

# Bestyrelsesmøde 7. maj 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. Fælles arbejdsdag (DP/ML)**
  - Historik
  - Nyt
- 3. Gennemgang af filer på Google Drev (CH)**
  - Historik

○ Historik

○ Nyt

#### **4. Rygning i beboerlokale/kælder (ML) - AFSLUTTET**

○ Historik

○ Nyt

- ML har talt med Frank og nogle håndværkere, der har været på ejendommen men har ikke kunnet konstatere, hvem der har været årsag til røgen.
- Problemet er aftaget siden sidste møde. Bestyrelsen gør ikke yderligere.

#### **5. Dato for ordinær generalforsamling (CM)**

- CM beder admin komme med datoforslag omkring slut oktober, start november.

#### **6. Aktivering af suppleanter (CH) - AFSLUTTET**

- Et bestyrelsesmedlem stillede forslag om at "aktivere" en af suppleanterne, da DP snart udtræder af bestyrelsen pga. salg.
- Efter diskussion af forhold for og imod blev bestyrelsen enig om at udskyde denne proces, indtil yderligere et bestyrelsesmedlem trækker sig fra bestyrelsen.

## Vicevært

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

○ Historik

○ Nyt

## Økonomi

#### **1. Lovforslag om fastfrysning af valuarvurdering samt behov for ny valuarvurdering (CH)**

- Bestyrelsen har besluttet at få foretaget ny valuarvurdering, da det skønnes, at værdien på ejendommen er steget en smule siden sidste vurdering.
- Ny vurdering udføres i starten af juni.

# Ejendom og vedligeholdelse

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

- Historik
- Nyt

## 2. Mail fra Ista vedr. udskiftning af malere (DP)

- Historik
- Nyt
  - Beboere har modtaget et brev med varsling om udskiftning af malere.

## 3. Sokler mod gård og gade (ML)

- Historik
- Nyt
  - Bestyrelsen har besluttet at få påført en anden nuance af grå på soklerne i gården. Maler har meddelt opstart i uge 19.

## 4. Sætningsskader hjørnet SK16/BA25 (ML) - AFSLUTTET

- Historik
- Nyt
  - Arbejdet udført som aftalt.

## 5. Yderdøre, herunder genopretning af hoveddøre, dørpumper (DP)

- Historik
- Nyt
  - Maleren er blevet forsinket. Maleren forventer opstart primo maj.

## 6. Serviceeftersyn af legeplads (DP)

- Historik
- Nyt
  - Træstammen kan Frank ikke flytte selv. Evt. noget der kan ordnes på en arbejdsdag.

## 7. 5-års gennemgang af altanprojekt (CH)

- Historik
- Nyt
  - Leverandør har meldt tilbage at maling fra lift ikke er mulig. Malerne skal ind og afdække altangulvet, og det kan ikke lade

sig gøre fra lift, da de ikke må forlade liften.

- Vi afventer derfor dato fra leverandør ift. hvornår malerne kommer ud.

## **8. Skægkræ (AK)**

- Historik
- Nyt

## **9. Havegruppens gårdprojekt (CM) - AFSLUTTET**

- Historik
- Nyt
  - Havegruppen har modtaget forskellige tilbud fra TagTomat.
  - Havegruppen beretter, at de er glade for tilbuddet, men at ikke ligger indenfor den økonomiske ramme, der blev vedtaget ved generalforsamlingen. Det er mere vidtrækkende og ambitiøst.
  - Bestyrelsen meddeler derfor Havegruppen, at de må stille forslag til næste ordinære generalforsamling.

## **10. Advarsel fra Hofor om forhøjet forbrug (ML) - AFSLUTTET**

- Historik
- Nyt
  - Fast installation af spædevand er gennemført.

## **11. Vedligehold af altaner hos lejerne (DP)**

- Historik
- Nyt
  - Tilbud fra tømrer på 5.000 kr. ex moms godkendt af bestyrelsen.
  - Når der ligger en tidsplan fra tømreren kontaktes lejere med konkrete tidspunkter.

## **15. Gartner (ML)**

- Historik
- Nyt
  - Nyt tilbud modtaget. Arbejdet omkring flisebelægning sættes i gang nu.
  - Beplantning udskydes til efteråret, da beplantning nu vil kræve hyppig vanding henover sommeren, og det har tidligere været en udfordring for foreningens vicevært at finde tid hertil.

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

- Historik
- Nyt
  - Tilbud godkendt af bestyrelsen på 34.700 kr. ex moms. Tilbuddet indeholder:
    - 14 planker udskiftes pga. råd eller lignende.
    - Slibning og oliering af borde/bænkesæt (gråmalede borde/bænkesæt reparerer kun pletvis)
    - Nedtagning af espalier, maling af nye planker og opsætning.
    - Planker på legetårn sættes på.

#### **17. Montering af bræt på legetårn (DP)**

- Historik
- Nyt
  - Se ovenstående punkt 16, da dette indgår i det samlede tilbud.

