

Referat Til: KO, SV, MH, PG, AK, PK, BW, MO, PH Kopi: OF	Bestyrelsesmøde 4 Tirsdag den 26-6-2018 kl. 17:00 - 22:00 På ejendomskontoret
Referent: MH	Bestyrelsesmøder 2018 – 2019
Version 1	Indkaldt den 20. juni 2018

Kl. 17.00-18.00 Kursus i genoplivning v/PH udsat til særskilt møde

Tilstede: PH, KO, SV, MO, AK, PK og MH

1 Godkendelse / ændring til dagsorden / valg af ordstyrer

2 Referat (kl. 18.00-18.30)

- 2.1 Godkendelse af referat nr. 3
Godkendt

- 2.2 Opfølgning på referat nr. 3 samt underskriftsblad
Videreført fra referat nr. 1 – pkt. 6.5 – Hjertestartere (PH/MH)
- Vi har konkluderet, at da vi bor centralt i forhold til professionel hjælp, vi vil hellere udbyde et kort genoplivningskursus til de andelshavere som evt. kunne have interesse i dette. Se evt. Nyhedsbrev juli 2018.

Videreført fra referat nr. 3 – pkt. 4.1 – Refusion af leje fra vaskekældre (MO)

- Der er givet en måneds boligafgift retur til brugerne af vaskekælderen BE132.

Videreført fra referat nr. 3 – pkt. 6.1 – Facebookgruppe på hjemmeside (SV)

- Vi synes det er en god ide. Vi pointerer at bestyrelsen har intet med denne Facebookgruppe at gøre. Se evt. Nyhedsbrev juli 2018.

Videreført fra referat nr. 3 – pkt. 6.1 – Ledoc server skal flyttes (PG)

- Er flyttet til anden server. Alt ok.

Videreført fra referat nr. 3 – pkt. 6.3 – Motorcykelparkering (KO)
Videreført fra referat nr. 3 – pkt. 6.5 – GDPR (PH)

Videreføres ikke:

Referat nr. 3 – pkt. 3.1 – Beboer er blevet forespurgt hvornår man ønskede at kunne time sin maskine efter vaskeuret er kommet op, men har ikke vendt tilbage endnu

Videreført fra referat nr. 2 – pkt. 6.1 – trustpilot – tages op senere hvis relevant

Videreført fra referat nr. 2 – pkt. 6.3 – cashflow (PH) orientering senere i referat

3 Beboerhenvendelser (kl. 19.00-19.05)

NN – frasalg af m2 til nabo

Beboere ansøger om at afgive del af sammenlagt lejlighed til nabo, så begge lejligheder er større end oprindelige. Bestyrelsen godkender, forudsat at det samlede lejeareal bevares, at beregning af antal kvadratmeter til hver lejlighed bliver opmålt efter godkendt metode – herunder fordeling af fællesareal i trappeopgang for sælger/købers regning. Inden der afgives svar til beboerne, tager **KO** kontakt til OF for at høre om han har bemærkninger. Og

så er det forudsat, at der gives godkendelse fra Københavns Kommune på byggeansøgning.
Der skal også laves salgsforretning.

4 Status på projekter (kl. 19.05-20.00)

4.1 Omfangsdræn og kloakker

Etape 2: ATZ er nu færdige i gården og er startet på gadesiden fra To. 31 og op mod Annebergvej. Der er en beboer gårdtrappe på NN som ikke er blevet opsat, da den var i alt for dårlig stand. **MO** følger lige op på fliselægningen – som flere steder ikke er lagt lige så pænt som de lå før.

4.2 Låseprojekt (ADK, dørtelefon, fibernet)

Der er lavet et tilbagehold overfor Frandsen El, da der er nogle udeståender. Dette er Jonas fra WI i gang med at følge op på. Slutblik på gadedøre er ikke det, som er aftalt og dette skal ændres. Murer starter op i opgangene med reparation af lofter efter låseprojektet i uge 27 og maleren starter op i uge 29 i opgangene.

