

Bestyrelsesmøde 11. februar 2020

Tilstede	Anne Sofie Kahlen (AK), Caroline Marquardsen (CM), Christoffer Halken (CH), Ditte Petersen (DP), Mads Enemark (ME), Michael Lindberg (ML)
Fraværende	
Dirigent	CH
Referent	CH

Dagsorden

1. Bestyrelsen
2. Vicevært
3. Økonomi
4. Ejendom og vedligeholdelse
5. Erhverv
6. Beboersager
7. Salg
8. Eventuelt
9. 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. Fælles arbejdsdag (DP/ML)**
 - Historik

○ Historik

○ Nyt

4. Gennemgang af filer på Google Drev (xx)

- Det skal sikres, at alle filer "ejes" af info.aagade-brugeren.
- Det skal sikres, at kun aktuelt siddende bestyrelsesmedlemmer har adgang til filerne.

5. Ajourføring af "bestyrelsens fokus" på hjemmeside (CM)

- Nyt
 - Vedligehold af ejendom
 - Sokler
 - Hoveddøre
 - Udskiftning af ruder i erhvervslejemål til termoruder
 - Udbedring af sætningsskader samt forebyggende arbejde SK16/BA25
 - Gennemgang af murværk/fuger
 - Rømning af kælder- og loftsrum

Vicevært

1. Opfølgning - kælder-/loftrum nummerering (CH/ML)

○ Historik

○ Nyt

- Liste er stort set opdateret. Kun 9 andelshavere har slet ikke meldt tilbage. Der skal dog tages kontakt til ca. 40 enten pr. mail eller tlf. for at sikre, at også gamle sedler stadig er korrekte. Desuden skal ledige rum optages på listen.
- ML foreslår, at der indkøbes små plastiklommer i visitkortstørrelse, som kan sættes på samtlige døre til de enkelte rum, samt at der indkøbes blanke visitkort, som indflyttere får udleveret ved indflytning.

Økonomi

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

○ Historik

○ Nyt

- Gennemføres med tilhærvirkende kraft nr. låneomlægningsdato

- Admin bedes huske refusion til fraflyttede andelshavere.

2. Negativ rente på konto (CH) - AFSLUTTET

- Historik
- Nyt
 - Bestyrelsen har rådført sig hos administrator, hvor flere muligheder blev drøftet.
 - Bestyrelsen har dog besluttet ikke at tage nogle af disse løsninger i brug, da foreningen inden for en overskuelig årrække står over for at skulle skifte tag. I den forbindelse skal der optages et lån, og det vil økonomisk set være mere fordelagtigt at kunne bruge foreningens indestående som delfinansiering, frem for at skulle optage et lån på det fulde beløb, uagtet at der pt. er negativ rente på foreningens indestående.
 - I det omfang at den negative rente skulle udvikle sig i en yderligere negativ retning, vil bestyrelsen genbesøge emnet.

Ejendom og vedligeholdelse

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

- Historik
- Nyt
 - Ole Blom - er ikke til at få fat på

2. Udskiftning af tørretumblere i vaskeri (CH)

- Historik
- Nyt

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

- Historik
- Nyt
 - Ordrebekræftelse modtaget og monteringen udføres mandag, tirsdag og onsdag i uge 20.
 - Montør kontakter DP inden, samt adviserer beboere.

4. Sokler mod gård og gade (ML)

- Historik
- Nyt
 - Der er taget kontakt ang. opstart, og vi forventer, at det bliver i

starten af marts.

5. Sætningsskader hjørnet SK16/BA25 (ML)

- Historik
- Nyt

6. Vandinstallationer (rør mv.) (CM)

- Historik
- Nyt

7. Yderdøre, herunder genopretning af hoveddøre, dørpumper (DP)

- Historik
- Nyt
 - Tømreren er færdig.
 - Maleren har foretaget fugtmåling. Dørene er meget fugtige og maleren mener, at opstart er mulig slut marts/start april.

8. Alternativ til saltning (DP)

- Historik
- Nyt
 - Der er blevet saltet i uge 3 og Jørgen Friis har lovet at vende tilbage med begrundelsen herfor. De bekræfter at Ice & Dust Away-midlet er indkøbt og klar til brug.

9. ÅG 140 - problemer med lavt vandtryk (CM) - AFSLUTTET

- Historik
- Nyt
 - Bestyrelsen har ikke hørt yderligere. Sagen afsluttes derfor.

10. Serviceeftersyn af legeplads (DP)

- Historik
- Nyt
 - Gulvet i gangbroen er sat forsvareligt fast.
 - Frank har ordnet elementer fra rapporten.
 - Træstamme skal flyttes. Gøres på arbejdsdagen.

11. 5-års gennemgang af altanprojekt (CH/Inge Kristoffersen)

- Historik
- Nyt
 - Har rykket admin.

