

Bestyrelsesmøde

Torsdag, den 23. april 2020 kl. 17:00

Sted: Gården

Tilstede: Villads Lærke (bestyrelsesmedlem), Ejnar Johansen (2. suppleant), Sine Himmelstrup Andersen (3. suppleant)

Afbud: Finn Buch Petersen (formand og formand for Gårdlauget), Mette Skouenborg (bestyrelsesmedlem), Tobias Damberg (1. suppleant), Abeline Bentzon Tarp (4. suppleant)

Dagsorden:

0. Godkendelse af referat fra sidste bestyrelsesmøde

Referatet blev godkendt.

1. Nyt fra formanden

Status vedr. kælderrum Skaffevej 1

Finn og Villads har haft et møde med Mohammed og Helen. Man aftalte udveksling af et forligsforslag, og således finde en aftale uden yderligere advokat omkostninger. Vi afventer skriftligt accept.

2. Nyt fra Gårdlauget

Der blev forslået genopslag på opslagstavler af et skriv vedr. adfærd i gårdområdet inkl. hensyntagen til omkring boende mennesker. Desuden drøftede bestyrelsen om myndighedernes anvisninger vedrørende adfærd i denne coronatid skulle hænge som et opslag i vores gård.

Bestyrelsen har fået henvendelse fra et medlem, som gerne vil sørge for flag hejsning på flagdag. Bestyrelsen var positiv over for dette og ønsker, at Finn drøfter emnet ved næste møde i Gårdlauget.

3. Gennemgang og udlejning af kælderlokaler

Status ved Villads.

Villads laver status til næste møde.

4. Renovering af opgange

Der er fortsat enkelte punkter som der skal følges op på. Finn er i løbende dialog med ejendomsinspektør Ole Poulsen med henblik på afklaring.

Bestyrelsen vil have undersøgt levetiden på valgte LED pære i opgangene. Nogle kunne måske allerede trænge til udskiftning.

5. Udbud af viceværtsydelser - ejendom og gård

Mette og Tobis er i en proces med opdatering af kravspecifikationen, fastlæggelse af proces, udbud og aftaleindgåelse med henblik på, at finde den rigtige leverandør til den rigtige pris.

6. Navneskilte på dørene ind til de enkelte lejligheder

Ejnar har optalt, at der er 13 døre uden skilte og 17 døre kun med skilteholdere.

Der var intet nyt til dette punkt.

7. Vedligeholdelse af altandøre og vinduer

Der skal udarbejdes en beskrivelse af, hvad der er det enkelte medlems ansvar for "passende" vedligehold og rengøring af døre og vinduer. Eventuelt skal der indkøbes et antal "oliekit", som medlemmerne mod kvittering kan låne hos viceværten i en uge.

Punktet er sat lidt i bero.

8. Faraomyrer

Emnet er som behandlet på generalforsamlingen og som udmeldt sammen med referatet fra generalforsamlingen foreløbigt afsluttet.

Der har været yderligere henvendelser. Vi vil nu atter prøve at finde en behandlings model, hvor omfang (antal opgange med ca. 3 besøg i samtlige lejligheder) og pris kan synliggøres.

Der var intet nyt til dette punkt.

9. Altankasser

Newsec har skrevet til et medlem i forhold til en udvendig altankasse, der skal fjernes.

10. Renovationshåndtering

Mette har hos kommunen bestilt nye klistermærker til montering på affaldscontainere.

Klistermærker er ankommet og Mette har klaret montering, tak!

11. Opfølgning på vedligeholdelsesplan

Villads følger op.

Det er aftalt at Villads følger op på vedligeholdelsesplanen som Newsec har udarbejdet. Især elinstallationer trænger til en gennemgang. Villads tager fat i Newsec/Ole for at følge op på kritiske opgaver.

12. Varmecentraler - luft i radiatorrør

Villads er på sagen. Skal vi presse på i forhold til samarbejdet med Andersen & Heegaard?

Villads og Tobias undersøger hvilke løsninger der skal fremmes. Villads har p.t. en positiv dialog med Claus fra firma Andersen og Heegaard.

Claus har lovet at udforme et forslag til en plan til at løse høj susen, efter næste besøg ved varmecentralerne. Claus vil prøve løbende at justere trykkets hastighed og så se om det giver noget. Claus nævnte, at pumpen er meget stor og

hastighed på tryk er sat højt. Han vil kontakte Grundfoss for at høre, hvad de anbefaler i forhold til pumpe og evt. undersøge hvornår pumpen er blevet installeret. Susen har ikke altid været så høj. Claus har også lovet at fremsende servicereporter, hvor de nye målinger bliver registreret.

13. Altan renoveringer

Bestyrelsen har fået en henvendelse fra en salgskonsulent, fra firma Balco Altaner.

Formanden foreslår, at der udarbejdes flere konkrete forslag med henblik på en senere stillingtagen og fremlæggelse af forslag på næste generalforsamling.

Dette Altan-punkt **slettes helt** i referatet, da det jo på sidste møde besluttedes ikke at gå videre i sagen.

14. Hjemmeside

Villads og Sine kigger nærmere på opdatering generelt af alle data på hjemmesiden.

Intet nyt til dette punkt.

15. Kommunikation og sagsbehandling

Hvem har næste periodes førstehåndtering af input på kontaktformular?

Ejnar varetager næste periode.

16. Ejendomsadministration

Drøftelse og indhold og pris

Der pågår indsamling af oplysninger fra forskellige udbydere af administrations ydelser. Der vil blive et par indkaldelser til samtaler, for dermed at få afdækket hvad markedet kan tilbyde anno 2020.

17. Vedtægter

Generalforsamlingen bemyndigede bestyrelsen til at anvende ca. kr. 25.000,00 inkl. moms (der afholdes fra vedligeholdsbudgettet) til juridisk bistand til, at gennemgå foreningens vedtægter og fremlægge forslag til opdaterede vedtægter på næste generalforsamling.

Bestyrelsen skal tage stilling til, hvordan dette skal gennemføres.

De har været en henvendelse fra et medlem som kender en advokat, der gerne vil bistå med arbejdet

Punktet blev fortsat udsat til senere behandling.

18 Husorden

Vores husorden er meget gammel og skal opdateres inklusive afstemmes med G/L Skaffervej og eventuelt nye vedtægter

Punktet blev udsat til senere behandling.

19 Udvendigt vedligehold

Regnvand mellem B4 og B6, overløb tagrende ved start nedløbsrør.

Regnvand mellem S7 og S11, udløb fra tagrende nede ved asfalt.

20 Aktion i forhold til fjernelse af cykler og lignende

Vi havde cykel oprydning i uge 45, hvorfra der fortsat ligger en lille bunke. Finn kontakter Hittegods kontor for snarest at få dette afhentet.

Cykel-bunken er fjernet, sagen er dermed klaret.

21 Næste bestyrelsesmøde

Dato og sted for næste bestyrelsesmøde

Foreløbig forslag er torsdag den 28. maj.

22 Eventuelt

Efter kontakt til både Danske Bank og vores nuværende bank Nordea har Sine forhandlet renten på vores tre fælleslån ned til 3 % mod de tidligere 4,25 % med Nordea. Vi takker Sine!