

Bestyrelsesmøde

Tirsdag den 28. januar 2020 kl. 17:00

Sted: Ugly Duck, Bisiddervej

Tilstede: Finn Buch Petersen (formand og formand for Gårdlauget), Villads Lærke (bestyrelsesmedlem); Mette Skouenborg (bestyrelsesmedlem), Tobias Damberg (1. suppleant), Ejnar Johansen (2. suppleant), Abeline Bentzon Tarp (4. suppleant)

Afbud: Sine Himmelstrup Andersen (3. suppleant)

REFERAT:

0.	Oplæg ekstraordinære generalforsamling
	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Indkaldelsen er rettidigt udsendt af Newsec. <input type="checkbox"/> Sine har meldt fra til generalforsamling, hvorefter Finn foreslås som dirigent og Ejnar som referent <input type="checkbox"/> Der var enighed om, at alle i bestyrelsen følger det i henhold til den udsendte dagsorden fremsatte forslag fra bestyrelsen
1.	Nyt fra formanden
	Intet
2.	Nyt fra Gårdlauget
	<p>Porten er stadig udfordret i forhold til renovationsfolkene, der "glemmer" at de-aktivere nøglespærringen når de er færdige.</p> <p>Tobias har til den "faste del" af porten, foranlediget etablering af ny pal med lås.</p> <p>Da renovationsfolkene således skal have deres nøgle frem for returnering af denne del af porten går det klart bedre med deaktivering af nøglespærringen.</p> <p>Vi følger sagen.</p>
3.	Gennemgang og udlejning af kælderlokaler
	<p>Status ved Villads.</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Der er stadig udfordringer med håndteringen af disse lokaler. Et par aflukkede rum har vist sig, at være tinglyst til personer, som ikke er herboende. Det blev bekræftet, at det i de nye lejekontrakter er tydeliggjort, at en lejeaftale med et medlem ophører hvis medlemmet sælger sin lejlighed hvorefter lokaler kan anvendes af bestyrelsen eller udlejes til et andet medlem i forhold til ventelisten. <p>Det blev aftalt, at der når alle lokaler er udlejet skal udarbejdes og fremsendes en præcisering af dette til alle lejere og at det også skal tydeliggøres på hjemmesiden under "Udlejning af kælderlokaler".</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Tobias har monteret nye kodelåse på de manglende lokaler

	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Villads har en aftale med to medlemmer som udestår i forhold til flytning af lokale og ny lejekontrakt <input type="checkbox"/> Lokalet på Skaffervej 1, er på den ekstraordinær generalforsamling d.d.
4.	<i>Renovering af opgange</i>
	<p>Der er fortsat enkelte punkter i kontrakten som der skal følges op på. Finn afklarer det med ejendomsinspektør Ole Poulsen.</p> <p>Det er hurtigt kommet en del skader på vægge og lignende som formentligt opstår ved, at der i forbindelse med ind- og udflytning ikke taget fornødent hensyn. Det blev derfor aftalt, at Finn hører Ole Poulsen hvordan der mest hensigtsmæssigt kan laves en fast aftale med en maler eller lignende, så der hvert eller hvert andet år gennemføres en gennemgang med reparation af huller og lignende inklusive maling.</p>
5.	<i>Udbud af viceværtsydelser - ejendom og gård</i>
	<p>Status fra Mette og Tobis vedr. en proces med opdatering af kravspecifikationen, fastlæggelse af proces, udbud og aftaleindgåelse med henblik på, at der findes den rigtige leverandør til den rigtige pris.</p> <p>Finn har fremsendt alt det nuværende materiale til alle.</p> <p>Mette og Tobias har endnu ikke haft mulighed for at sætte arbejdet i gang.</p>
6.	<i>Beskæring af træerne på Bisiddervej og træet på det grønne område ved Skaffervej/Rentemestervej</i>
	<p>Der foreligger et tilbud fra en Anlægsgartner på:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Beskæring af 8 stk. platantræer på Bisiddervej inklusive liftleje, oprydning og bortkørsel af affald på <u>kr. 19.750 inklusive moms</u> <input type="checkbox"/> Beskæring af 1 stk. platantræ på det grønne område inklusive liftleje, oprydning og bortkørsel af affald på <u>kr. 13.750 inklusive moms.</u> <input type="checkbox"/> I alt <u>kr. 33.500,00 inklusive moms</u> <p>Tobias har indhentet yderligere et tilbud, som for begge opgaver lyder på <u>kr. 29.000 inklusive moms.</u></p> <p>Det blev aftalt, at Finn indhenter en tredje pris inden der tages stilling:</p>
7.	<i>Navneskilte på dørene ind til de enkelte lejligheder</i>
	<p>Der er forskellige muligheder som drøftes på mødet.</p> <p>Der skal eksempelvis kigges på betalingsadskillelse vedrørende håndtering af opgaverne i forhold til:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Navn ved dørtelefonerne på gaden samt på postkasserne inden for i opgangen 2. Navneskilte på dørene ind til de enkelte lejligheder <p>Det blev aftalt, at Ejnar snarest muligt laver en gennemgang af alle opgange og registrerer status på navneskiltet på dørtelefonen, postkassen og døren ind</p>

