

---

## Bestyrelsesmøde

---

**Onsdag den 9. august 2017 kl. 17:30**

Sted: Bisiddervej 10, 4. th

Tilstede: **Andreas** (formand), **Villads** (bestyrelsesmedlem), **Finn** (bestyrelsesmedlem og formand for Gårdlauget), **Johan** (1. suppleant), **Kristian** (2. suppleant, og suppleant til Gårdlauget), **Dennis D.** (PR medhjælper)

Afbud: **Dennis J.** (bestyrelsesmedlem)

## Referat:

---

<b>1.</b>	<b><i>Nyt fra formanden</i></b>
	<p>Der har endnu en gang været observeret overgang i blandingsbatterier hos beboere i opgangen på Bisiddervej 2. Problemet skulle meget gerne være blevet løst endeligt denne gang. Der følges op på problemet for at sikre, at alt nu er som det skal være.</p> <p>I slutningen af juli blev der indgivet en klage omkring larm i gården. Klagen blev videregivet til Gårdlauget, som står for at opretholde ordensreglerne for gården. Hvorvidt der har været tale om beboere fra Laugsgården, eller en af de andre foreningen, har ikke været muligt at præcisere, men bestyrelsen opfordrer naturligvis alle beboere i vores forening til, at følge de regler der er for brug af gården. Gårdlauget vil opsætte plakatskabe omkring porten samt omkring gårdområdet for at sikre, at det er synligt hvilke regler der skal følges.</p> <p>Det er konstateret, at medlemmer borer huller i facaden ved altanerne for at opsætte blomsterkasser, hylder, espaliers med videre. Der gøres opmærksom på at dette på ingen måde er tilladt, og folk skal fjerne disse med det samme. Der er risiko for at facaden tager skade, og vandindtrængen kan være en reel risiko som følge. Beboere som allerede har boret huller skal derfor fjerne/nedtage det opsatte, og lukke hullerne hurtigst muligt. Problemer med vandindtrængen forårsaget heraf, vil ikke blive dækket af foreningens forsikring! Der udsendes snarest nyhedsbrev og sættes opslag op herom i opgangene.</p> <p>Vores ejendomsadministrator, DATEA, skifter navn til Newsec DATEA, da de er blevet solgt af moderselskabet DADES. Bestyrelsen vil se tiden an, men forventer ikke umiddelbart nogen ændring ift. forholdet til DATEA (fremover Newsec DATEA).</p> <p>For efterhånden lang tid gav kommunen tilladelse til, at Tribeca kan gennemføre deres projekt "Plantagen". Der er ikke sket det store her på det sidste, så bestyrelsen v. Dennis D. følger op på sagen med henblik på orientering</p>
<b>2.</b>	<b><i>Nyt fra Gårdlauget</i></b>
	<p>Porten har gentagne gange været årsag til henvendelser, hvorfor Gårdlauget ser</p>

	<p>nærmere på en betydeligt bedre løsning som indebærer automatisk åbning/lukning af porten som også medfører, at den ikke smækker når den lukker. Der følges op i den nærmeste fremtid.</p> <p>Der har inden for de sidste par måneder været observeret enkelte rotter i/omkring gården. Kommunen er blevet kontaktet, og rottefænger har været forbi med fælder. Der opfordres til at give besked, såfremt man skulle se rotter i området.</p> <p>Stenen med vandkunst virker ikke efter hensigten, den er ellers blevet repareret. Der følges på i Gårdlauget.</p> <p>Der er tanker om at etablere en fast grill ved murstensvæggen op til containergåden i stedet for alle de små rustne grill der ellers står der. Tilbud og løsning er fortsat under indhentning.</p> <p>Der er tanker om at etablere en fast storskraldsgård, således at storskrald ikke længere er afhængigt af bestemte weekender. Derved kan det undgås at der stilles storskrald i porten eller andre steder omkring affaldscontainere. Dette er et større projekt, og afventer derfor fortsat.</p>
<p><b>3.</b></p>	<p><b><i>Rydning af cykler og andre effekter</i></b></p>
	<p>Alle cykler med påsatte sedler vil snarest blive fjernet. I første omgang er de fleste flyttet til græsarealet overfor Skaffervej 1-3, og alle vil snarest blive afhentet af hit-tegodskontoret.</p> <p>Fremover bliver det viceværten, som en gang om måneden vil sætte sedler på effekter, samt fjerne effekter fra den foregående måned. Det er aftalt at dette bliver en fast månedlig rutine i den nye aftale med Lund Gruppen.</p> <p>Viceværten vil fremover støvsuge fællesrum i kælderen en gang om måneden.</p>
<p><b>4.</b></p>	<p><b><i>Cykelstativer langs udvendig facade</i></b></p>
	<p>Der skal følges yderligere op på de indkomne tilbud. Det ønskes, at der leveres visualisering af de tilbudte løsninger, så de er nemmere at forholde sig til.</p>
<p><b>5.</b></p>	<p><b><i>Gennemgang og udlejning af kælderlokaler</i></b></p>
	<p>Muligheden for udlejning af kælderlokaler er nu tættere på end nogensinde. Det forventes i løbet af 2-3 uger at have kontraktudkast og endeligt overblik helt på plads, således at opskrevne beboere snarligt får muligheden for ekstra kælderrum. Bestyrelsen beklager den lange afklaring, men det har vist sig at være en betydeligt mere omfattende opgave at få styr på, end som så.</p> <p>Der udestår fortsat afklaring af ejerskab på et par enkelte kælderlokaler. Der har gentagne gange været opsat sedler på dørene ind til rummene, uden at bestyrelsen har modtaget tilbagemelding herom. Der vil derfor i den nærmeste fremtid blive åbnet op ind til rummene ved brug af låsesmed, således at rummene kan gennemgås. Ejerforhold omkring kælderlokaler under kiosken skal ligeledes afklares. Villads og Finn er på sagen.</p>

