

Referat af bestyrelsesmøde i september

Til stede: Arun, Camilla (ny formand), Frank, Kaspar, Morten (referent), Tine. Afbud: Lil (2. suppleant) meldte sig ud pga. fraflytning, Sandra er udtrådt.

Dagsorden:

1. Projekter

a. Opgangsprojekt:

- i. Udvalgsmøde (Frank orienterer): Har været hos Kulturministeriet i Bredgade og se en anden opgang af arkitekt Gitte Hoff. Flot.
- ii. Niels-Jørgen (andelshaver) og Frank har været rundt og tage noter i alle opgangene. Meget bras i opgangene, jf. nedenstående.
- iii. Arkitekt Gitte Hoff vil tage nogle prøver samt photoshoppe et udkast. Gitte vil komme med et par forslag til farver. Gitte vil indhente tilbud fra håndværkere samt lave en tidsplan.

b. Gårdprojekt: Status, afrapportering fra gårdmøde: Bjørn Bigum (arkitekt, på vegne af kommunen) har sendt forslag rundt, der kommer en endelig skrivelse rundt med en afstemning. Plan: Gården ryddes i august 2015. Der skal stiftes et gårdlaug for den fortsatte vedligeholdelse, størrelsesorden 50 kr./lejl./md. (total ca. 100.000/år), evt. mindre. Kan det påvirke andelskronen gennem en højere valuarvurdering?

c. Altanprojekt: Altanudvalget vil starte forfra med et beboermøde sammen med SWE (administrator). Tine: Finder en dato sammen med Christian fra SWE til at mødes. Vil SWE lægge lokaler til? Tidsplan: Begynd 2016 efter gårdprojekt.

d. 5-årgennemgang af knopskydningsprojekt 2014-08-19 (Arun): Sammen med PJP (byggeteknisk rådgivning), SWE, Ringsted Bygningsentreprise, Niels-Jørgen. Afventer endelig opsamling fra PJP. Eks. på ting, der blev noteret:

- i. Cykelstativer bliver spændt op.
- ii. Fald i tagrenden ud mod gården bliver repareret.
- iii. Revner i udvendig brandmur bliver eftersat.
- iv. Div. indvendige problemer blev noteret.

Bestyrelsen (Arun) kvitterer for Niels-Jørgens store arbejde.

2. Sager

a. Elevatorer

- i. Larm i nr. 10: Alle ældre dørpumper skiftes ifm. opgangsprojekt.
- ii. Camilla: Opfølgning på møde med Flemming (vicevært) og Johnny (elevatormand). Ny bekendtgørelse fra Arbejdstilsynet ang. afskærmning i elevator-skakterne, skal være bragt i orden inden 2018. Tilsvarende bør vi gradvist skifte motorerne (som er gamle) før de går i stykker, fordi det kan betale sig mht. regulering. Johnny gav et tilbud på at skifte motorerne på én elevator ad gangen for godt 100.000/elevator (ekskl. nr. 16, dvs. ca. 500.000 kr. for 5 elevatorer). Hvis ja, skal foreningens lån forhøjes ifm. låneomlægning ultimo 2014? Morten spørger Kim Hansen fra SWE, om vi har bemyndigelse til at forhøje et lån for at reparere elevatorerne uden om GF. Ellers må det vente til næste (ekstraordinære) GF.

b. Vandtryk i nr. 8/10

- i. Anden VVS'er: KASA-gruppen har været ude til nogle andelshavere, indtil videre tilfredshed. KASA-gruppen bruges indtil videre, og de bliver bedt om at lave en erfaringsopsamling, dvs. notere de problemer, de støder på. Nr. 8 har fået løst nogle problemer i badeværelset, men stadig problemer i køkkenet? Morten og Camilla koordinerer med Flemming ang. streng i nr. 8.
- ii. Ballofix'er på foreningens regning? Beboere er forpligtet til at installere ballofix'er. KASA-gruppen bedes om at montere ballofix'er hver gang de arbejder for en andelshaver uden ballofix. Kan andre VVS'ere lukke for vandet – Camilla spørger Flemming, hvordan håndværkerne får adgang til foreningens vandrør (se også punkt 4.a nedenstående).
- iii. Arun: Mere generelt tjek af vandrør/rensning? Kan vi få et overblik? Flemming: Nr. 8 og 10 er et problem, få en VVS'er til at vurdere rørene. Få KASA-gruppen til at samle op på løbende reparationer? Arun skriver til Kim, at vi vil bruge KASA-gruppen indtil videre.

c. Dueklatter ved nr. 18 og evt. søm ved indgangspartier? Lokalt problem, bestyrelsen afventer om problemet forværres. Camilla svarer andelshaver.

d. Salg af ladcykel: Frank tager billeder af cyklen, så vi kan få den solgt (Camilla har nøgler m.m.).

3. Flemmings afløser: Søren Zimling, REN vicevært: Zimling får en chance mens Flemming er på nedsat tid. Diskussion med Strandbo II ang. fremtidige opgaver/kontortider pr. e-mail.
4. Evt.
 - a. Vandskade i nr. 18 stuen (før skybruddet): Det kører over forsikringen med affugtere m.m. (Fremover: Camilla hører Flemming, om beboerne selv har adgang til at lukke for vandet, jf. ovenstående punkt 2.b).
 - b. Sølvfisk (Kaspar): PJP kommer og måler fugt fredag 2014-09-19 (der er p.t. så affugtet, at man kan måle, om der er et generelt problem). Hvis der er fugt i kælderloftet, så skal andelsforeningen løse problemet, ellers hæfter andelshaver for undersøgelsen.
 - c. Skrald i opgange (reposer) og kælderrum: Give folk en frist og evt. få det fjernet på deres regning? Vi kan bruge et lokale hos Flemming til midlertidig opbevaring. Camilla: Varsles pr. 1. oktober, Camilla fotodokumenterer, laver opslag og hører Kim hvordan der skal afregnes.
 - d. Tidligere lejer i nr. 8'S kælderrum: Fyldt op med andres ting, bliver det fjernet på fraflytters regning? Camilla spørger Kim.
 - e. Løs tagsten mellem nr. 12-14. Frank påminder Flemming.
 - f. Fiberby: Kim (og bestyrelsen) forhandler videre med kontrakten.
 - g. En lejer(?) er blevet set med katte. Tine beder SWE om at sende et påbud.
 - h. Vandskade og sanitære forhold i nr. 18: Flemming har konstateret, at en andelshaver ikke opfylder sin renholdelsespligt og vurderer, at det kan skade bygningen (skadedyr, skimmel, m.m.). Kim beder om lov til at sende et påbud og har bestyrelsens accept. Kan vi gøre mere fremadrettet? Camilla beder Kim om at kontakte kommunen.
 - i. Morten opdaterer hjemmesiden og e-mailinglisten
 - i. Regnskab og referat fra GF 2014: Morten spørger Kim, om den seneste elektroniske version er klar til underskrift og sender dem evt. rundt.
 - ii. Nyeste vedtægter, referater fra bestyrelsesmøder m.m.
 - iii. Bestyrelsesmedlemmer (samt evt. opslag i opgangene).
 - iv. Fjern beredskabsinfo fra hjemmesiden – den nuværende bestyrelse ved ikke, hvad der er iværksat af tidligere bestyrelser. Er der en liste med tilmeldte? Tine besvarer beboere, der har rykket efter informationer.
 - v. Morten sætter Frank ind i hjemmesiden (loginoplysninger m.m.).