#### **18. ÅG 142 - rotteproblemer i faldstamme (CM) - AFSLUTTET**

- Flere beboere havde konstateret rotter i deres toilet. For hurtigst muligt at løse problemet i den pågældende opgang blev der installeret en såkaldt "gravid dame" for at sikre, at rotterne kun kunne løbe den ene vej (ud) i røret.
- Der er efterfølgende blevet konstateret en defekt rottesikring, som nu er blevet repareret.

#### **19. Gennemgang af kældervinduer (CH)**

- CH tager fat i Brian (tømrer) og beder ham gennemgå kældervinduer og efterfølgende udfærdiger rapport for at kortlægge behov for udskiftning og reparation.

#### **20. Vurdering af facadens tilstand (AK)**

- Teknologisk Institut har gennemgået murværkets/facadens tilstand.
- Bestyrelsen afventer rapport. Synsmanden har dog indikeret, at der er nogle enkelte ting, som skal udbedres, men at facadens tilstand generelt er god.

#### **21. Vurdering af stand på altangulv ifm. salg. (AK)**

- Bestyrelsen er enig om, at altangulvet fremover skal omfattes af synsgennemgangen, der foretages ifm. salg.
- AK skriver til Vidar Illum.

#### **22. Kampagne vedr. oliering af altaner (CM)**

- Vedtægtsbestemt at altaner skal vedligeholdes minimum én gang årligt.
- Det er bestyrelsens vurdering, at flere andelshavere ikke lever op til dette krav. Bestyrelsen vil derfor lave en oplysningskampagne, der gør opmærksom på behovet for vedligeholdelsen, samt at det er andelshavernes ansvar, at dette udføres.
- CM skriver opslag og beder Frank om at opsætte i opgangene.

### **23. Utæt vandør i kælderen under BP 1 (CM)**

- Der er konstateret utæt vandør i kælderen under BP 1. Utætheden var af meget begrænset omfang.
- Lækagen er stoppet ved udført VVS-arbejde d. 4/5. Der er desuden bestilt et tilbud i forhold til udskiftning af de mest tærede vandør i kælderen under BP 1.
- Bestyrelsen afventer tilbud fra VVS'er og tager stilling til yderligere arbejde herefter.

## Erhverv

### **1. Lejemålet SK16/BA25 (Det Lilla Rum) (ML) - AFSLUTTET**

- Historik
- Nyt
  - Radiator er monteret.

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

- Historik
- Nyt
  - Ruder monteret, alu-lister påsat.
  - Arbejdet omkring maling udestår.

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

- Historik
- Nyt
  - Flyttesyn foretaget med ML, DP og Frank. Småting skal repareres på foreningens regning: metal ved hoveddør (slutblik) og kroge på lem til kælderen.
  - Fraflyttede lejer har skiftet låsen og denne skal skiftes tilbage. Frank har kontakt til en låsesmed

#### **4. BA 31 st.tv (Minirum) - renovering af køkken (AK)**

- Historik
- Nyt
  - Der er kommet 3 tilbud på hhv. 75.808,13 kr. (uden køkkenelementer), 36.625,00 kr. (uden køkkenelementer) og 127.406,50 kr. (med IKEA køkkenelementer).
  - Louise har været i dialog med Simon (den oprindelige håndværker), og de har aftalt, at han kan lave køkkenet i uge 29-30, hvis vi kan godkende hans tilbud. Han er den anden billigste og hans tilbud er inklusive HTH-elementer.
  - Bestyrelsen godkender tilbuddet fra Simon Svenningsen.
  - Lejer har accepteret stigning i husleje.

#### **5. Henvendelse fra erhvervslejere ift. huslejenedsættelse/-udskydelse (CH) - AFSLUTTET**

- Historik
- Nyt
  - Bestyrelsen har ikke hørt tilbage fra Atelier Ahorn. Minirum takkede nej til tilbuddet om udskudt betaling af husleje.
  - Bestyrelsen har ikke modtaget yderligere forespørgsler om hjælp, hvorfor punktet ikke behandles yderligere.

#### **6. Ansvar for butiksskilte ved fraflytning (CH)**

- Der er opstået tvivl om, hvorvidt butiksskiltene skal efterlades "tomme"/rensedes ved fraflytning.
- Bestyrelsen er principielt enig om, at skiltene skal renses ved fraflytning, da dette er i overensstemmelse med lejekontraktens princip for resten af lejemålet.
- CH undersøger hos admin, om ordlyden i lejekontrakten understøtter dette.

#### **7. Forespørgsel fra Minirum angående brug af beboerlokale i formiddagstimerne til workshops (AK)**

- En del af lejers omsætning kommer fra afholdelse af workshops, foredrag og lignende. Disse kan ikke afholdes i lejers lokaler pga. Det lejedes begrænsede størrelse. Lejer har derfor spurgt, om hun må låne beboerlokalet til disse arrangementer.
- Bestyrelsen godkender brugen. Lejer skal blot i god tid melde præcise datoer for, hvornår hun ønsker at låne lokalet.

## Beboersager

-- FJERNET FRA EKSTERNT REFERAT --

## Salg

-- FJERNET FRA EKSTERNT REFERAT --

## Eventuelt

-- INTET AT PROTOKOLLERE --

## Næste bestyrelsesmøde

Torsdag d. 4/6-2020 kl. 18:30