

Bestyrelsesmøde 8. juli 2020

Tilstede	Anne Sofie Kahlen (AK), Caroline Marquardsen (CM), Christoffer Halken (CH), 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
 - CH undersøger mulighed for at bestyrelsen kobler sig direkte på info@aagade.dk frem for via Gmail. Herved skal der kun slettes mails ét sted.
- 2. Fælles arbejdsdag (ML)**
 - Historik
 - Nyt
 - Arbejdsdag lørdag d. 10/7

3. Gennemgang af filer på Google Drev (CH)

- Historik
- Nyt
 - CH er i gang, men det er omfattende arbejde.

4. Dato for ordinær generalforsamling (CM)

- Historik
- Nyt
 - CM har været i kontakt med Brosøns Kirke som meddeler, at de pt. ikke udlejer lokalet på grund af Corona-restriktioner. Vi kan forsøge at kontakte dem igen medio august.

5. Problem med at uønskede reklamer bliver smidt på gulvet i opgangene (CM) - AFSLUTTET

- Historik
- Nyt
 - Opslag er udarbejdet og slået op på Facebook og hjemmesiden.

6. Fest i gården efter kl. 23 - indkøb af permanente skilte til borde/bænke, hvor det fremgår at ophold i gården ikke er tilladt efter kl. 23 (CH)

- OK til at indkøbe skilte

7. Sommerferie ift. postvagt

[UDELADT FRA EKSTERNT REFERAT]

Vicevært

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

- Historik
- Nyt

Økonomi

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

- Historik
- Nyt

- Ny vurdering modtaget. Ejendommens værdi er steget.
- Som udgangspunkt afholdes EGF i gården - 27/8
- Hvis Brorsons Kirke bliver mulig at leje, vil vi booker lokalet der.
- Få udtalelse fra valuar ift. hvad et nyt tag vil betyde for værdien af ejendommen. Vil ejendommen stige i værdi svarende til tagets pris?
- Bestyrelsen ønsker at stille forslag om, at værdistigningen til andelskronen.

2. Varsling om præmiestigning på forsikringer (CH)

- Historik
- Nyt
 - Ny forsikring hos Tryg pr. 1/7 - forhandlet for en 3-årig periode mod 10% rabat.
 - Afventer modtagelse af police.

Ejendom og vedligeholdelse

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

- Historik
- Nyt

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

- Historik
- Nyt
 - Resterende målere bør være skiftet. Afventer bekræftelse fra Ista.

3. Sokler mod gård og gade (ML) - AFSLUTTET

- Historik
- Nyt
 - Hjørne er malet og murer har været ude igen og eftergå småting med Frank. Projektet er afsluttet. Faktura er betalt.

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

- Historik
- Nyt
 - Arbejde fortsætter på døre på gårdsiden.

- Vi har 5 sparkeplader stående i tømrerværkstedet, som kan monteres på de døre, hvor der mangler.
- ML beder tømreren om at montere sparkeplader ifm. arbejdet på bagdørene.

5. 5-års gennemgang af altanprojekt (CH)

- Historik
- Nyt
 - Afventer tilbagemelding fra Kecon ift. ny type maling.

6. Skægkræ (AK)

- Historik
- Nyt

7. Vedligehold af altaner hos lejerne (ML)

- Historik
- Nyt
 - Brian (tømrer) har oplyst, at vi bare kan give besked, når der kan opnås adgang til den sidste lejlighed.

15. Gartner (ML)

- Historik
- Nyt
 - ML spørger Christian om årshjul for gartnerarbejde, så der er en plan som viceværten kan følge.
 - Fliser lægges umiddelbart efter sommerferien. Beplantning samt sker i efteråret.
 - Gartner har foreslået at der laves plan for hvordan græsplænen skal plejes.

16. Gennemgang af kældervinduer (CH)

- Historik
- Nyt

17. Vurdering af facadens tilstand (AK)

- Historik
- Nyt
 - Rapporten forventes modtaget ultimo uge 28. Rapporten har været forsinket pga. stress hos den pågældende medarbejder fra TI, der skulle udarbejde rapporten.

18. Utæt vandrør i kælderen under BP 1 (CM)

- Historik
- Nyt
 - Vi har modtaget tilbud fra VVS'er d. 18/6 på 8.500 kr. eksl moms. Udskiftning af ovenstående er inkluderet heri.
 - OK til igangsættelse.

