

Bestyrelsesmøde 2. april 2020

Tilstede	Anne Sofie Kahlen (AK), Caroline Marquardsen (CM), Christoffer Halten (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
 - Arkivskabe gennemgås forud for næste fysiske bestyrelsesmøde
- 2. Uddelegering af faste ansvarsområder - overblik over opgaver (CH) - AFSLUTTET**
 - Historik
 - Nyt
 - Bestyrelsen foresætter med nuværende tilgang og arbejder ud

- Bestyrelsen fortsætter med nuværende uigang og arbejder ud fra den udarbejdede liste, som løbende vedligeholdes.

3. Fælles arbejdsdag (DP/ML)

- Historik
- Nyt
 - Udskydes til efteråret pga. lav sandsynlighed for, at den kan afholdes inden sommeren pga. Corona-virus.

4. Gennemgang af filer på Google Drev (CH)

- Historik
- Nyt
 - CH vil gerne tage denne

5. Rygning i beboerlokale/kælder (ML)

- DP har konstateret lugt af cigaretrøg i foreningens beboerlokale. Dette er i strid med reglerne for brug af lokalet.
- Da lokalet ikke har været lånt ud, kan bestyrelsen ikke umiddelbart vurdere, hvem der er skyld i røglugten.
- ML følger op med Frank og håndværkere, der pt. går på ejendommen og spørger, om de kender noget til det.

Vicevært

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

- Historik
- Nyt
 - Efter gennemgang er det konstateret, at det er ganske få rum, der er fyldt, hvor der ikke samtidig sidder navneskilt på døren. Frank går løbende rundt og banker på hos beboerne i de opgange hvor der er fyldte rum uden navneskilt på døren.

Økonomi

-- INGEN PUNKTER --

Ejendom og vedligeholdelse

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

- Historik
- Nyt
 - CH har ikke fulgt op siden sidste møde pga. ferie/barsel

2. Udskiftning af tørretumblere i vaskeri (CH) - AFSLUTTET

- Historik
- Nyt
 - Lyd er umiddelbart forsvundet
 - Punktet genoptages af CH, hvis lyden kommer igen.

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

- Historik
- Nyt

4. Sokler mod gård og gade (ML)

- Historik
- Nyt
 - Status modtaget fra håndværker, der nu er færdig med sokkelpuds på gårdside, spejle over bagtrapper, reparation af sætningsskade SK 16, sokkelpuds på gadefacade. ML forestår gennemgang af det udførte arbejde sammen med håndværkeren.
 - Bestyrelsen diskuterede muligheden for at male soklen på gadesiden i en farve, der matcher blandt andet de pudsede hjørner på bygningen. ML spørger om pris herfor.
 - Håndværkeren havde påført farveprøve på sokkel på gårdside. Bestyrelsen er enig om, at den påførte farveprøve er for mørk. Ny farveprøve i lysere grå påføres snarest. Farven skal om muligt matche farven på træværket i gården.

5. Sætningsskader hjørnet SK16/BA25 (ML)

- Historik
- Nyt
 - ML gennemgår det udførte arbejde med håndværkeren jfr. punktet ovenfor.

6. Vandinstallationer (rør mv.) (CM) - AFSLUTTET

- Historik
- Nyt

- Frank har været på BP1 og lavet det han kunne. Hvis der igen opstår problemer tager vi kontakt til VVS.

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

- Historik
- Nyt
 - DP følger op med Frank om dørpumper er sat på.
 - DP følger også op med maleren og hører hvornår de kan gå i gang.

8. Serviceeftersyn af legeplads (DP)

- Historik
- Nyt
 - DP følger op ift. træstammen - spørger Frank, om han kan klare det eller om der skal ekstern hjælp til.

9. 5-års gennemgang af altanprojekt (CH)

- Historik
- Nyt
 - I forlængelse af gentagne rykkere til admin har admin d. 2/4 meldt tilbage, at hun følge op på denne sag og vender tilbage hurtigst muligt.

10. Udrydning af skægkræ (AK)

- Historik
- Nyt
 - Der er ikke noget nyt - sætter i gang, når det igen vurderes sikkert ift. Corona-virus.

11. Havegruppens gårdprojekt (CM)

- Historik
- Nyt

12. Advarsel fra Hofor om forhøjet forbrug (ML)

- Historik
- Nyt

13. Vedligehold af altaner hos lejerne (DP)

- Historik
- Nyt
 - Afventer tilbud fra tømrer

15. Gartner (ML)

- Historik
- Nyt
 - Der er indløbet tilbud 18/3:
 - 1) Plantekasser.
 - For dyrt. Tages på arbejdsdag.
 - 2) Bed med gitter ud fra hus.
 - Tilbud accepteres med mindre der ikke er sol på de relevante gitre. I så fald skal der vælges anden plantetype end den tilbudte.
 - 3) Lille bed med en slyngplante ved køkkentrapperne.
 - Tilbud accepteres.
 - 4) Belægning ved cykelstativ samt langs murværk
 - Tilbuddet virker ganske dyrt. Bestyrelsen ønsker derfor at der afgives tilbud på belægning ved cykelstativerne alene.
 - Flisebelægning langs mur droppes.
 - Eftersåning af græsplæne tilføjes som punkt, der skal udføres.

