

# 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 Skadedyrlaboratoriet.
  - 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](http://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

-- FJERNET FRA EKSTERNT REFERAT --

## Salg

-- FJERNET FRA EKSTERNT REFERAT --

## 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 der ikke skrive til Dorrit, men til [faktura@skovgaardalsig.dk](mailto:faktura@skovgaardalsig.dk), så de ikke forsvinder i Dorrits indbakke.

## Næste bestyrelsesmøde

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