

# Referat

## Bestyrelsesmøde Januar 2021

### Deltagene

- Lars Christensen
- Annette Mortensen
- Anders Kløverpris
- Dorthe Schiøller
- Trine Vestergaard
- August Halberg
- Thomas Rasmussen

### Referant

- Dorthe Schiøller

### Ordstyrer

- Annette Mortensen

---

### Faste Startemner

#### 1. Valg af ordstyrer

#### 2. Opfølgning på forrige bestyrelsesmøde

##### November:

- Pkt 5. Norgesgade 22.
  - *Sevgyl og en håndværker har besigtiget, og der ventes nu på et tilbud fra håndværker på udbedring. Annette kontakter igen håndværker for at tjekke op på sagen.*
  - Status 5/1:
    - Vi har stadig ikke modtaget tilbud på opgaven. Vi rykker EMS for det igen
    - Det er muligvis en forsikrings sag. EMS skal besigte rummet og kontakte ADM DK
- Pkt. 9. Tætning af gadedøre.
  - *Tilbud på tætning af døre i opgangene er endnu ikke indhentet, men Anette/Lars/Thomas arbejder videre på det, og følger op på januar-mødet. Annette dobbelttjekker desuden tilsendt mulig pris på tætning af døre/nye døre.*
  - *Thomas går videre med at undersøge med specifikt firma, der skal ud og se på dørene og foreslå en løsning.*
  - Status 5/1: Bestyrelsen er stadig igang med at indhente tilbud på hhv. tætning af eksisterende døre og nye døre

**December:**

- Pkt 2. opfølgning på rengøring.
  - *Det er blevet observeret, at der flere steder ikke er blevet vasket på aftalte tidspunkter, eller slet ikke blevet vasket. Lars og Annette indkalder til et møde med udbyder.*
  - Status 5/1:
    - Bestyrelsen oplever fortsat en utilfredsstillende service fra det nye rengøringsfirma. Kontrakten er derfor opsagt med virkning 31/01/2021.
    - Aftale med nyt rengøringsfirma *Aamann & Wulff* er ved at blive indgået
  
- Pkt 4. manglende udbedring af fejl/mangler i forbindelse med reovering.
  - *Anette havde runde med Lars Bøjen, 4. august. Fire stuelejligheder er udfordret af kuldebro. Det er nr. 4, 8, 17 og 21. Det er arbejde, der ikke er lavet færdigt. Desuden en udfordring i nr. 8 med af træk i vindue. Lars og Anette følger op med Lars Bøjen og/eller Lars Bang fra Admin DK. Under kælderrum i lejligheden er der desuden direkte åbent op til lejlighed, hvor andelshaver selv tætnet. Maling skaller på hele Syvens Allé, der ifølge mail fra Lars Bøjen 4. august skaller af, fordi det er udført i under 5 grader. Annette og Lars følger også op på det punkt.*
  - Status 5/1:
    - Vedr. de tre stuelejligheder med fejl på teressedøre: fejl er blevet kommunikeret til Frovin, men det er blevet dokumenteret forkert, så bestyrelsen vil sørge for at rette informationer bliver kommunikeret til Frovin
    - Under lejlighed 8 er der stadig hul fra kælderen og op. Bestyrelsen følger op med Adm DK. Midlertidigt sætter bestyrelsen isolering op i hullerne fra kældersiden
    - **Kuldebroer under vinduer: der er blevet isoleret. Det vil blive endeligt færdiggjort i forbindelse med gårdprojektet.**
    - **Vrider er kommet på portdøren til skraldeporten**
    - **Der er blevet repareret og malet facade på Syvens Allé hvor der var skallet maling af.**
  
- Pkt 6. trappe / oprydning.
  - *Viceværten (formentlig) vil fremover lægge en lamineret seddel hos andelshavere, der bryder regler om at opbevare eller henstille ting på trappeopgange og andre*

steder, der ikke er tilladt af husorden eller retningslinjer. Afleveres enten i postkasse eller på selve tingene. Lars udformer et skriv.

