



Referat	Bestyrelsesmøde 6
Til: KO, SV, MH, PG, JS, AK, TS, MO, PH Kopi: OF Fra: MH	
Referent: MH	Onsdag den 4-10-2017 kl. 17:00 - 22:00 På ejendomskontoret
Referat version 1	Bestyrelsesmøder 2017 – 2018 Indkaldt den 1. oktober 2017

Tilstede:**MO, KO, TH, MH, SV og AK fra 21.00****Kl. 17 – møde med WI, Jonas Jensen og Per Jensen vedr. låseprojektet**

Der skal følges op på varslinger igen. Frandsen El giver forkerte varslinger og har nogle gange helt glemt at varsle. Vi har fået ny kontaktperson hos Frandsen i stedet for Bjørn. Fremover er det Thomas Pedersen. Det ser ud til, at der generelt er sket et løft i kvaliteten af arbejdet, efter Thomas har taget over.

Tilsynsnotat TN_ING_01 udleveret og gennemgået. WI har gennemgået kældergangene. De laver gennemsyn på 10 lejligheder for at se hvordan arbejder er udført.

Frandsen El har fremsendt specifikation per mail 3/10 til WI på maler og murerarbejde i opgangene, til udbedring hvor kanaler og el-dåser har siddet i opgangene. I alt 72 opgange til kr. 117.375,-. Bestyrelsen accepterer dette tilbud.

Skur/garage (tilbud af 4/10-17) – ændring af projekt fra hængelås til ny offline ADK løsning. Der skal spørges mere ind til detaljerne omkring placering af magnet på garage, så det ikke får indvirkning på maskinparken.

Port (tilbud af 3/10-17) der skal spørges mere ind til detaljer – er motoren kraftig nok fx ifm. vindpåvirkning, placering håndtag og skraldemænd skal have deres egen nøgle eller om de kan bruge vores nøglebrik.

Gadedør – tilbud af 3/10 – lukning af dør hul efter cylinderlås minus maling. Spørg ind til dækplade på bagsiden – er den gennemgående. Hvis ja, så skal der også males på bagside. Hvis ikke så skal der kun lukkes hul på en side af døren – hvad er prisen så?

Aflusning af gadedøre vil først foregå, når alle beboere fået nye brikker til gadedøre og briksystem er taget i brug.

Mellemdør – Brandmyndigheder har langt om længe svaret; svaret var at det skal kommunens byggesagsafdeling svare på. WI laver videre opfølgning på om mellemdørene er branddøre og om der flugtvejsmæssigt er nogle hindringer.

Afdækning af langskilt – Bestyrelsen er enige om at vi der skal være beskyttelseskappe og pakning på Salto langskilte på inderside af kælderdøre mod gården, så de bedre kan tåle vind og vejr, når døren står åben. Pris kr. 650.- Prislister sendt fra Frandsen El 27/9-17.

Brikker leveres til AST denne uge, og brikker til vaskekældre tages i brug næste uge.

WI koordinerer omkring afdækning af skabe med IT-udstyr i kælderen for støv fra den kommende kloakreovering.

Signalleverance: Gennemgang af tilbud med WI. Både bestyrelsen og WI synes at tilbuddet fra Fiberby er bedst. Alle tilbud er sat op i et ark så de kan sammenlignes. Med Fiberby var der god kommunikation, ingen binding for beboere og gode priser. Afregning: Kan ske ved at Fiberby sender en regning til f.eks. administrator og de opkræver over huslejen.

WI forlader bestyrelsesmødet kl. 19.00

DAGSORDEN:

1 Godkendelse / ændring til dagsorden / valg af ordstyrer

Dagsorden er godkendt.
Bestyrelsen er beslutningsdygtig ved 4 fremmødte medlemmer.
Ordstyrerposten har KO.

