings sag på BP (ML)

- Nyt
 - ML taler med Cristian fra Jørgen Friis og den øvrige bestyrelse kommenterer løbende til ML hvis de oplever hængepartier i forhold til det almindelige viceværtarbejde.

Økonomi

1. Reduktion af altanydelse som følge af omlægning af lån (CH)

- Nyt
 - Admin har udarbejdet beregning på ny altanydelse. CH validerer beregning og melder tilbage til admin, hvis foreslået altanydelse er OK.

Ejendom og vedligeholdelse

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

- Historik
- Nyt

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

- Historik
- Nyt
 - Gartner har holdt lang ferie, så derfor er arbejdet først blevet igangsat primo november.
 - Bestyrelsen forventer arbejdet udført inden udgangen af året.

3. Udskiftning af tørretumblere i vaskeri (DP)

- Historik
- Nyt

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

- Historik
- Nyt
 - Forespørgsel fra beboer: <https://www.ista.com/dk/online-services/ista-online/> om I ikke vil tilkøbe /forhandle hos Ista) om at få modulet med, så den enkelte ejer/lejer kan følge sit eget individuelle forbrug. - forespørgsel sendt videre til ISTA. Prisen er 18 kr. ex moms pr beboer. Ca. 1000 kr. ex moms for at udstyret sat op samt leje af udstyr det første år. Herefter lejepris: 357 ex moms.
 - På GF blev der talt om, at mange havde nyere målere, altså nogle som var udskiftet for mindre end 10 år siden. ISTA oplyser at 90 målere er under 10 år gamle.
 - Dobbelttjek om prisen stadig er den samme?

5. Sokler mod gård og gade (ML)

- Historik
- Nyt
 - Budget til gennemførelse godkendt på GF.
 - ML genindhenter tilbud fra HUS.
 - ML undersøger også, hvilken håndværker nabobygningen har brugt til at få udført samme opgave, da kvaliteten her ser god ud.
 - Punktet udvides til også at omfatte sokler på gadesiden.

6. Sætningskader hjørnet SK16/BA25 (ML)

- Historik
- Nyt
 - Se punkt 5 Sokler mod gård og gade.

7. Vandinstallationer (rør mv.) (CM)

- Historik
- Nyt
 - Frank at rense snavsefiltre i forbindelse med rensning af varmtvandsbeholderen. Der sidder meget snavs i filtrene, hvilket er et tegn på, at de i hvert fald opsamler noget af det snavs, der løber i rørene. CM har forsøgt at aftale med Frank, at han skal rense filtrene en gang om måneden. Desuden bør de også renses hver gang der har været lukket for vandet.

8. Yderdøre (DP)

- Historik
- Nyt
 - Bestyrelsen har modtaget 2 tilbud på tømrerarbejdet til yderdørene. Vi kontakter Brian P. Jensen og beder dem gå i gang med arbejdet.

9. Alternativ til saltning (DP)

- Historik
- Nyt
 - Forsøg med Dust Away (et miljøvenligt smeltemiddel), som fordeles med en sprøjte på vores område, for at vurdere hvor meget der skal bruges. Jørgen Friis har ikke de store erfaringer med dette produkt og vi skal derfor prøve os frem. Herefter kan en pris estimeres. Prisen er: 20 liter for ca. 200 kr.
 - Alternativt kan vi bruge UREA som Jørgen Friis bruger andre steder. Et gødningsmiddel, som er mindre miljøvenligt, men effektivt. Prisen for dette er: 25 kg for 300 kr.

- Bestyrelsen kontakter Jørgen Friis og beder dem forsøge med Dust Away.

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

- Historik
- Nyt

11. Serviceeftersyn af legeplads (DP)

- Historik
- Nyt
 - DP følger op med Frank og ser om han har nået de ting, som han kunne ordne.

12. 5-års gennemgang af altanprojekt (CH/Inge Kristoffersen)

- Historik
- Nyt
 - Admin har d. 14. november rykket Altan.dk for svar på mail fra 9. september.

13. Udskiftning af udtjente dørpumper (hovedtrapper) samt opretning af skæve hoveddøre (ML)

- Historik
- Nyt
 - Se pkt. 8.

14. Roser på BP + port (CH)

- Historik
- Nyt
 - Jørgen Friis' gartner planter rose ved port.
 - CH har ikke hørt retur fra David Christoffersen vedr. forslag til beplantning på BP.

15. Udrydning af skægkræ (XX)

- Nyt
 - Udarbejdelse af gode råd og vejledning
 - Omdeling af orienteringsbrev til beboere
 - Indkøb af middel til at holde bestanden nede
 - Umuligt at gennemføre koordineret indsats

16. Havegruppens gårdprojekt (CM)

- Nyt

- I forbindelse med havegruppens projekt jf. generalforsamlingens vedtagelse spørger de, om hvad vi giver for at have gartner tilknyttet i viceværtsaftalen

17. Gartnerservice (ML)

- Nyt
 - Nuværende gartnerservice er ikke tilstrækkelig. ML indhent tilbud på gartnerservice.

18. Udskiftning af blødgøringsanlæg i vaskeri (CH)

- Nyt
 - Blødgøringsanlægget er meget gammelt og skal udskiftes. Der er indhentet tilbud fra samme producent, Silhorko, som har produceret det gamle anlæg.
 - Tilbuddet er accepteret.

Erhverv

1. Lejemålet SK16/BA25 (Det Lilla Rum) (ML)

- Historik
- Nyt

2. Skiltning Det Lilla Rum og Minirum (CM)

- Historik
- Nyt
 - Det Lilla Rum meddeler pr. 2/11, at de har fundet en leverandør og afventer skiltet.

3. Udskiftning til termoruder i Minirum, BA 33, og Dansk-Indisk Børnehjælp (ML)

- Historik
- Nyt
 - Der skal indhentes tilbud på udskiftning af stor rude, dør og små ruder over den store rude.
 - Admin oplyser, at en tredjedel af omkostningen betales af lejer gennem en forhøjet husleje. Resten betales af foreningen.

4. BA 29, 2.tv - Dansk/Indisk Børnehjælp - opsigelse af lejemål (XX)

- Nyt
 - Bestyrelsen har modtaget opsigelse fra lejer

- Bestyrelsen har modtaget opsigelse fra lejer.
- Arbejdet med at finde ny lejer igangsættes i januar.

Beboersager

-- FJERNET FRA EKSTERNT REFERAT --

Salg

-- FJERNET FRA EKSTERNT REFERAT --

Sager der skal igangsættes på et senere tidspunkt

- Reparation af haveborde til foråret (ML)
 - I samme ombæring eftergås træværk på legeplads og espalier mm med henblik på udskiftning

Eventuelt

- Intet at protokollere

Næste bestyrelsesmøde

Tirsdag d. 17/12-2019 kl. 18:30