Slutblik bliver skiftet på dørene.

Der har været udfordringer med at tilgå Salto fra den stationære computer på kontoret, og der har været en konsulent fra Salto for at løse det. Jf. Salto har Frandsen El ikke opsat programmet godt nok. Det blev konstateret, at der var sat online enheder op til skralderum, hvor der ikke skulle være online læsere. Når det sker, bliver programmet nemlig langsommere. Dette er nu påpeget overfor Frandsen El.

Underskrift af afleveringsprotokollen er udsat til efter sommer, da sidste møde med Frandsen El og WI og administrator og SV/MO viste at der fortsat er rigtig mange fejl der ikke er udbedret.

Der er kommet pris på nye porte fra WI på i alt 216.562,50 kr. inkl. moms, men uden tømmer arbejdet og evt. mindre ændringer i terræn for nye porte. De priser er ukendt pt. Vi får lavet en port som en prøve port, før vi får lavet de sidste to porte. Derudover er der pris fra Binau på midlertidig reparation så portene kommer til at lukke, indtil vi får nye porte, på 20.250 kr. inkl. moms. Dette er med et nyt el-slutblik, som bliver overført til de nye porte.

Der skrives i nyhedsbrev at udlusning af nøglehuller i gadedøre er startet, og man skal huske sine brikker i Sandbygård. Hvis man ikke har brugt sine brikker, skal de opdateres.

4.3 Altanprojekt, runde 3 (PG)

Der mangler stadig at blive lavet fejl og mangler. Afventer accept af vores forslag om 4 træer i 2 m højde + Aqua-dræn. Altan.dk vil max give 2.500 pr. træ i erstatning, og det bliver nok der vi slutter sagen. **MO** undersøger om All Risk-forsikringen kan dække de ødelagte træer, samt hører administrator om beboerne har betalt for 1-års gennemgang i prisen for altaner. (tilføjelse pr. 29-06-18 – 1-års gennemsyn er ikke indeholdt i prisen. Anslås til 8 timer).

Ang. altanafskærmning hvor beboer har mistet sin udsigt til gården, da der er sat skærm op på altan i nabo lejlighed: MO afventer svar fra Altan.dk på hvem der har godkendt den afskærmning. Vi undersøger om det er muligt at få fjernet afskærmningen igen. KO skriver til beboer af altan, at der har været fejl i proceduren, og at sagen behandles. Bestyrelsen har ikke været tydeligt klar over at denne skærm blev sat op, samt konsekvenser for nabo. MO taler med altan.dk og tager op til beboer og kigger på altanen, for at se om det øverste kan afmonteres uden at siden skal skiftes.

4.4 Gadedøre (SV)

Der er aftalt at murer starter op i uge 25 på gadedøre i Sandbygård og varighed er ca. 2 uger. Maleren starter med maling af indgangsportaler og gadedøre ca. 1. september. SV orienterede at der er ved at trænge rust op igennem epoxymalingen på trappetrin på udvendig side.

4.5 Hoveddøre

Der er følgende tilmelding til nye hoveddøre:

Ja:	184 stk.
Kontant:	90 stk. evt. + 1
Udlån:	91 stk. evt. + 1
Nej:	178 stk.

De +1 er fordi beboer ikke har svaret entydigt. Beboer har fået at vide at de skal kontakte administrator.

Nogle beboere har aftalt direkte med Dansk Dørsikring, at de skal have 2 låse. Bestyrelsen havde først fået oplyst fra Dansk Dørsikring, at det ikke kunne lade sig gøre. Nu viser det sig at det godt kan, men da materialet er sendt ud og afleveret, kan vi ikke nå at omgøre tilmeldinger. Men har beboere selv aftalt med Dansk Dørsikring og selv får regningen, så accepterer bestyrelsen naturligvis det.