19. Renovering af tag - (CH/ML)

- Historik
- Nyt
 - Tilbud modtaget fra Søren Schødt på forarbejde.
 - CM, CH og ML oplyser at de alle tre udtræder af bestyrelsen ifm. den ordinære generalforsamling, da de alle kigger efter ny bolig. Bestyrelsen ønsker ikke at binde en ny bestyrelse til en specifik rådgiver. Bestyrelsen vil opfordre den nye bestyrelse til at engagere Søren Schødt, men det skal være den nye bestyrelses beslutning.
 - Projektets videre forløb udsættes derfor til efter den ordinære generalforsamling.

20. Etablering af stærkstrøm i opgange (CM)

- Historik
- Nyt
 - CM har kontaktet admin for "best practice" samt HOFOR for at få bekræftet ovenstående lovkrav.
 - HOFOR har bekræftet, at der stilles krav om etablering af udsugning ifm. renovering af køkken, hvor der installeres gaskomfur. Da det er tæt på umuligt at etablere udsugning der leder ud i gården, vil mange nok vælge el-komfur, herunder induktionskomfur. Induktionskomfur vil dog kræve stærkstrøm, som er ganske omkostningstungt at installere. På nuværende tidspunkt skal den enkelte andelshaver selv afholde udgiften til installation heraf. Det vurderer bestyrelsen er en urimelig byrde, hvorfor bestyrelsen vil stille forslag på den ordinære generalforsamling om installation af stærkstrøm i alle opgange, dog kun som hovedforsyning og ikke selve tilslutningen til eltavlen i den enkelte lejlighed.
 - CM indhenter tre tilbud.

21. Udskiftning af øvrigt rådnet træværk (ML)

- Historik
- Nyt

22. Vedligehold af vandrør BP 1-7 (CM)

- Tilbud på udskiftning af cirkulationsrør er modtaget. Rørene er gamle og underdimensionerede, hvorfor VVS'er foreslår, at udskiftning vil løse de , problemer med vandtrykket som flere beboere beretter om.
- Pris 40.600 kr. ekskl. moms. Udarbejdes det samtidig med pkt. 18 under "ejendom og vedligehold" medfølger en lille rabat på 1.200 kr.
- Enighed om at acceptere tilbuddet.

23. Ny ventilation i beboerlokalet (CM)

- Den gamle ventilation kørte konstant og have været generende for Minirums aktiviteter i lokalet. Frank har afmonteret strømmen til denne.
- Vi har modtaget tilbud på ny ventilator. Beløb 2.700 kr + montering. Her isættes ventilator i en træplade som erstatter en rude.
- CM har desuden fået indhentet tilbud på at få ny rude til pågældende vinduesrude. Beløb 1.400 kr ekskl. moms med montering
- OK hvis det giver mening at betale ekstra for dyrere ventilator. CM dobbelttjekker med elektriker.

24. Besigtigelse af sætningsskader - admin anbefaler at vi får en tekniker til at undersøge (CH)

- Afvent rapport fra TI. Tag derefter beslutning om videre forløb.

Erhverv

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

- Historik
- Nyt
 - Det sidste malerarbejde er fortsat ikke udført. Det er aftalt, at regningen først betales, når arbejdet er færdigt.

2. BA 20 2 tv. Dansk/Indisk Børnehjælp - opsigelse af lejemål (ML)

2. BA 29, 2.tv - DANSK/INDISK BØRMEJÆP - Opsigelse af lejemål (MIL) -

AFSLUTTET

- Historik
- Nyt
 - Faktura modtaget. Depositum udbetalt.

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

- Historik
- Nyt

4. Ansvar for butiksskilte ved fraflytning (CH) - AFSLUTTET

- Historik
- Nyt
 - Admin har bekræftet, at det er fraflyttende lejers ansvar at fjerne skiltning, jfr. lejekontraktens §17.

5. BA 29, st.tv (Keramikværkstedet) - Udluftningskanal til ovn (AK)

- Historik
- Nyt

6. SK 16 - Støjklage vedr. Det Lilla Rum (CM)

- Flere beboere har klaget over en større fest både indendørs og udendørs d. 25/6 bestående af unge mennesker.
- CM skriver mail til lejer og henstiller til, at husordenen efterleves.

Beboersager

[UDELADT FRA EKSTERNT REFERAT]

Salg

[UDELADT FRA EKSTERNT REFERAT]

Eventuelt

-- INTET AT PROTOKOLLERE --

Næste bestyrelsesmøde

Torsdag d. 5/8-2020 kl. 18:30