2 Referat (kl. 19.00-19.15)

2.1 Godkendelse af referat nr. 5
Referat nr. 4 er godkendt

2.2 Opfølgning på referat nr. 5 samt underskriftsblad

- Videreførelse fra referat 3, punkt 6.4.3. *Evt. fejl ved tidligere altaner - Kan vi gøre noget for at sikre mod evt. fejlmonteringer. Evt. stikprøver med endoskop. TS bistår med at kigge tegningerne igennem og MO henter tegning på tidligere byggesag frem. Bestyrelsen vil gerne sikre, at vores altaner er udført korrekt – MO*
- Videreførelse fra referat 4, punkt 4.3 -*Hvilken murer/maler vi skal bruge til at færdiggøre udvendig indgangspartier - MO/SV.*
- Videreførelse fra referat 5, punkt 3.2 NN – *Ny hoveddør – Beboer skal renovere og vil gerne skifte hoveddør med det samme. De fungerer gerne som test lejlighed og afholder alle omk. selv. Fordel vil være at kunne skifte dør som del af renovering. Det er fortsat ikke afklaret hvilken dør AST skal bruge, samt om vi har brug for en test lejlighed MO.*
- Videreførelse fra referat 5, punkt 5.1.3 - *Fuger på facaden (jf. pkt. 5 i MO orientering) Mange fuger er forvitret og trænger til renovering. Fugerne er de fleste steder de originale fra 1930'erne. Der skal igangsættes et projekt som afdækker status, muligheder og behov i nærmeste fremtid.*
- Videreførelse fra referat 5, punkt 5.1.3 - *Tilretning af håndbog så ny ordlyd med vaskekælder kommer med SV.*

3 Beboerhenvendelser (kl. 19.15-19.30)

3.1 NN – opfølgning på tidsure i vaskekælder

Beboer X har fået tilsendt en advarsel fra administrator, da anden beboer Y har observeret, at beboer Xs vaskemaskine bruges uden for tidsrum. Beboer X oplyser, at det ikke er hende, der bruger maskinen, men nogen som har lånt den uden at få lov.

Bestyrelsen kan godt se det urimelige i situationen, når andre bruger ens maskine uden at få lov, og man så får tilsendt en advarsel. Beboere i AST er ansvarlige for deres maskiner og deres brug, og bestyrelsen opfordrer således beboere til at sikre deres maskiner, f.eks. med en cykellås, hvis andre bruger ens maskiner. Cykellås kan monteres rundt om låge således at den ikke kan lukke. Eller man kan fjerne vaskeskålene så maskinen ikke kan vaske. Vi forventer at denne slags problemer forsvinder, når der kommer ADK på dørene, så har vi bedre styr på hvem som har adgang.

3.2 NN – klistermærke på postkasse

Beboer har sendt et meget hyggeligt og fint billede af et klistermærke med personer og navne på, som de gerne ville have på postkassen.

Bestyrelsen meddeler, at det kun bør være klistermærker som bruges af Post Nord, som klistres på postkassen, for at holde et ensartet udtryk.

Bestyrelsen er enige om, at det heller ikke er tilladt at opsætte klistermærker på dørtelefonerne. Om nødvendigt fjernes klistermærker på beboerens regning. Der tilføjes punkt på ”bestyrelsens tjekliste ved salgsforretning”, som oplyser køber om ovenstående. SV retter tjeklisten.

4 Status på projekter (kl. 19.30-20.30)



4.1 Omfangsdræn og kloakker

Der tager lang tid at for personalet at montere trapper og afmontere. Når der monteres igen, så bør der monteres således at trapper nemt kan tages ned en anden gang. **MO** kigger på dette.

4.2 Låseprojektet (ADK, dørtelefon, Internet)

4.2.1 Ekstra svartelefon NN

Beboer er dårligt gående. Lejlighed er en sammenlagt 2. og 3. sal. Beboer kan ikke nå fra 3. sal og ned til svartelefonen ved hoveddør på 2. sal. I forbindelse med montering af de nye dørtelefoner, er den gamle ekstra svartelefon på 3. sal fjernet, og nu sidder der kun en ved indgangsdøren på 2. sal. Beboer mener ikke at skulle betale, for at få en ny ekstra dørtelefon på 3. sal, da beboer allerede har betalt for den gamle.