CTS

Vi beder WI om at gå videre med projektet

5 Oplæg fra MO/SEB (kl. 20.00-21.00)

5.1 Beslutningspunkter

5.1.1 Strømpeforing SA028

Tilbud på 58.300,- plus moms for strømpeforing inkl. mobillift til at fore 3 skakte for at komme lugtgener til livs. Der er indhentet kontroltilbud på 73.800,- plus moms. Afventer syn og skøn.

5.1.2 Nye porte

Bestyrelsen vil gerne have bekræftet at rammerne på de tilsendte designs er i metal. **MO** følger op med Jonas fra WI og får en tegning på hvad der er stål. Hvis rammerne, som bestyrelsen forstår det, er metal, så godkender vi udtrykket, og WI kan gå videre med at forhandle priser.

5.2 Personalesituationen

Føres ikke til referat

5.3 Orientering

Vi har bedt om en ny vurdering fra ekstern konsulent, Ole Bonde fra Dominia, vedr. bedre afkøling og sikring af bedre varmfordeling. Afventer vurdering. Skulle gerne komme i uge 25. Tages på næste møde.

Status på cykeloprydning – udskudt i 2 gårde til efter sommer

Solbjerg har fået erstattet tyveri af lamper og OF gør nu hvad han kan, for at AST også får erstatning fra forsikringen.

5.4 Spørgsmål til MO

6 Oplæg fra bestyrelsen (21.00-22.00)

6.1 Orientering

Venteliste: SV har lavet listen klar til hjemmesiden

Hjemmesiden: Vores udbyder af hjemmesiden gør opmærksom på, at vi nok skal lave en pop-up hos de som går ind på vores hjemmeside, som oplyser om cookies. Samt vi skal lægge privatlivspolitikken på hjemmesiden også. **PK** kigger på dette.

Vi har fået en regning fra administrator ang. ventelistemødet og det undrer os. **PH** taler med OF.

Cash flow påvirkning: Der er kun 91 døre som skal finansieres med udlån af foreningen, så det ser fint ud med cash flow påvirkningen, da forudsætningen for beregningen op til GF var, at alle 386 hoveddøre i foreningen blev finansieret ved udlån.

KO har skrevet ud til de beboere, som var interesseret i gårdvalg, og har formidlet kontakt.

PK har til orientering talt med vinduesmand omkring udskiftning af ruder til 3-lags ruder. Vi har pt. 4-4 mm. og hvis man får 4-6 mm i stedet, så vil det lyd isolere bedre, men til gengæld vil kulde komme bedre ind. Alternativt kan man få sat en forsatsrude på. Det er en dyrere løsning, og inden man gør det kan man prøve at skifte gummilister først.

6.2 Evaluering, Søren (PH/KO)

Føres ikke til referat – personaleanliggende

6.3 Reduktion i varme (jf. SV-mail d. 19/6)

Vi vil gerne køre med faste reduktionssatser på lejlighederne da et enkelt princip er nemmere at administrere. Uanset hvilken fordeling man vælger, kan det aldrig bliver 100% nøjagtigt. Stuelejligheder og hjørneligheder (når det er en fuld hjørnelejlighed på begge sider) 15%, portlejligheder 30%, og taglejligheder 5% reduktion og lejligheder oven på varmecentral får ikke reduktion. SV og MO har registreret alle lejligheder med hensyn til sammenlagte, stue, hjørne, etc. Der er møde med Brunata 8. august.

6.4 Nyhedsbrev (AK)

Emner til nyhedsbrev

PK har et skriv omkring opdatering af routere

AK rundsender udkast og udkast skal sendes til AK senest onsdag den 4. juli.

Tilføjelse omkring den uheldige lukkedag den 4. juni som ikke var varslet.

6.5 Cykelparkering (AK)

Udsendes til efter sommer

6.6 Bordet rundt

MH og AK melder afbud til bestyrelsesmøde i august grundet ferie.

7 Orientering / Eventuelt

Møde slut kl. 23.00