- Status 1/5: Arbejdet er fortsat under udarbejdelse
  
- Pkt 7. Loftrum, samt procedure ved overdragelse
  - Bestyrelsen indhenter overblik over, hvor der står ting, især gangarealer ved loftrum.
  - Fremover vil der blive tilbageholdt 7000 kr. ved ikke tømt rum ved fraflytning (afventer godkendelse). Deadline er tømt inden fraflytning.
  - August undersøger, hvad det vil koste at få ryddet gangarealer eksternt.
  - Status 5/1:
    - Prisen for at rydde loftsarealerne er ca. 4.000 for én person fuld arbejdsdag + udgifter til bil og afskaffelsesudgifter – ca. 7.000 i alt. Måske op mod 10.00 for 2 personer.
    - Bestyrelsen inspicerer arealerne for at se om det er behov
    - Bestyrelsen tjekker desuden hvilke rum, som er fyldte men ser ud til ikke at have nogen ejere – disse vil der blive sat en lås på og en seddel om, at rummet tømmes på et givent tidsrum med mindre bestyrelsen kontaktes
    - Kommunikation: proceduren om oprydningen på loftsarealer bliver kommunikeret i et skriv til andelshaverne i god tid inden rydning
    - Lofts- og kælderrum, som efterlades fyldte er købers ansvar, da køber skulle inspicere rummene ved overdragelse. Derved droppes ideen om en bøde, hvis man fraflytter et fyldt kælder/loftsrum.
  
- Pkt 9. Gennemgå kontrakten med EMS
  - Kontrakt med EMS ligger på Adminidstrations Danmarks hjemmeside. Annette følger op for at få en ny, revideret kontrakt uden f.eks. rengøring i, da vi ikke længere benytter EMS.
  - Status: Bestyrelsen har ikke modtaget et nyt udkast endnu. Bestyrelsen rykker for et svar.

## Dagens variable agenda

### 1. Hvordan ser EL-situationen ud i A/B Syven?

- Samlemuffer skal udskiftes ved nr 17 engang – dog sætter vi det ikke igang lige nu

- Ved kælderrenovering bør vi få nye tavler og gennemgang af alle kabler og installationer
- Skralderummet har nu lys tændt fra ca kl 16.00 istedet for fra ca kl 20.00

**2. Tage initiativ til at få andelshaverne til at bortkaste deres affald med respekt for div. regler. - under dette pkt. tale om hvordan vi får udnyttet containerne bedst muligt.**

- Nogle andelshavere fylder skraldespandene med "luft" forstået på den måde, at papkasser, flamingokasser etc ikke sammenklappes og optager meget mere plads, end det ville gøre, hvis tingene var blevet foldet sammen.
- Viceværten folder det værste pap ugentligt, men da det ikke gøres 7 dage i ugen, hober det sig op – på det seneste har et medlem af bestyrelsen gjort arbejdet
- Bestyrelsen laver nye skilte vedr. vejledning i håndtering af papaffald, som hænges op

**3. Få lavet ordlyden til et opslag til opgangene, som fortæller at der er 1 års gennemgang 28/2-21. Dette opslag bør hænges op umiddelbart efter mødet 5/1.**

- Bestyrelsen forbereder et skriv som lægges i alle andelshaveres postkasser samt på opslagstavler

**4. Trappevask**

- Punktet udgår, da det allerede er blevet diskuteret under opfølgning på Decembers bestyrelsesmøde

**5. Uddeling af de restende kælder/lejlighedsnøgler herunder en skrivelse til de enkelte andelshaver, at vi som bestyrelse herfra fralægger os ansvaret for disse nøgler.**

- Bestyrelsen laver et skriv, som lægges i de enkelte andelshaveres postkasser

**6. Altanprojekt 3**

- Bestyrelsen vedtog, hvilke bestyrelsesrepræsentanter, der skal samarbejde med altanudvalget

**7. Skema for div. vedligehold af A/B syven (EMS skema)**

- Punktet blev drøftet men ikke færdiggjort – fortsættes i februar

**8. Køb af andele for tidligere andelshavere**

- Bestyrelsen drøftede punktet

### **Faste afslutningsemner**

- **Henvendelser fra beboere**
  - Kun en enkelt blev drøftet: en andelshaver fik tilladelse til at lave emhætteudsugning gennem skorsten såfremt at områdeskorstensfejerer bekræfter, at det er muligt sådan som skorstenen står i dag samt at Københavns Kommune giver tilladelse og alle krav og retningslinjer fra kommunen bliver overholdt
- **Eventuelt**
  - Arbejdet med 10 årsplan udskydes til COVID19 situationen er mere stabil og vi må mødes fysisk
  - Bestyrelsen mødes igen 2/2 til Februar bestyrelsesmødet (online)