Bestyrelsen: Når det er en særskilt beboerinstallation, så skal beboer selv betale. Det samme har for nylig været gældende for beboere der skulle have monteret måler på deres gulvvarme. Såfremt det er en økonomisk belastning for beboer, og da beboer er dårligt gående, vil bestyrelsen høre administrator om omk. kan lægges ind på beboersag og f.eks. afregnes ved et senere salg. **KO** skriver til beboer når administrator har svaret. **MO** skriver til administrator.

4.2.2 Regler for nøglebrikker, herunder priser

Hver beboer får 3 standard nøglebrikker udleveret. Standardbrikker fungerer til de samme døre som de nuværende gadedørsnøgler, dog kun storskralderum i egen gård. Brikker vil ikke gælde til beboeres egen hoveddør, med mindre dette installeres senere.

Ekstra brikker kan købes til 70,- per stk. Det samme gælder for armbånd chip. Der bliver påbegyndt runddeling af 3 standardbrikker til alle lejligheder i uge 41, sammen med et skriv der forklarer nærmere omkring brikkesystemet. Det er kun døre til vaskekældre, som aktiveres uge 41, når brikker er delt rundt. Gadedøre og øvrige adgange, aktiveres først senere på året.

Ved salg/køb af lejligheder forslås følgende:

- At køber får tre gratis brikker (rød, grøn, blå) som udleveres ved salgsforretningen. Brikkerne kodes, så de gælder fra overdragelsesdatoen.
- At sælgers brikker bliver afmeldt efter overdragelsesdatoen (altså ikke ved salgsforretningen).
- Ekstra brikker refunderes ikke.
- Opfordre sælger til at aflevere alle brikker, så vi kan genanvende dem (såfremt brikken ikke er for slidt).

4.2.3 Beskyttelse af Saltolås til kælderdøre

Se referat (øverst i dette dokument) med WI – vi bestiller beskyttelse til saltolåse til inderside af udvendige kælderdøre.

4.2.4 Port automatik

Se referat (øverst i dette dokument) med WI

4.2.5 Kroge i kælderskakt

Bibeholdes så man kan få cykler og barnevogne med mere ud af kældre, uden at døren hele tiden smækker i. Vi skal alle huske at lukke dørene efter brug, og især i dårligt vejr og om aftenen.

4.3 Signaludbyder

Bestyrelsen vælger at gå videre med Fiberby – se referat fra møde med WI (øverst i dette dokument). MO meddeler til WI og WI indkalder til møde med SV, PG og Fiberby.

4.4 Indgangspartier

Der er uenighed om 108.000 kr. som Karl Poulsen har faktureret AST, og som AST ikke er enige i. Pt. afventer fakturaer.

Der er kommet priser fra AST's murer Jens Nørager på renovering af indgangspartier (portalerne). Priser er meget lig forrige murer. Dette projekt bør først igangsættes et år efter omfangsdrænen er færdigetableret, da væggene skal tørre ud, så fugt ikke fortsat ødelægger væggene og malingen skaller af.

4.5 Skimmelsvamp AN0072 og altandæk

Maler er færdig og der afventes fortsat at gulvet tørre. Der er fortsat affugter i lejligheden døgnet rundt.

4.6 Maling af vinduer i Anneberghus

Der mangler pt. 4 opgange.

4.7 Renovering af gadedøre og hoveddøre

WI har taget kontakt til arkitekter Friborg & Lassen A/S, så de kan give et bud på renoveringsmetode af gadedørene og hoveddøre. Der er mange detaljer og variationer, og bestyrelsen vurderer ikke, at vi har kompetencer til at finde løsninger på dette sammen med tømrer alene. Vi ønsker at få lavet 3 prøvedøre, så vi kan afprøve den løsning der bliver foreslået.

Nye hoveddøre: Bestyrelsen har ud fra materiale fra tidligere, nu valgt at gå videre med ståldøre, såfremt beboere ønsker at udskifte deres hoveddør. Vi overvejer at give beboerne tilskud til døren på samme beløb, som det vi sparer ved ikke at renovere.

