

Bestyrelsesmøde 30. september 2019

Tilstede	Caroline Marquardsen (CM), Ditte Petersen (DP), Mads Enemark (ME), Michael Lindberg (ML), Christoffer Halten (CH)
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. Uddelegering af faste ansvarsområder - overblik over opgaver (CH)**
 - Historik
 - Nyt
- 3. Overblik over udløining (ME)**

3. **Overblik over udrejning (MIL)**

- Historik
- Nyt
 - En del andelshavere har meldt tilbage med forklaringer på uoverensstemmelserne ift. Navne på postkasserne, og indtil videre er der ikke nogle tilbagemeldinger der har givet anledning til oprettelser af sager, der skal forfølges.
 - Bestyrelsen afventer tilbagemeldinger fra ca. 4 andelshavere.

4. **Dato for ordinær generalforsamling (DP)**

- Historik
- Nyt
 - Admin siger, at det skal afholdes inden udgangen af oktober. Derfor er ny dato: tirsdag d. 29. oktober kl. 18.
 - Dato for GF er blevet annonceret.

5. **Overblik over løbende udskiftning af faldstammer, stigstreng og ventiler (ME)**

- Nyt
 - ME udarbejder overblikark, som gemmes i Google Drev. Herfra kan det løbende ajourføres.

6. **Reetableringsomkostninger ifm. udskiftning af faldstammer og stigstreng**

- Principiel diskussion om hvorvidt foreningen er forpligtet til at betale for reetablering af f.eks. rørkasser og sænkede lofter ifm. foreningens behov for udskiftning af faldstammer og stigstreng.
- Jfr. Tidligere praksis fastholder bestyrelsen, at foreningen skal have adgang til at vedligeholde de rør, som foreningen har ansvaret for, uden at der skal påløbe ekstra omkostninger til reetablering jfr. førnævnte.
- Det står beboerne frit for at etablere disse rørkasser og sænkede lofter, men det er med risiko for, at der bliver skåret hul, hvis inspektionslem ikke giver tilstrækkelig arbejdsrum.

7. **Koordinering af GF**

- Indkøb af proviant
- Betaling af lokaleleje til Brorsons Kirken + afhentning af nøgle
- Forslag til GF (admin skal senest have dem senest 3/10-19)
 - Punkter fra vedligeholdelsesplan (CH)
 - Facaderenovering sård+gade (152 tkr) annoncering

- Inddækningsoverenskomst garanteret (150 tkr.), genopretning og malning af yderdøre (299 tkr.), renovering af sokler (308 tkr.). I alt 765 tkr.
 - Tages under løbende vedligehold, men budgettet øges.
- Udskiftning af varmemålere (DP)
 - Tre tilbud modtaget. Bestyrelsen ønsker at gå videre med eksisterende leverandør, Ista, da tilbuddet er fornuftigt.
 - Er det rimeligt, at vi ikke skal betale mindre for varmeafregningen, nu hvor den fremover bliver fjernaflæst? Afventer tilbagemelding fra BSA
- Fjernelse af vedtægtsbestemt reserve (CH/BSA)
 - Admin har oplyst, at den vedtægtsbestemte reserve ikke kan bruges i tilfælde af f.eks. Generelt fald i priserne på andelsboligmarkedet. Bestyrelsen har bedt admin om at undersøge dette nærmere. Hvis admin vender tilbage med bekræftelse af, ønsker bestyrelsen at stille to forslag: 1) Frigive reserve så den rent faktisk kan bruges som reserve, 2) Overføre reserve til andelskronen.
 - De to forslag forventes at repræsentere de to overordnede holdninger, der forventes at være blandt generalforsamlingens deltagere.
 - Forslaget forventes at give anledning til en del debat.
- Intern venteliste (ME)
 - Bestyrelsen ønsker igen at stille forslag om intern venteliste, da det er er bestyrelsens indtryk fra sidste generalforsamling, hvor forslaget også blev stillet, at der her et generelt ønske om at have en intern venteliste. Årsagen til at forslaget ikke blev vedtaget var, at der blev stillet for mange ændringsforslag og der følgelig ikke var ét af disse forslag, der opnåede de nødvendige stemmer. ME kigger på de ændringsforslag, der blev stillet til EGF og udarbejder nyt forslag, der i ordlyden forsøger at favne så mange af ændringsforslagene fra sidste GF som muligt.
- Tillade airbnb (DP)
 - Bestyrelsen drøftede, om der skulle stilles forslag om vedtægtsændring således at korttidsudlejning via AirBnB og lignende tillades. Der søg inspiration i ABF-rep.