	<p>Bestyrelsen er blevet gjort opmærksom på, at det muligvis ikke er tilladt at have opmagasineringsrum i kælderrum under trappeskaktene. Reglerne er tjekket og der ses intet direkte forbud, idet rummet under trappen ikke er en del af en flugtvej.</p> <p>Beboere kan fortsat skrive sig op såfremt de måtte ønske at leje et kælderrum. Dette sker ved at rette henvendelse til bestyrelsen via kontaktformularen på hjemmesiden. Forudsat at de kan anvendes til opmagasineringsrum er der især mange mindre kælderrum (under trappeskaktene) til rådighed. De store kælderrum er enten allerede udlejet, eller reserveret i forhold til de allerede indkomne ønsker.</p>
<b>6.</b>	<b><i>Renovering af opgange</i></b>
	<p>Grundet ferie hos bestyrelse, entreprenør og rådgiver, har formanden besluttet at opstart af renoveringen i opgangen på Bisiddervej 2, udsættes til primo september. Arbejdet forventes afsluttet senest ved udgangen af september, således at alle medlemmer har mulighed for at se på den/de valgte løsninger, og komme med bemærkninger til generalforsamlingen i oktober. Bestyrelsen vil meget gerne opfordre ALLE til at gå forbi Bisiddervej 2 efter renoveringen er foretaget, men inden generalforsamlingen, således at så mange input som muligt, kan modtages, inden der sættes gang i renovering af samtlige øvrige opgange.</p> <p>Alle medlemmer i opgangen orienteres skriftligt i deres postkasser og ved opslag i opgangen.</p> <p>På baggrund af resultatet af prøveopgangen på Bisiddervej 2 og eventuelle kommentarer fra medlemmerne, vil bestyrelsen på generalforsamlingen i 2017 fremlægge et forslag til gennemførelse af renovering af alle opgange i Laugsgården.</p>
<b>7.</b>	<b><i>Kiosken</i></b>
	<p>Andreas har været i indledende dialog med DADES omkring kiosken uden der dog er sket nærmere. Der har dog været mere ro omkring kiosken i den seneste tid inklusive ophør af kompressorer i kælderen. Dialogen fortsættes.</p>
<b>8.</b>	<b><i>Velkomstfolder til nye beboere</i></b>
	<p>Velkomstfolder vil ligge i et færdigt udkast til det næste bestyrelsesmøde. Det forventes at der kan fremvises en færdig version til generalforsamlingen til oktober/november, som medlemmerne kan godkende.</p> <p>Folderen vil blive lagt på hjemmesiden, når den er færdig.</p>
<b>9.</b>	<b><i>Etablering af individuelle målere til koldt og varmt vand</i></b>
	<p>Finn har været i kontakt med flere virksomheder som alle mener, at det ikke vil blive påkrævet af en ejerforening af vores størrelse og alder idet det, erfaringsmæssigt, ikke er en rentabel investering. Finn kontakter VVS'er for at få en pris på arbejdet – blot for en sikkerheds skyld.</p> <p>Der er et nyt lovkrav om, at der skal etableres målere til varmt vand i samtlige lejligheder. Dette dog under forudsætning af, at det er en rentabel investering. Finn er i gang med at indsamle oplysninger, som skal ligge til grund for en ekstern vurdering og rapport. Det vil med stor sandsynlighed ikke blive vurderet rentabelt, men bestyrelsen vil alligevel overveje, om det er en investering der er værd at føre ud i livet. Omkostningerne for etableringen skal dog fastlægges først.</p>

<b>10.</b>	<b>Grønt område foran Skaffervej 1-3</b>
	<p>Det grønne område er blevet plejet og rensset af Gårdlaugets anlægsgartner, så det fremstår pænt indtil vi kommer nærmere en endelig løsning.</p> <p>Der er blevet adspurgt flere fonde omkring potentiel finansiel støtte til opløftning af det grønne område foran Skaffervej 1-3. Der har været positive tilbagemeldinger, men pga. ferie har det ikke været muligt at få et konkret svar endnu. Der følges op på muligheden, men bestyrelsen anser det bestemt som muligt med finansiel støtte – måske endda med potentialet for noget brugskunst inkorporeret i den endelige løsning.</p> <p>Kommunen har givet tilladelse til at ejerforeningen opfører et grønt, åbent område, og der er således ikke umiddelbart behov for yderligere tilladelser til projektet.</p>
<b>11.</b>	<b>Oprensning af vejbrønde</b>
	<p>Alle vejbrønde på Skaffervej bliver oprenset i den nærmeste fremtid.</p> <p>Der er modtaget henvendelser om brønde, som løber over, når det regner kraftigt. Kristian følger op hos kommunen for at sikre, at vejbrøndene ikke er problemet.</p>
<b>12.</b>	<b>Opførsel i gården</b>
	<p>Bestyrelsen vil igen opfordre alle medlemmer af foreningen til at overholde reglerne for brug af gården. Det er ikke i orden, at der er larm efter kl. 23!</p>
<b>13.</b>	<b>Næste bestyrelsesmøde</b>
	<p>Næste bestyrelsesmøde afholdes den 20. september 2017 kl. 17:30 hos formanden.</p> <p>Det var Jóhans sidste møde idet han fraflytter den 1. september og Kristian indtræder derfor som 1. suppleant og Dennis J. som 2. suppleant.</p> <p>Bestyrelsen takker Johan for hans indsats og ønsker ham alt mulig held og lykke i fremtiden 😊</p>