Vi indkalder leverandøren til Solbjergs døre, Dansk Dørsikring, til indledende møde, så vi har et udgangspunkt at arbejde videre fra. Herefter skal udarbejdes projekt. Blandt andet skal der ses på, hvordan vi opnår det samme udtryk, som vores døre har i dag, samt tilvalg, priser m.m. **MO/SV/MH.**

5 **Oplæg fra MO/SEB (kl. 20.30-21.00)**

5.1 Beslutningspunkter, se pkt. 4.2

5.1.1 *NN Strømpeforing af aftrækskanal*

Lejlighed blev købt med renoveret badeværelse omkring 2002. Der blev lavet skjulte vandør, hvor det nu er konstateret at de er ført ind igennem både beboers samt underbos aftrækskanal. Vandrørene er nu fjernet, men der er fortsat store lugtgener da lugten går gennem væggen fra de huller der er efterladt i aftrækskanalerne.

Enten skal væg i badeværelse brydes ned, eller der skal strømpefores. Der er modtaget et tilbud på strømpeforing. Vi beder Nanna fra WI indhente kontroltilbud, og tjekke om de 14 meter strømpeforing er korrekt. Alternativt skal væg i badeværelse brydes ned og huller i aftræk repareres den vej. Herefter skal badeværelse genetableres. Det er også en dyr løsning. Ved at bruge strømpeforing, vil der være mindst mulige gener for beboer.

5.2 Orientering

Lukkedage fra næste år er klar til næste nyhedsbrev (nov./dec.).

5.3 Bemanding pga. langtidssygemelding

Grundet Torben Jensens langtidssygemelding, føler det øvrige personale sig mere presset for at nå alle opgaver og hjælpe beboerne. MO opfordrer personalet til at passe på sig selv, og kommunikere, så ingen får stress. Der skal findes en løsning til vinterforliget og evt. beskæring såfremt vi ikke er tilbage på fuld bemanding til den tid.

5.4 Spørgsmål til MO

AK: Har konstateret at lysensorer virker dårligere efter kabelbakker er installeret. Vil MO tjekke op på det.

Både AK og MH synes at rengøring af opgange er mangelfuld. Kan **MO** bede trappe-rengøringsfirmaet stramme op. Det oplyses at Frandsen El, sætter rengøringshold på opgange og kældre, når de er færdige med at montere til låseprojektet.

6 Oplæg fra bestyrelsen (21.00-22.00)

6.1 Orientering

6.2 Status på Jubi-50 fest (MH)

De sidste tal er modtaget fra leverandører og endelig opgørelse kan udarbejdes.

6.3 Status altan runde 3 (PG)

Punktet blev ikke behandlet på bestyrelsesmøde grundet sygdom. Nedenstående er indsat i referat efter fremsendelse pr. mail fra MO til MH:

Altan DK meddeler at der opstartes altanmontage i AST fra uge 46, 2017 og detailtidsplaner kommer ca. 3 uger før, så det vil være uge 43. De overordnede informationer om start uge 46, montage med to teams og at der ikke monteres altaner i juleferien kan I godt give beboerne nu.

6.4 Nyhedsbrev-mail (SV)

Da nyhedsbrev ved en fejl, er blevet forsinket, så medtager vi følgende punkter også, inden det sendes ud.

Barnevognsrum skal tømmes for effekter der ikke hører hjemme der, da der bliver aktiveret brikkontrol 1/11 (MO laver skriv)

Suspendering af tilbagekøb af nøgler kommunikeres

Skriv om multilocknøgler vedrører 3. sal samt lejligheder hvor man bruger samme nøgle til gadedør og hoveddør

Der er stadig indsamling til hjemløse på kontoret

AK og MH skal have vist hvordan man sender nyhedsbrevet ud elektronisk **(SV/AK/MH)**.

6.5 AMO (PG)

Rundsendt på mail til bestyrelsen. **PG** kommenterer på næste bestyrelsesmøde.

6.6 Opfølgning på pkt. 5.3 (PH)

Der afholdes 2 møder mandag uge 41, med hhv. kommune og fagforening vedrørende personale. PG og KO deltager.

6.7 Bordet rundt

7 Orientering / Eventuelt

Mødet slutter 23.15