- Husorden - "forårsrengøring" (CM)
 - Bestyrelsen drøftede at foreningens husorden godt kunne bruge en "forårsrengøring". Det blev aftalt, at CM gennemgår husordenen og vurderer, om der er forhold, som ikke længere er aktuelle og derfor bør fjernes, eller om ordlyden af indholdet evt. skal ændres.
 - Tilføj passus vedr. Adgang til rør ift. Retablering af rørkasser og sænkede lofter.

Vicevært

1. **Trappevask udføres ikke regelmæssigt, svingende kvalitet (DP)**
 - Historik
 - Nyt
 - CH har meddelt Jesper Friis fra Jørgen Friis, at vi ønsker at opsigte aftalen om trappevask. Jesper har skriftligt bekræftet opsigelsen og er gået med til et opsigelsesvarsel på en måned i stedet for de tre måneder, der fremgår af kontrakten. Aftalen er opsagt pr. 31/10-2019.
 - DP indgår ny aftale med Rengøringsfirma København ApS, som vi allerede har modtaget tilbud fra.

Økonomi

1. **Valuarvurdering gældende halvandet år (CH) - AFSLUTTET**
 - Historik
 - Nyt
 - Ny valuarvurdering godkendt på generalforsamling.

Ejendom og vedligeholdelse

1. **Maling af vinduer - 1-års gennemgang (CH)**
 - Historik
 - Nyt
2. **Genplantning jfr. GF-beslutning (ML/Inge)**
 - Historik

- HISTORIK
- Nyt

3. Udskiftning af tørretumblere i vaskeri (DP)

- Historik
- Nyt
 - Væggen blev på arbejdsdagen spættet og malet.
 - Der kan fortsat konstateres støj hos beboerne over vaskeriet. Støjen er "lokaliseret" til at komme fra tumbler nr. 2. DP følger op.

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

- Historik
- Nyt
 - Bestyrelsen stiller forslag på ordinær generalforsamling om udskiftning.

5. Sokler mod gård (ML)

- Historik
- Nyt
 - ML har forsøgt at få fat på Hartz, men de vender ikke tilbage. ML indhenter nyt tilbud fra ny håndværker.

6. Sætningsskader hjørnet SK16/BA25 (ML)

- Historik
- Nyt
 - ML har forsøgt at få fat på Hartz, men de vender ikke tilbage. ML indhenter nyt tilbud fra ny håndværker.

7. Vandinstallationer (rør mv.) (CM)

- Historik
- Nyt
 - VVS'er har udskiftet ventiler og isat snavsfiltere i kælderen under ÅG 140, 144 samt SK 22.
 - Bestyrelsen vil observere de tre opgange i den kommende periode for at vurdere, om udskiftningen af ventilerne har den ønskede effekt.

8. Yderdøre (DP)

- Historik
- Nyt

- Bestyrelsen er blevet opmærksom på, at det tilbud, der lå til grund for forslaget på den ordinære generalforsamling i 2018, var markant billigere, end det tilbud som bestyrelsen på sidste møde aftalte at gå videre med. DP trækker derfor bestyrelsens accept af Jimmy Henriksens tilbud tilbage, da bestyrelsen er i tvivl om, hvorvidt den har mandat til at acceptere et tilbud, der ligger væsentligt over det fremsatte forslag.
- Det blev under mødet konstateret, at det firma, der havde afgivet tilbuddet indeholdt i forslaget i 2018, er gået konkurs.
- Bestyrelsen ønsker at få godkendelse af det foreslåede budget på næste generalforsamling. Herefter træffer bestyrelsen beslutning om det videre forløb vedr. Nærværende punkt.