12. Roser på BP + port (CH) - AFSLUTTET

- Historik
- Nyt
 - Det aftalte arbejde er gennemført.

13. Udrydning af skægkræ (AK)

- Historik
- Nyt
 - Mailen fra beboer er gennemgået uden egentlig nyt.
 - Der er taget kontakt til en ny skadedyrsbekæmper (Skadedyrsbekæmpelse), som skriver, at behandling kræver, at der sprøjtes langtidsvirkende gift ud, som der skal sprøjtes med igen efter 3 uger. AK skriver til ham for at høre, hvad det vil betyde, hvis man ikke kan komme ind i alle lejligheder, og hvad det vil koste.
 - AK tager fat på kommunen for at høre dem, om de ved, hvad man kan gøre, men på deres hjemmeide kan man ikke indberette skægkræ.
 - Der er ikke længere noget, der hedder Skadedyrslaboratoriet.
 - Der indkøbes 10 sprayflasker Trinol 810, som deles ud i én opgang ad gangen i 7 dage. Herefter gives flaskerne videre til næste opgang og så fremdeles. Flere sprayflasker indkøbes efter behov.

14. Havegruppens gårdprojekt (CM)

- Historik
- Nyt
 - Havegruppen afventer tilbud/rapport fra TagTomat.

15. Udskiftning af blødgøringsanlæg i vaskeri (CH) - AFSLUTTET

- Historik
- Nyt
 - Slutafregning modtaget fra Silhorko. Alt OK.

16. Toilet løber i kælderen BP 1 (CM) - AFSLUTTET

- Historik
- Nyt
 - Toiletter er repareret, og sagen kan afsluttes.

17. Dryppende ventiler ÅG 140 (CM) - AFSLUTTET

- Historik
- Nyt
 - Ventilerne er ordnet og sagen kan afsluttes.

18. Problemer med varmt vand i ÅG 144 (CM) - AFSLUTTET

- Historik
- Nyt
 - Der er rettet henvendelse til beboer, som melder OK. Sagen kan afsluttes.

19. Advarsel fra Hofor om forhøjet forbrug (ML)

- Historik
- Nyt
 - Der er reguleret lidt på fremløbstemperatur og forbruget har siden ligget indenfor normalen. Der er aftalt udskiftning til fast installation af spædevand og der er accepteret pris på max 3.000 kr. fra Jesper Hansen (VVS). Arbejdet igangsættes i nærmeste fremtid efter aftale med Frank.

20. Skimmelsvamp - generelt skriv omkring best practice (CM) - AFSLUTTET

- Historik
- Nyt
 - Der er skrevet et indlæg på hjemmesiden.

21. Vedligehold af altaner hos lejerne (DP)

- Nyt
 - Afslibning og oliering til foråret
 - Lærling kan klare arbejdet

Erhverv

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

- Historik
- Nyt

2. Skiltning Det Lilla Rum og Minirum (CM)

- Historik
- Nyt
 - Skiltet mangler fortsat at blive hængt op – lejer er klar over, at

det skal ske.

- 3. Udskiftning til termoruder i Minirum, BA 33, og Dansk-Indisk Børnehjælp samt Kig-kassen (ML)**
 - Historik
 - Nyt

- 4. BA 29, 2.tv - Dansk/Indisk Børnehjælp - opsigelse af lejemål (DP)**
 - Historik
 - Nyt
 - Dansk/Indisk Børnehjælp vil den 17. marts tale med deres formand om, hvornår der kan sættes en seddel i ruden.
 - Annoncering på alternative platforme må derfor prioriteres. Fx på www.lokalebasen.dk. Annoncering koster 699 kr. pr. måned
 - Gratis annonce sat på lokaleportalen.dk - her mangler nogle billeder og konkret årlig leje - afventer admin. Herefter begynder bestyrelsen at kontakte potentielle lejere.

- 5. Procedure ved overdragelse af erhvervslejemål til ny indehaver, men samme butik (Kigkassen) (ML)**
 - Historik
 - Nyt
 - Lejemålet kan ifølge administrator overtages med varelager uden syn og aflevering, såfremt ny lejer indvilger i at hæfte for alle de fejl og mangler, der måtte være, og såfremt bestyrelsen indvilger i dette. Kigkassens nuværende indehaver er orienteret.
 - Bestyrelsen vil i tilfælde af overdragelse uden syn, kræve forøget depositum svarende til 3 måneders husleje, som øget sikkerhed for eventuelle fejl og mangler.

