

Bestyrelsesmøde 24. februar 2021

3. marts 2021

21:54

Tilstede	Anne Sofie Kahlen (AK), Brian Grønnegaard (BG), Rass Gottschalck (RG), Thomas Halken (TH), Tobias Vitger (TV)
Fraværende	
Dirigent	TH
Referent	TH

Dagsorden

1. Nye sager
2. Bestyrelsen
3. Vicevært
4. Økonomi
5. Ejendom og vedligeholdelse
6. Erhverv
7. Beboersager
8. Salg
9. Eventuelt
10. Næste bestyrelsesmøde

Nye sager

- Protokoleret nedenfor

Bestyrelsen

1. Persondataforordningen (GDPR)
 - Historik
 - Nyt
 - Filer på Google Drev gennemgås ift. GDPR (RG undersøger med ABF)
 - Bestyrelsen arbejder på at få lavet politik (RG undersøger med ABF)
 - Fysisk oprydning skydes til efter Corona restriktioner lettes
 -
2. Fælles arbejdsdag (BG)
 - Historik
 - Nyt
 - Arbejdsdag afventer Coronasituation
 - Oprydning kældre/loft - venter til arbejdsdag

3. Ekstraordinær generalforsamling

- Historik:
- Nyt
 - Der indkaldes til ekstraordinær generalforsamling i forhold til digital kommunikation med andelshavere (opfølgningspunkt fra ordinær generalforsamling). Indkaldelse aftales med administrator (TH)

Vicevært

- Historik
- Nyt
 - Kælderrum med lås, men uden navn gennemgås (RG)

Økonomi

- Godkendelse af regninger adresseret til beboere (TH)
 - Det indskræpes til leverandører (spec VVS, El, Tømrer) at der på regning skal stå: "Rekvireret af "Navn"/Andelsboligforeningen", hvis det er A/B der skal betale. Ellers betaler Andelshaver selv
- Renovering af lejligheder
 - Bestyrelsen er blevet kontaktet i forbindelse med skade på loft hos underbo (revnedannelse), der skulle være sket i forbindelse med renovering hos overbo. Entreprenør der skulle have forårsaget skaden, henviser til generelle revnedannelser i gamle lofter (sætningsskader over tid). Bestyrelsen har kontaktet administrator, der henviser til at sådanne sager som udgangspunkt skal håndteres mellem berørte andelshavere.

Ejendom og vedligeholdelse

- Maling af vinduer - 1-års gennemgang (RG)
 - RG har aftalt med Lars fra SV. Fischer at vi kontakter ham i foråret 2021, når vejret er til udendørs malerarbejde.
- Ista vedr. udskiftning af målere (TH)
 - 1 beboer mangler nu – ASK skriver rykker
- Udskiftning af kældervinduer (BG)
 - Er igangsat
- Vurdering af facadens tilstand (AK)
 - Derimod er der indhentet tilbud på at sætte nedløbsrørene fast igen de steder, hvor de er gået løs og det koster omkring 10.000. Dette skal gøres, da vi ellers risikerer skade på murværk.
 - Sat i gang.
 - Facadens tilstand behandles under det kommende tagprojekt – se nedenfor

- Renovering af tag - (TH)
- Historik
 - Udsugningsmotor til ventilationen
 - Bliver del af tagprojekt (mail fra Martin)
 - Bestyrelsen sætter forundersøgelse i gang inkl: central udsugning, faldstammer, stigrør til kold/varmvand og stærkstrøm (TH)
 - Schødt A/S har gennemgået ejendom – vi afventer rapport
- Nyt
 - Rapport/forundersøgelse modtaget fra Schødt A/S. Blev gennemgået på mødet
 - Det vurderes at der skal foretages en omfattende renovering indenfor 1 – 2 år af bl.a. tag og facader som har været diskuteret i foreningen et stykke tid. Udgiften forventes at blive betydelig.
 - Delvis finansiering kan opnås ved salg af renoveret tagetage. Dette skal besluttes på en generalforsamling.
 - Schødt kommer med prismæssig vurdering af fælles ventilation, stigstreng, 3 faser i alle lejligheder og varmtvandsbeholder.
 - Bestyrelsen skal i marts på referencebesøg hos en andelsboligforening som også har fået renoveret tag for at lære mere om processen.
 - Næste skridt: Der indhentes priser og indkaldes til beboermøder. Endeligt omfang skal besluttes på en generalforsamling.
- Etablering af stærkstrøm i opgange (BG)
- Historik
 - Der kommer budget i forb med tagprojekt
 - Kortlægning af hvilke opgange der har 3 faser igangsat
- Nyt
 - Mulig etablering af 3 faser i alle lejligheder behandles i forbindelse med tagprojektet.
- Revner i murværk (TH) Afsluttet
 - Historik
 - Martin Hauge fra Schødt A/S har meldt tilbage, at de har været ude igen og observere 1. gang og sender notat i løbet af uge 42, hvori der kan følges op løbende over en længere periode.
 - Afventer Schødt (ref mail fra Martin Hauger Iversen af 4. dec)
 - Måling viser at revnedannelse står stille
 - Nyt
- Sikkerhedsrapport vedr. legeplads (TV)
 - Historik
 - Tilbud fra Legepladsspecialisten.dk accepteret – arbejde udføres i foråret
 - OBS: Mere sand i sandkassen og andre småting udføres af ovennævnte
 - Nyt
 - Frank sættee balancepind op igen (TV)
- Vedligehold af vandrør generelt (BG) - Afsluttet
 - Historik