9. Alternativ til saltning (DP)

- Historik
- Nyt
 - Tages op igen på næste møde.

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

- Historik
- Nyt
 - VVS'er har udskiftet ventil og isat snavsefilter under ÅG 144.

11. Serviceeftersyn af legeplads (DP)

- Historik
- Nyt
 - Vi har modtaget rapport, baseret på smiley-ordning.
 - Generelt er tilstanden OK, men der er enkelte forhold som kræver udbedring.
 - DP beder Frank om at udbedre de forhold, som han kan, og så får vi eksterne håndværkere til at lave andet derudover.

12. Udskiftning af switches (internet) (ME) - AFSLUTTET

- Historik
- Nyt
 - Alle switche er nu udskiftet til gigabit-switches.
 - I første omgang kører foreningen fortsat med 1 Gbit fiberforsyning, da der er eksternt Parknet-udstyr, som

forsyner flere foreninger i området, som skal udskiftes. Da foreningen slet ikke rammer 1Gbit loftet, har det imidlertid pt. ingen betydning. De af foreningens brugere, der har 1 Gbit link, vil opleve markant højere hastigheder. 10 Gbit fiberforsyning kommer derfor først senere.

13. 5-års gennemgang af altanprojekt (CH/Inge Kristoffersen)

- Historik
- Nyt
 - Admin har 9. september sendt mail til Altan.dk med bestyrelsens ønske om endelig afslutning af projektets udeståender. Altan.dk er ikke vendt tilbage.

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

- Historik
- Nyt
 - Der er indløbet tilbud fra KeyPartner ApS, som også var dem, der gennemgik samtlige hoveddøre. Pumperne koster kr. 2000 plus moms pr styk og opretningsarbejdet på fire døre (inkl. montering af pumper) skønner firmaet vil tage 7-10 timer á kr. 640 plus moms, dvs. samlet 13-15.000 plus moms.
 - Bestyrelsen ønsker en komplet gennemgang af alle hoveddøre fsva. opretning. Herefter vil bestyrelsen træffe beslutning om det videre forløb.

15. Fælles arbejdsdag (ME) - AFSLUTTET

- Historik
- Nyt
 - Arbejdsdagen er afholdt, og alle de beboere, der var med, havde en dejlig dag.

16. Roser på BP + port (CH)

- Historik
- Nyt
 - Der er tilstrækkeligt sol i Skotterupgade til, at der kan plantes roser. ML beder Jørgen Friis om at plante rose (typen Santana) ved siden af port.
 - CH følger op på beplantning på Borups Plads.

17. Udskiftning af håndværker - VVS'er (CM)

- Bestyrelsen har ikke været 100% tilfreds med det arbejde og de priser, som Lauritz Hannibal har leveret. Bestyrelsen har derfor besluttet, at foreningen fremover vil anvende Blikkenslagerfirmaet Jesper Hansen ApS, som har udført en række opgaver på foreningen inden for de sidste par måneder.

Erhverv

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

- Historik
- Nyt
 - ML har forsøgt at få fat på Hartz, men de vender ikke tilbage. ML indhenter nyt tilbud fra ny håndværker.

2. Skiltning Det Lilla Rum og Minirum (CM)

- Historik
- Nyt
 - Det Lilla Rum har nu fået skruet deres skilt ned.

3. Ønske om termorude i Minirum (ML)

- Historik
- Nyt
 - Der er indløbet detaljeret tilbud fra glarmester René Fogtmann på de forskellige ruder/døre i erhvervslejemål.
 - ML beder admin om beregning af huslejestigning ved udskiftning af ruder.

Beboersager

-- FJERNET FRA EKSTERNT REFERAT --

Salg

-- FJERNET FRA EKSTERNT REFERAT --

Sager der skal igangsættes på et senere tidspunkt

○ Reparation af hovedbælte til foråret (ML)

- reparation af haveborde til toraret (MIL)
- I samme ombæring eftergås træværk på legeplads og espalier mm med henblik på udskiftning

Eventuelt

-- INTET AT PROTOKOLLERE --

Næste bestyrelsesmøde

Mandag d. 22/10-2019 kl. 18:30