

Referat

Bestyrelsesmøde september 2022

Deltagende

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

Referent

- Dorthe

Ordstyrer

- alle

Agenda

- A. Valg af ordstyrer
- B. Opfølgning på prioriterede sager
- C. Opfølgning på forrige bestyrelsesmøder
- D. Dagens variable agenda
- E. Beboerhenvendelser
- F. Eventuelt

A. Valg af ordstyrer

B. Opfølgning på prioriterede sager

Driftsplan/årshjul: Overdragelse af driftsplan til vicevært

- Status 7/6 2022
 - Herunder udvidet budget for vicevært
 - Dette er en opgave, som kan tages løbende – forventes ikke at få alle punkter i gang fra dag ét
 - Det kræver også at alt dokumenteres, så nye bestyrelsesmedlemmer nemt kan tage over
- Status 17/8 2022
 - Plankeværk: hvad gør vi med den del, som ikke kan kommes til indvendigt pga. busk?
 - Vi har fået et tilbud på at reparerer plankeværket – det er en pebdret post. Derfor udsættes punktet til efter budget 2023. Vi overvejer også, om det bedre kan betale sig at sætte noget mere vedligeholdelsesfrit op
 - Kan det godkendes, at vi mødes med EMS hver 3. måned for at gennemgå opgaver og generel status?
 - Ja – det bliver kl 18.00 de måneder, vi har storskrald
- Status 6/9 2022
 - Punkt lukket

Gårdprojekt: At få LBJ og LB til at lave hhv. beskrivelse af dræn og membran til GF samt hvor stort et ekstra lån, vi skal tage for dette

- Status 7/6 2022
 - Herunder at sørge for at LB og LBJ deltager på GF '22 (5. okt)
- Status 17/8
 - Byggerådgiver og administration kommer med oplæg på budgetmøde.
 - Vi foreslår Byggerådgivning Danmark at vi kommer forbi d. 6. september kl. 17.15 og hører om planerne for gårdprojektet generelt
- Status 6/7

- Møde glippede. Vi foreslår at mødes en dag kl. 17:15 d. 14, 20 eller 21.

Gadedørsprojekt

- Status 6/7
 - Herunder at få LB/Trio til at bistå med nyt forslag til GF
 - Goodman har allerede informeret om at tilbuddet fra sidste år ikke er gældende mere, så der skal også hentes nyt tilbud
- Status 6/9
 - Vi afventer ny godkendelse på generalforsamling, da budgettet nu ligger over det, som blev godkendt på GF 2021

Brandsikring af opgangspartier: dørhuller, som ikke er lukket korrekt ud mod opgangene for dobbeltlejligheder

- Status 6/8
 - Alt efter hvad vi beslutter her, er der nogen der evt. skal køre det
- Status 17/8 2022
 - Nu tildelt to bestyrelsesmedlemmer

Brandsikring af køkkentrapper: at få muret op, hvor der er faldet puds af samt at få lukket revner

- Status 6/7
 - Herunder at få LB/Trio til at bistå med nyt forslag til GF

Brandsikring kælder: at få lukket rørføring forsvarligt af og dækket alt træ i loftet med gips

- Status 6/7
 - Herunder at få LB/Trio til at bistå med nyt forslag til GF

Røgalarmssikring: At få tilbud på at få fikset brandvarsling på loft, få sat røgalarmer op i opgange, få rådgivning om, hvad der skal op i kælderen

- Status 6/7
 - Herunder at få LB/Trio til at bistå med nyt forslag til GF
- Status 17/8 2022
 - Vi afventer tilbud på dette – møde afholdt med eksperter siden sidste bestyrelsesmøde
- Status 6/9
 - Der har været ny brandekspert ude og kigge; vi afventer tilbud. Dette indbefatter reparation af følere på loftet, og alarmer i opgange og (flere) i kælderen. Vi får også separat tilbud for røgalarmer i opgangene af elektriker.

Fugt i kælderen: at få tilbud på "vinduesløsningen" sammenligne det med estimatet fra LBJ samt at få det iværksat

- Status 17/8 2022
 - Et par møder er afholdt med byggerådgiver. Vi vil afprøve mere udluftning i den mest fugtige ende, og derved teste hvor effektivt det er. Next step: byggerådgiver kommer med tilbud på "udvidede vinduesudluftning"

B. Opfølgning på forrige bestyrelsesmøder

NOVEMBER 2021

- **Pkt. 8. Lamperne i gården**

- Er tændt det meste af dagen
- Systemet bør efterses især nu med de voldsomt stigende el-priser
- Status 3/5 2022
 - Vi venter på status fra LBJ
- Status 7/6 2022
 - Vi venter på status fra LBJ
- Status 17/8 2022
 - Svar fra LBJ: "det er korrekt at der er en føler da det er 1 zone. Og i skyggediagrammerne fra landskabs arkitekten tilbage i 2018, var de 4 opgange altid mørke. Og derfor er det samlet i 1 føler. Der sidder lige under isoleringen. Den kan nemt justeres ved at åbne låget."
 - Vi forsøger at justere den selv

