

Bestyrelsesmøde 4. juni 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. Dato for ordinær generalforsamling (CM)

○ Historik

○ Nyt

▪ Dato for ordinær generalforsamling er 29.10.2020.

▪ CM kontakter Brorsons Kirke og forespørger på leje af Krypten.

5. DP udtræder af bestyrelsen pr. 15/6, da hun fraflytter foreningen

6. Problem med at uønskede reklamer bliver smidt på gulvet i opgangene (CM)

○ Frank foreslår henvisning på foreningens hjemmeside til "reklamer nej tak"-skilte.

○ CM laver opslag på hjemmeside, facebook og opgange.

Vicevært

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

○ Historik

○ Nyt

▪ CH og ML sætter sig sammen og laver ny liste

Økonomi

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

○ Historik

○ Nyt

▪ Valuaren har efterspurgt nogle dokumenter, som fremsendes. Han har lovet at vurderingen er udarbejdet inden månedens udgang.

2. Varsling om præmiestigning på forsikringer (CH)

○ Præmie i dag kr. 129.000. Ny varslet præmie kr. 238.000. Codan har ikke givet begrundelse for præmiestigningen.

○ Foreningens forsikringsmægler har indhentet tilbud fra Tryg, præmie kr. 154.000.

- Tilbud fra Tryg skal gennemlæses, før det kan godkendes.
- CH ringer til Codan og prøver at forhandle præmien.

Ejendom og vedligeholdelse

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

- Historik
- Nyt
 - CH har snakket med det firma, der udførte malerarbejdet. Pga. den lange tilbagemeldingstid kan malerfirmaet ikke udføre reparation U/B. CH har foreslået, at der slås halv skade, således at foreningen betaler halv timepris for arbejdet.
 - Firmaet bad om at få tilsendt oversigt over berørte vinduer for at kunne vurdere forslaget.

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

- Historik
- Nyt
 - Målerne er blevet udskiftet. Afventer faktura fra ISTA. Herefter kan punktet afsluttes.
 - Når Ista har forsøgt montering 2. gang skal de sende liste over lejligheder, hvor målerne ikke er blevet skiftet.

3. Sokler mod gård og gade (ML)

- Historik
- Nyt
 - Maler er næsten færdig. Der mangler dog maling i hjørnet SK/ÅG. ML beder gartner om at fjerne beplantning, så maler kan male hjørnet.

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

- Historik
- Nyt
 - Tømreren er næsten færdig med arbejdet. Har sendt en a conto-regning på 40.000 kr.
 - Arbejdet er flot udført.
 - Der mangler sparkeplader nogle steder. Dobbelttjek hvad kontrakten siger ift. montering af sparkeplader, de steder hvor der ikke sad plader før.

5. 5-års gennemgang af altanprojekt (CH)

- Historik
- Nyt
 - Afventer at vejret bliver godt nok til at malerarbejdet kan foretages.

6. Skægkræ (AK)

- Historik
- Nyt

7. Vedligehold af altaner hos lejerne (DP)

- Historik
- Nyt
 - [Udeladt fra eksternt referat]

15. Gartner (ML)

- Historik
- Nyt
 - Der ønskes ekstra gartner timer, primært til lugning.
 - ML skriver til Jørgen Friis og beder om gartner timer snarest muligt.

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

- Historik
- Nyt
 - Arbejdet er udført og punktet kan afsluttes.

17. Montering af bræt på legetårn (DP) - AFSLUTTET

- Historik
- Nyt
 - Arbejdet er udført og punktet kan afsluttes.

18. Gennemgang af kældervinduer (CH)

- Historik
- Nyt
 - Det er en glarmester, der skal konsulteres og ikke en tømrer. Frank følger op.

19. Vurdering af facadens tilstand (AK)

- Historik

- Nyt

20. Vurdering af stand på altangulv ifm. salg. (AK) - AFSLUTTET

- Historik
- Nyt
 - Det er nu aftalt med lejlighedsvurdering.dk, at det fremover bliver en del af deres vurdering.

21. Kampagne vedr. oliering af altaner (CM) - AFSLUTTET

- Historik
- Nyt
 - Opslaget er sat op i opgangene pr. 14/5.

