

Referat

Bestyrelsesmøde marts 2021

Deltagende

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

Referent

- Dorthe

Ordstyrer

- Anders

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 2/2:
 - *Vi har modtaget tilbud på 15.000 kr. eks. moms på opgaven (kant)*
 - *Det er muligvis en forsikringssag, så EMS og ADM DK inddrages for at sætte gang i forsikringsarbejde.*
 - Status 2/3
 - *Vi undersøger stadig, om det er en forsikringssag*
 - *EMS indhenter tilbud på at få gravet op i stedet da vi tænker, at det ikke er nok at lægge ekstra jord på og fikse trappetrinnet (det kan fx være et ødelagt regnvandsdræn)*

- **Pkt. 9. Tætning af gadedøre.**
 - Status 2/2:
 - *Thomas har indhentet tilbud: Nye hoveddøre i omegnen af 350.000 kr. inkl. moms for alle opgange (14). Tætning af hoveddøre i alt 114.000 kr. inkl. moms.*

- *Bestyrelsen mener, at det er en prioritet pga. kulde og mulig energibesparelse. Bestyrelsen er tilhænger af helt nye døre, da det vurderes at være den mest optimale løsning.*
- *Der skal indhentes tre tilbud, og det vurderes, at det ikke bliver nødvendigt med byggerådgiver.*
- *Beløbets størrelse betyder, at vi skal tage det op på næste GF (ekstraordinær). tager fat i Lars Bang.*
- Status 2/3
 - Bestyrelsen er stadig i gang med at indhente 3 tilbud
 - *Da beløbet for nye gadedøre og nye dørtelefoner er en stor udgift, skal andelshaverne høres. Grundet COVID opretter vi ikke en ekstraordinær GF (Lars Bang har også meldt, at ekstraordinær GF ikke er nødvendigt, da vi har budget nok til forbedringen). Bestyrelsen laver et skriv til andelshaverne, når vi har indhentet til de tre tilbud.*

December:

- **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 2/2:
 - Vedr. de tre stuelejligheder med fejl på terrassedøre: Det er forsøgt udbedret d.d. i nr. 8 og nr. 22. Nr. 20 afventer fortsat. Bliver taget op ved 1 års gennemgang.
 - *Under lejlighed 8 er der tætnet.*
 - *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.*
- Status 2/3
 - *Vedr. nr. 8, 22 og 20 fortsætter vi at følge op via 1-årsgennemgangen*

- **Pkt 6. trappe / oprydning.**

- *Vicevæerten (formentlig) vil fremover lægge en lamineret seddel hos andelshavere, der ikke overholder regler om ikke 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.*
- *Status 2.2*
 - *Bestyrelsen har godkendt foreløbigt skriv.*
 - *A. undersøger med brandtilsynet, om der kan indhentes materiale, vi kan vise inden GF og evt. en film ved GF.*
- *Status 2/3*
 - Bestyrelsen fjerner reklamebakkerne i marts
 - Vi venter på info fra brandtilsynet
 - Bestyrelsen taler med EMS om ny procedure for uønskede/ulovlige ting i opgangene

- **Pkt 7. Loftrum, samt procedure ved overdragelse**

- *Bestyrelsen indhenter overblik over, hvor der står ting, især gangarealer ved loftrum.*
- *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*
 - *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.*
- *Status 2/3*
 - Bestyrelsen aftaler dag med Aamand om tømning
 - Ting som står i saunarummet inkl. træningsudstyr smides ud af bestyrelsen og frivillige løbende over året

- **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. Den er modtaget.*
- Status 2/2:
 - Bestyrelsen tager møde med Sevgyl om møde i marts for at gennemgå kontrakt.
- Status 2/3:
 - Bestyrelsen afholder møde med EMS i marts.

Januar:

- **Pkt 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.**

- Status 5/1:
 - 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
- Status 2/3
 - Vi har lagt mærke til en forbedret affaldssortering. Vi afslutter punktet og tager det op igen efter påske

FEBRUAR

- **Pkt. 4. Dørtelefoner**

- Status 2/2
 - Foreningen vil gerne have tilbagemeldinger på, hvor stort problemet er. Der udarbejdes seddel med lejlighed x. sal th/tv, hvor andelshaver kan krydse af, om de oplever problemer. Seddel hænges op på opslagstavlen i opgange.
 - Der skal indhentes tre tilbud.
 - Kabel skal trækkes inden nye døre, og arbejdet kan med fordel koordineres. Vi tager en samlet snak med Lars Bang.
- Status 2/3
 - Bestyrelsen er fortsat i gang med at indhente 3 tilbud

Dagens variable agenda

- **Pkt 1: Status på etårgennemgang**
 - Status 2/3
 - Bestyrelsen gennemgik bygningen med LBJ og HB 26/2 10.-13.30
 - Mange af de fejl og mangler som blev gennemgået blev allerede konstateret ved byggeriets afslutning for et år siden – bestyrelsen er utilfredse med at de fejl/mangler på bygningen stadig ikke var udbedret på trods af at der har været 1 år til udbedring; her under Hovedstadens Byggeentreprise (HB) håndtering heraf.
 - Bestyrelsen venter på referat fra HB – her vil vi inspicere, om alle punkter er nævnt – herefter må vi følge tæt op på de enkelte udbedringspunkters udbredelse
 - Det nævntes at ikke alle revner vil blive udbedret, da bygningen forsat vil "sætte sig" og slå flere revner – dette vil blive endeligt udbedret efter femårgennemgangen
 - Herunder skal vi huske at følge op på om vi er blevet opkrævet for en tredje elektrisk dør og snerydning

- **Pkt 3. Snerydning – hvordan gør vi for eftertiden?**
 - Status 2/3
 - Snerydning i februar har ikke været tilfredsstillende – bestyrelsen tager punktet med til mødet med EMS i Marts

- **Pkt 5. Hjertestarter -skal denne flyttes ud på KGD v. Porten?**
 - Status 2/3
 - Bestyrelsen vil gerne have hjertestarteren hængende ud mod vejen KGD i stedet for i porten.
 - Bestyrelsen kontakter elektrikerne for at få den flyttet

- **Pkt 7. Gårdprojekt next steps**
 - Status 2/3
 - Vi laver et skriv til andelshavere, som har meldt sig til sidste gang, for at få bekræftelse på at de stadig er interesseret i at være i gårdrumskommisiorium samt melde dato ud for møde i april
 - Vi hænger nye sedler op i opgangene, for at opfordre flere til at deltage i kommissoriet
 - Vi sætter et teams møde op i april med kommissoriet

Faste afslutningsemner

- Henvendelser fra beboere
- Evt
 - Kulden har været hård i år – bestyrelsen kontakter adm. DK og spørger, om store efterregninger på varme kan deles op i 3

Næste møde er d. 6. april kl. 18.30 på teams.