Beboerhenvendelser marts 2022

- **Henvendelse vedr. plet på ydermur fra vand/fugt fra altan ovenover, SA10/NG:** Der er ligeledes en fugtplet ved SA2. LBJ har tidligere besigtiget fugtpletter men har ikke ment, at der bør gøres noget ved det. Vi tager dette på som et punkt på dagsordenen under "Altaner – status" med LBJ d. 2/3. Hvis vi føler at vi ikke kan bruge dette svar, vil vi gå efter en uvildig mening
 - Status 5. april: Citat fra møde med LBJ 17/3: "Der skal laves en fuge, så vandet ikke løber langs væggen. LBJ kommer med oplæg."
 - Status 3. maj: vi venter fortsat på LBJs svar
 - Status 7/6 2022: Vi venter på status fra LBJ –

JUNI 2022

- **Pkt. 8. Polish behandling af hovedtrapperne**
 - Status 7/6: Vi indhenter tilbud.
 - Status 17/8: Vi venter med at tage stilling med dette til efter budgetmøde
 - Status 6/9: Vi tager dette punkt op igen efter GF, når vi ved hvad vi skal bruge penge på i næste budgetår

C. Dagens variable agenda – SEPTEMBER

- **Pkt.1. Barnevogne og lign i portene.** Der er på trods af skrivelser og opslag, ikke ændret på andelshaveres henstilling af private ejendele uden for de reglementerede båse. Hvad sætter bestyrelsen i gang af tiltag, da det er brandflugtveje og adgangsgivende for udrykningsfartøjer.
 - Status 6/9 2022
 - Vi får det sat på i cykeloprydningen
- **Pkt. 2. Udlejning af enkelt værelse, hvordan stiller bestyrelsen sig til periode. Kan bestyrelsen godkende at perioden bliver på 1 år?**

- *Status 6/9 2022*
 - *Vedtaget ved afstemning (3 for, 1 mod, 1 blank) – er gældende for alle fremtidige kontrakter*
 - *Punkt afsluttet*
- **Pkt. 3.1. Bestyrelsen skal i flg vedtægterne godkende, også selvom ADM.DK står for udlejningen. Dette som også sker ved udlejning af hele andelen, som kun max. må være 2 år minus een dag.**
 - Pris for at ADM.DK varetager er i flg LB 2000kr. Kan bestyrelsen godkende, at der som foreslået af AK, overdrages til ADM.DK at varetage, også en evt. forlængelse på max 364 dage, som skal godkendes af bestyrelsen, som beskrevet i vedtægterne.
 - *Status 6/9 2022*
 - *Vi, som bestyrelse, synes, at det er for dyrt. Det bliver fortsat bestyrelsen, der står for godkendelse mm. af lejekontrakter.*
 - *Punkt afsluttet*
- **Pkt. 3.2 Kan bestyrelsen tilslutte sig, at denne stiller til forslag, at der i vedtægterne tilføjes, at udlejning af kun eet værelse til kun een lejer kan godkendes for 1 år, med maksimum 364 dages forlængelse, altså at denne sammenlignes med udlejning af hele andelen som max er 2 år minus 1 dag.**
 - Dette vil fastslå hvilke muligheder der er for andelshaver og bestyrelsen. Andelshaver kan derved retteligt og konkret læse sig til de muligheder og rettigheder og pligter der er ved udlejning af værelse, hvis dette godkendes af den siddende bestyrelse.
 - *Status 6/9 2022*
 - *Vi kan godtage at stille til forslag at andelshaver må udleje maksimum ét værelse til maksimum én person ad gangen. Dertil kommer, at en lejekontrakt er gældende for maksimum ét år ad gangen, dvs. at en ny kontrakt skal oprettes rettidigt af andelshaver og godkendes af bestyrelsen, inden den gældende at kontrakt udløber. Hvis lejeren flytter, og andelshaver ønsker at en ny flytter ind er en ny kontrakt ligeledes påkrævet (3 for, 1 mod, 1 blank).*
 - *Punkt afsluttet*
- **Pkt. 4. Der var tidligere i foreningen et gebyr for at leje værelse, andel. Det var 10% af huslejen, som blev pålagt udlejer at betale. Har bestyrelsen indvendinger mod at dette forelægges ADM.DK for implementering i foreningen.**
 - *Status 6/9 2022*
 - Bestyrelsen ser ikke en pointe i dette lige nu.
 - Punkt afsluttet
- **Pkt. 5. Spuling/rensning af faldstammer. Dette i forbindelse med faktura vedr. NRG 20, 2, hvori det kommenteres, at faldstamme burde renses fra top til bund. Dette gør sig nok gældende for alle faldstammer i foreningen. De skal renses med varmt vand, så der skal søges på firma som kan dette.**
 - *Status 6/9 2022*
 - *Vi undersøger med et uvildig VVS firma, om de vil give vurdering på, om vi har behov for at spule alle faldstammer, eller om der alene er behov i NG20. Ifølge årshjulet skal faldstammerne først spules i 2025.*

- **Pkt. 7. Graffiti på ejendommen**

- *Status 6/9*

- *Der er identificeret hvem, der har været ude og male med kridtspray. De forsøger at fjerne det nænsomt og hvis ikke det er muligt bestiller bestyrelsen en professionel og sender regningen videre*

D. Beboerhenvendelser - AUGUST

- Punkt ikke nået

E. Eventuelt - AUGUST

- Punkt ikke nået