	<p>til den enkelte lejlighed, så vi får et komplet overblik over hvorvidt der det rigtige og samme navn samt hvordan tilstanden er på dem alle-</p> <p>Herefter skal der igangsættes en opdatering af alle navne og alle skilte skal repareres, udskiftes eller fornys.</p> <p>Det blev besluttet, at der fremover skal betales kr. 250 for udskiftning af navn på henholdsvis dørtelefon, postkasse og dør og at skilte der går i stykker løbende skal repareres, udskiftes eller fornys</p>
8.	<i>Vedligeholdelse af altandøre og vinduer</i>
	<p>Se Sines forslag hendes i mail af den 26. november 2019.</p> <p>Der skal udarbejdes skrivelse, hvoraf fremgår den enkelte lejligheds ansvar for passende vedligehold og rengøring af døre og vinduer.</p> <p>Eventuelt indkøb et antal "oliekit", som medlemmer hos viceværten kan låne i en uge mod kvittering.</p> <p>På grund af Sines afbud til mødet blev punktet udsat til næste møde.</p>
9.	<i>Faraomyrer</i>
	<p>Emnet blev behandlet på generalforsamlingen og Finn har udarbejdet et skriv som Newsec nu har udsendt.</p> <p>Der er ikke indkommet yderligere henvendelser og vi følger sagen.</p>
10.	<i>Altankasser</i>
	<p>Afventer aktion vedr. 2 sidste altaner med altankasser. Ejnar har dokumentation liggende for disse.</p> <p>Det påpeges at altankasser ikke må hænge udvendigt på altaner. Det udgør en risiko for gående på gaden. Altankasser skal hænge indvendigt! Dette fremgår også af husordenen!</p> <p>Finn sender Ejnars dokumentation til Newsec.</p>
11.	<i>Renovationshåndtering</i>
	<p>Mette har hos kommunen bestilt nye klistermærker til montering på affaldscontainere. Noget nyt?</p> <p>Klistermærkerne bestilt i oktober og Mette rykker kommunen.</p>
12.	<i>Opfølgning på vedligeholdelsesplan</i>
	<p>Det blev er aftalt, at Villads snarest 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.</p>

13.	<i>Varmecentraler - luft i radiatorrør</i>
	<p>Villads er på sagen. Skal vi presse på i forhold til samarbejdet med Andersen & Heegaard?</p> <p>Det blev aftalt, at Villads og Tobias er ansvarlige for at det undersøges hvilke løsninger der er mulige og skal fremmes.</p>
14.	<i>Vandindtrængen under vindue</i>
	<p>R018, 4. tv. Newsec er sat på sagen.</p> <p>Finn oplyste at Newsec har oplyst, at der tidligere har været en lignende udfordring i R018, 4.th., som blev rettet.</p> <p>Finn rykker Newsec for en afklaring vedrørende R18, 4.tv.</p>
15.	<i>Vand mellem etager</i>
	<p>Skaffervej 7, hen over nytår har der været en udfordring med vand gennem etager.</p> <p>Sagen betragtes som afsluttet herfra.</p>
16.	<i>Hjemmeside</i>
	<p>Det er kontrolleret, at vi alle er på kontaktformular,</p> <p>Bestyrelsesmedlemmer med videre er opdateret.</p> <p>Villads lægger beretning fra generalforsamlingen i oktober 2019 på.</p> <p>Villads og Sine kigger nærmere på en generel opdatering af alle data på hjemmesiden.</p>
17.	<i>Kommunikation og sagsbehandling</i>
	<p>Hvem har næste periodes første håndtering af input på kontaktformular og andre henvendelser til bestyrelsen?</p> <p>Det blev aftalt, at det indtil næste møde er Tobias der tager den første aktion på indkomne mailhenvendelser inklusive at spørge andre til råds, hvis der er noget der skal afklares inden besvarelse.</p>
18.	<i>Rekvirering af ydelser</i>
	<p>Opstramning af aftale med Lund Gruppen i forhold til forudgående indhentning og godkendelse af tilbud.</p> <p>Den nye aftale har fungeret i forbindelse med rekvirering af All Remove for fjernelse af graffiti på Skaffervej 1.</p>

19.	<i>Ejendomsadministration</i>
	Det blev aftalt, at Finn skriver til Newsec for at få oplyst indholdet i og prisen for vores nuværende aftale.
20.	<i>Vedtægter</i>
	<p>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.</p> <p>Bestyrelsen skal tage stilling til, hvordan dette skal gennemføres.</p> <p>De har været en henvendelse fra et medlem som kender en advokat, der gerne vil bistå med arbejdet</p> <p>Punktet blev udsat til 2020. Er der noget nyt til dette møde?</p> <p>Det blev aftalt, at Mette og Abeline søger at fremme dette til næste møde.</p>
21	<i>Husorden</i>
	<p>Vores husorden er meget gammel og skal opdateres inklusive afstemmes med G/L Skaffervej og eventuelt nye vedtægter</p> <p>Punktet blev udsat til 2020. Er der noget nyt til dette møde?</p> <p>Det blev aftalt, at Mette og Abeline søger at fremme dette til næste møde.</p>
22	<i>Udvendigt vedligehold</i>
	<p>Regnvand mellem Bisiddervej 4 og 6, overløb tagrende ved start nedløbsrør.</p> <p>Regnvand mellem Skaffervej 7 og 11, udløb fra tagrende nede ved asfalt.</p> <p>Det blev aftalt, at Finn forelægger dette for Ole fra Newsec, som i øvrigt også har et ønske om adgang til besigtigelse af tag. En Fælles udnyttelse af lift vil være ønskeligt.</p>
23	<i>Eventuelt</i>
	Det blev drøftet at genoptage en tidligere sag i forhold til etablering af cykelstativer langs ejendommen og det blev aftalt, at Finn sender det tidligere materiale til Tobias hvorefter han vil undersøge mulighederne og melde tilbage.
23	<i>Næste bestyrelsesmøde</i>
	<p>Dato og sted for næste bestyrelsesmøde.</p> <p>Næste møde blev aftalt til onsdag den 4. marts 2020 kl. 17:00 hos Mette, Skaffervej 9, 4.th. Finn udsender indkaldelse.</p>