- 6. BA 31 st.tv (Minirum) - renovering af køkken (AK)**
 - Historik
 - Nyt
 - Håndværker som CH har anbefalet har været og tage mål og vurdere opgaven. Kommer snarest med et tilbud. Han sagde selv, at vi jo kan fjerne prisen og sende tilbuddet til flere forskellige entreprenører/håndværkere, så det er planen, når tilbuddet lander. Tilbuddet er med et HTH køkken, da han siger, at de helst vil bruge det og prisen er ikke meget højere end Ikea alligevel.
 - Lejer var i IKEA mandag d. 10/2 for at følge op på muligheder der. Bestyrelsen afventer tilbagemelding fra lejer herom.

- Vi blev enige om alle tre (håndværkeren, lejer og AK), at det nok er mest realistisk at renovere i sommerferien, da håndværkeren vurderer opgaven til at tage et par uger, og Louise kan ikke holde lukket så længe.

Beboersager

- 1. ÅG 142, 4. sal (sammenlagt lejlighed) - ansøgning om ombygning (CM)**
 - Historik
 - Nyt
- 2. ÅG 144, st. th - Renovering af badeværelse (DP)**
 - Historik
 - Nyt
- 3. BA 31, 1.tv - Hashrygning, husspektakler, ej godkendt fremleje (CM)**
 - Historik
 - Nyt
- 4. BP 3, 2.th - Vandskade (CH)**
 - Historik
 - Nyt
 - Sag fortsat aktiv på forsikrings-selskabs hjemmeside. Har fulgt og bedt om redegørelse for, hvorfor sagen endnu ikke er afsluttet.
- 5. ÅG 142, st.tv - Utæt vandrør (CH)**
 - Historik
 - Nyt
 - Har bedt Frank tjekke op.
 - Andelshaver har lovet Frank at få tætnet omkring røret i denne uge.
- 6. BA 25, 4. th - Skimmelsvamp, fugt (AK)**
 - Historik
 - Nyt
 - Teknologisk institut har fremsendt tilbud om at gennemgå murværket på begge sider. Vi skal helst have adgang til 4 lejligheder med hver sin orientering - Beboer har givet adgang til sin lejlighed på BA - (alle skimmelhenvendelser, som vi har fået er nå RA)

- Beboer ønsker nu at sælge sin lejlighed og vil derfor gerne have afgjort sagen hurtigt.
- Kan vi give beboeren en midtvejsstatus i forhold til en afgørelse?

7. BA 25, 4. th - Problemer med varmt vand (radiator + bad) (CM) - AFSLUTTET

- Historik
- Nyt
 - Sagen kan afsluttes.

8. ÅG 136 2. th - Problemer med meget lidt varmt vand på badeværelser (CM)

- Historik
- Nyt
 - Frank havde en aftale med beboer d. 23/1. Bestyrelsen afventer tilbagemelding.

9. SK 16, 1.th - Forespørgsel om eftermontering af internetstik til parknet (ML)

- Historik
- Nyt

10. Overblik over udlejning (CM)

- Historik
- Nyt
 - Henvendelse er sendt fra administrator til nedenstående adresser, som alle er forældrekøb, med påkrav om at der skal redegøres for lejlighedens beboere. Disse blev ikke tjekket i gennemgangen ovenfor.
 - 1, 2.tv.
 - Tilbagemelding: Begge sønner til andelshaver bor i lejligheden. Der skal tjekkes op på, om vi har lejekontrakt på adressen.
 - 31, 1.tv.
 - 31, 1.th.
 - 20, 1.tv. - AFSLUTTET
 - Tilbagemelding: Andelshavers datter og dennes kæreste bor i lejligheden. Vi har en lejekontrakt liggende på datter.
 - 142, st.tv.
 - 136, 3.tv. - AFSLUTTET
 - Tilbagemelding: Andelshavers søn og dennes kæreste bor i lejligheden. Vi har en lejekontrakt liggende på søn

Salg

Ågade

- **Ågade 144, st. th**
 - Sælger: Kasper Bundgård Christensen - kasper@gethooked.dk
 - Køber: Lasse Bundgård Christensen
 - Overtagelsesdato: Endnu ikke
 - Kælder-/loftsrum tomt:
 - Nøgler overdraget:
 - El-tjek udført:
 - VVS-tjek påkrævet:
 - Nøgler afleveret:
 - Indsigelser:
 - Velkomstmil sendt til køber:
- **Ågade 142, 1. tv - AFSLUTTET**
 - Sælger: Charlotte Pedersen - Charlottep_4@hotmail.com
 - Køber: Christina Nielsen: christinanielsen91@live.dk
 - Overtagelsesdato: 01.12.19
 - Kælder-/loftsrum tomt: Ja
 - Nøgler overdraget: Ja
 - El-tjek udført: Ja, fejl og mangler skal udbedres
 - Er udbedret og afsluttet
 - VVS-tjek påkrævet: Nej
 - Nøgler afleveret: Ja
 - Indsigelser: Nej
 - Velkomstmil sendt til køber: Ja
- **Ågade 140, 4. tv**
 - Sælger: Kirstine Gellert
 - Køber: Mikkel Kaj Andersen
mikkel_ander@hotmail.com
21537395
Kathrine Sondrup,
Kathrinesondrup@gmail.com
23746447
 - Overtagelsesdato: 01.05.2020
 - Kælder-/loftsrum tomt:

- El-tjek udført: Ja
- VVS-tjek påkrævet: Nej
- Nøgler afleveret til vicevært:
- Indsigelser:
- Velkomstmil sendt til køber: Sat til afsendelse 01.05.2020

Borups Alle

- **Borups Alle 25, 2. th - AFSLUTTET**
 - Sælger: Inge J. Kristoffersen
 - Køber: Emilie Tage Andresen (emilie-a@hotmail.com)
 - Overtagelsesdato: 01.01.2020
 - Kælder-/loftsrum tomt: Ja
 - Nøgler overdraget: Ja
 - El-tjek udført: Ja
 - VVS-tjek påkrævet: Nej
 - Nøgler afleveret: Ja
 - Indsigelser: Nej
 - Velkomstmil sendt til køber: Ja

Skotterupgade

- **Skotterupgade 20, 3. th - AFSLUTTET**
 - Sælger: Mia Gøllnitz
 - Køber: Simon Dae Dissing Bacher simondae@hotmail.com
Martinsvej 5,1
1926 Frederiksberg C
Tlf nr: 60198884
 - Nøgler afleveret: Ja
 - Indsigelser: Nej
 - Velkomstmil sendt til køber: Ja - d. 11/12
 - Overtagelsesdato: 15 december 2019.
 - Kælder-/loftsrum tomt: ja
 - Nøgler overdraget: Ja
 - El-tjek udført: Ja, fejl og mangler konstateret.
 - Afventer dokumentation for udbedring.
 - Nu dokumenteret og sagen er afsluttet.
 - VVS-tjek påkrævet: Nej

Borups Plads

- **Borups Plads 3, 2. th**

- Sælger: Elin Ingrid Hirsch og Thor Stentebjerg Frederiksen
- Køber: Cecilie Møller Bjerring Jensen og Phillip Bjørnum Lindahl
Ryegade 18, 3. 325, 2200 København N
pblindahl@hotmail.com
- Overtagelsesdato: 15. februar 2019
- Kælder-/loftsrum tomt: ja
- Nøgler overdraget: ja
- El-tjek udført: ja - fejl udbedret
- VVS-tjek påkrævet: nej
- Nøgler afleveret: Mangler 1 - har kun afleveret 3, var noteret for 4
- Indsigelser: ja, el - afventer en flænge på ca. 10 cm i håndvasken i køkkenet. Herudover mangler der bageplade til ovnen og der er et køkkenskab, der ikke kan trækkes ud. 2: Vi har nu haft besøg af elektrikereren ifm. udbedring af fejl og mangler konstateret ved el-tjekket på Borups Plads 3, 2. th.
Her blev vi meddelt, at det ikke var muligt at genetablere gulvvarme uden at rive gulvet op på badeværelset, som elektrikereren estimerede vil beløbe sig til ca. 50.000 kr.
Administrator: Nej, jeg har ikke hørt fra , hverken køber eller sælger, siden mail af 26. marts d.å. fra køber.
 - Køber skriver 11. maj: Vi har nu været i kontakt med bestyrelsen, som henviser til en voldgiftsmand. Vi tager kontakt til en advokat og vender tilbage.16 September er køber og sælger fortsat ikke blevet enige, køber har d.d. fremsendt kvittering for anlæggelse af sag ved Københavns Byret. Hvorfor at depositummet fortsat er tilbageholdt.
- Velkomstmil sendt til køber: ja

- **Borups Plads 3, 3. th**

- Sælger: Ditte S. Hansen & Joen P. Sode
- Køber: Anna Wirenfeldt Minor
Griffenfeldsgade 12, 1th, 2200
annawminor@icloud.com
- Overtagelsesdato: 01.04.2020
- Kælder-/loftsrum tomt:
- Nøgler overdraget:
- El-tjek udført: ja

- EI-tjek udført: Ja,
- VVS-tjek påkrævet: Nej
- Nøgler afleveret:
- Indsigelser:
- Velkomstmil sendt til køber:

Sager der skal igangsættes på et senere tidspunkt

- Gennemgang af alt beplantning til foråret (ML)

Eventuelt

- Når fakturaer skal lægges til betaling i bestyrelsesweb, skal I ikke skrive til Dorrit, men til faktura@skovgaardalsig.dk, så de ikke forsvinder I Dorrits indbakke.

Næste bestyrelsesmøde

Tirsdag d. 10/3-2020 kl. 18:30

Underskrift

Anne Sofie Kahlen _____

Caroline Marquardsen _____

Christoffer Halken _____

Ditte Petersen _____

Michael Lindberg _____