22. Utæt vandør i kælderen under BP 1 (CM)

- Historik
- Nyt
 - Bestyrelsen har modtaget forskellige tilbud fra VVS'er herunder tilbud på udskiftning af varmtvandscirkulationsstrengen i hele ejendommen. Tilbuddet er modtaget idet der flere steder er konstateret tæring/"roser" på disse rør.
 - Tilbuddene omfatter ventiler, som for nyligt er blevet skiftet flere steder. Tilbuddene skal reduceres med de steder, hvor der allerede er udskiftet ventiler.

23. Renovering af tag - (CH/ML)

- Med henblik på at fastlægge restlevetiden af taget på foreningens bygning havde CH og ML inviteret Søren Schødt fra firmaet Schødt A/S til en gennemgang af taget.
- Sørens tilbagemelding var umiddelbart, at tagets teoretiske levetid langt er overstøjet, så "enhver dag er en gave". Han vurderede dog ikke tagets tilstand som værende kritisk, idet vi hverken beretter om store utætheder når det regner, eller store områder af taget, der falder ned, når det blæser.
- Vi drøftede forskellige muligheder ifm. et tagprojekt, herunder "kun" nyt tag, knopskydning fra 4. sals lejligheder, nye selvstændige andelslejligheder, etablering af ejerlejligheder (frasalgt til investor).
- Forud for iværksættelsen af et tagprojekt, skal der laves et grundigt forarbejde, som bl.a. omfatter involvering af beboerne på et beboermøde.
- CH beder Søren Schødt om tilbud på dette forarbejde.

- Bed Søren om prisestimer på forskellige projekialternativer til brug på EGF ifm. diskussion om størrelse på reserven.

24. Etablering af stærkstrøm i opgange (CM)

- Viceværtten er af flere beboere blevet kontaktet med spørgsmål vedr. etablering af stærkstrøm. Helt konkret ønsker beboerne at vide, om foreningen vil betale for etableringen.
- CM oplyste, at hun har hørt, at der ved renovering af køkkener, hvor der installeres gaskomfur, stilles krav fra kommunen om, at der etableres emhætte med aftræk til ventilationskanal. Da dette ikke er tilladt i foreningen, skal det overvejes, om foreningen bør bekoste udgiften til etablering af stærkstrøm, som kræves til induktionskomfurer.
- Det skal dog først endeligt bekræftes, at kommunen stiller krav jfr. Ovenfor.
- CM kontakter HOFOR og spørger om gældende krav ift. etablering af udsugning ved renovering af køkken, hvor der installeres gaskomfur.

25. Udskiftning af øvrigt rådnet træværk (ML)

- ML gennemgår træværk og beder Frank om at indkøbe materiel hurtigst muligt, så det kan nå at "vejrhærde" og dermed er klart til at blive malet og monteret på næste arbejdsdag.

Erhverv

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

- Historik
- Nyt

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

- Historik
- Nyt
 - ML følger op på manglende fakturering fra Certego på udskiftning af låsecylinder. Herefter kan depositum udbetales til fraflyttet lejer.

3. BA 31 st.tv (Minirum) - renovering af køkken (AK)

- Historik

- HISTORIK
- Nyt

4. Ansvar for butiksskilte ved fraflytning (CH)

- Historik
- Nyt

5. Forespørgsel fra Minirum angående brug af beboerlokale i formiddagstimerne til workshops (AK)

- Historik
- Nyt

6. BA 29, st.tv (Keramikværkstedet) - Udluftningskanal til ovn (xx)

- Lejer ønsker at få udluftning via vindue til ovnen. Lejer er i gang med at undersøge forskellige muligheder herfor.

Beboersager

-- UDELADT FRA EKSTERNT REFERAT --

Salg

-- UDELADT FRA EKSTERNT REFERAT --

Eventuelt

1. Ekstraordinær generalforsamling og forsamlingsforbud (AK)

- AK spørger admin om muligheder for alternative afstemningsmuligheder, herunder digitale løsninger.

Næste bestyrelsesmøde

Torsdag d. 8/7-2020 kl. 18:30