- Skift af regulering så alle får varmt vand med rigtig temperatur. Sættes i gang med ny VVS – Barslund.
- Frank hjælper med evt. Rens af perlatorer efter vand er blevet lukket til lejligheder
-
- Nyt

10. Faldstammer

- Historik
- Nyt:
 - Behandles under tagprojekt
- Beboerlokale – Afsluttet
 - Historik
 - Nyt:
 - Der overvejes kodelås på beboerrum
 - Fremtidig brug overvejes af bestyrelsen
- Graffiti (BG)
 - Historik
 - Grafitti - tilbud på abonnement til fjernelse af graffiti overvejes
 - Nyt
- Infotavle i gården (RG)
- Frank rydder op og sætter nye opslag op
- Nyt altanprojekt
 - Historik
 - Der er etableret en altangruppe mhp etablering af en ny runde 2 af installering af altaner – projektleder Stina Sonne (Ågade 144, 1. th)
 - Altangruppen har forespurgt bestyrelsen om mulig etablering af altaner i stueplan. Det er nu tilladt i forhold til nye kommunale retningslinjer – dog med restriktioner i forhold til trappenedgange til kælder mm. Hvor dyb vil bestyrelsen i givet fald acceptere at altaner i stueplan kan være?
 - Bestyrelsen anbefaling: Der bør ikke installeres andet end franske altaner i stueplan grundet problematik omkring cykelparkering
 - Nyt
 - Bestyrelsen er blevet gjort opmærksom på at en principbeslutning fra første altanrunde giver mulighed for at lejligheder i stuen også kan få altaner – i det omfang myndighederne tillader det (fx kan man ikke få altaner over trappenedgange til kælder). Bestyrelsen tager derfor dette til efterretning.
- Oprydning - Cykler
 - Historik

- Cykeloprydning er sat i gang. Der er opslag i gangene med information om mærkat på cykler. Cykler der ikke har fjernet mærkat senest 15. februar fjernes.
- Nyt:
 - Cykler afhentes den 8. marts
- Beskæring af træer i gården
 - Historik
 - Beskæring af træer i gården. Bestyrelsen foranlediger indhentning af tilbud (TV)
 - Nyt
 - Tilbud indhentet og træer beskæres snarest.
- Skimmelproblematik
 - Historik:
 - Bestyrelsen har foranlediget undersøgelse af udvalgte lejligheder hvor der er konstateret skimmelproblematik af firmaet Østergaard
 - Rapport udarbejdet der giver anvisninger på bekæmpelse af skimmelsvamp
 - Rapport kan rekvireres hos bestyrelsen
 - Brian svarer beboer på konkret forepørgsel
 - TH sender links til Kefarid til Rass -> opdaterer links på hjemmeside
 - Nyt:
 - Det er besluttet at vi lægger anonymiseret rapport om på foreningens hjemmeside så andelshavere kan se eksempler på hvordan skimmel bedst bekæmpes

Erhverv

[INTET AT PROTOKOLLERE]

Beboersager

[FJERNET I EKSTERNT REFERAT]

Salg

[FJERNET I EKSTERNT REFERAT]

Eventuelt

[INTET AT PROTOKOLLERE]

Næste bestyrelsesmøder

24 marts

21 april

Underskrift

Anne Sofie Kahlen

Tobias Vitger

Rass Gottschalck

Brian Grønnegård

Thomas Halken