16. Udskiftning af træværk - borde/bænke, espaliere (DP)

- DP snakker med håndværker.

17. Montering af bræt på legetårn (DP)

- DP snakker med håndværker.

Erhverv

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

- Historik
- Nyt

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

- Historik
- Nyt
 - Glarmesteren har 24/3 meddelt, at der var forsinkelse på leveringen af ruderne i denne uge. Melder tilbage et par dage før opstart. Frank har orienteret butikkerne.

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

- Historik
- Nyt
 - Dansk-Indisk er fraflyttet, endnu ikke udført flyttesyn (ML)
 - Installation af stik i lejemålet til potentiel ny lejer. Ny lejer ønsker stik til installation af ovn, der kan bruges til at brænde ler. Pris 3-4000 kr. + moms.
 - Ny lejer ønsker at overtage lejemål pr. 1/5.
 - Når lejekontrakt er underskrevet bestilles elektriker.

4. Procedure ved overdragelse af erhvervslejemål til ny indehaver, men samme butik (Kigkassen) (ML) - AFSLUTTET

- Historik
- Nyt
 - Vi har ikke hørt yderligere. Punktet afsluttes for nuværende men genoptages hvis vi modtager henvendelse.

5. BA 31 st.tv (Minirum) - reovering af køkken (AK)

- Historik
- Nyt
 - Admin har regnet ud, at lejer vil få en huslejestigning på 370 kr/md.
 - Lejer har oplyst, at hun - hvis det er muligt - gerne vil i gang hurtigst muligt mens butikken alligevel holder lukket.
 - Af hensyn til lejers ønsker om udskiftning af køkkenet hurtigst muligt, har bestyrelsen besluttet ikke at indhente yderligere tilbud. Det skal desuden tilføjes, at bestyrelsen vurderer tilbuddet fra Simon Svenningsen som ganske rimeligt og på niveau med tilsvarende istandsættelse gennemført i andet lejemål for nylig.
 - AK tager fat i Simon Svenningsen og hører hvornår de kan starte op, og hvornår de kan være færdige.

6. Henvendelse fra erhvervslejere ift. huslejenedsættelse/-udskydelse (CH)

- Pga. effekterne af Corona-virus på flere af foreningens erhvervslejerers forretninger, er bestyrelsen blevet forespurgt om mulighederne for huslejefritagelse/-udskydelse/-nedsættelse.
- Atelier Ahorn har anmodet om at blive huslejefritaget i tre måneder.
- Minirum har spurgt om mulighederne generelt.
- Bestyrelsen finder ikke muligheden for huslejefritagelse som værende

- rimeelig over for foreningens andelsnavere, da omkostningsbyrden forbundet med at udleje og drive erhvervslejemålene vil blive flyttet over på andelshaverne. Bestyrelsen kan ikke umiddelbart se, hvorfor andelshaverne ikke skulle være mindre ramt af Corona-krisen, og derfor vurderer bestyrelsen det urimeligt, hvis andelshaverne skal påtage sig omkostningsbyrden. Dertil kommer, at det at være erhvervsdrivende også indebærer en risiko for, at man oplever perioder med reduceret indtægt. Det bør man være forberedt på og have den økonomiske likviditet til at kunne håndtere - i hvert fald for en periode. Bestyrelsen er derfor på nuværende tidspunkt ikke indstillet på at acceptere hel eller delvis huslejefritagelse.
- Bestyrelsen anerkender dog samtidig, at de nuværende lejere er gode lejere, og det er ikke i foreningens interesse, at lejerne går konkurs og dermed ikke kan betale deres husleje. Derfor har bestyrelsen bevilliget henstand for næste måneds huslejebetaling (maj måned). Denne måned skal, med mindre andet aftales, betales tilbage over de følgende 12 måneder.
 - Bestyrelsen vil ved næste bestyrelsesmøde vurdere situationen og overveje yderligere tiltag. En forudsætning for yderligere håndsrækninger til lejerne er dog, at der kan fremsendes dokumentation for, at lejerne har fået afslag på at få del i de hjælpepakker, som regeringen har implementeret.

Beboersager

-- FJERNET FRA EKSTERNT REFERAT --

Salg

-- FJERNET FRA EKSTERNT REFERAT --

Sager der skal igangsættes på et senere tidspunkt

-- INTET AT PROTOKOLLERE --

Eventuelt

-- INTET AT PROTOKOLLERE --

Næste bestyrelsesmøde

Torsdag d. 7/5-2020 kl. 18:30