

Afdelingsbestyrelsesmøde den 31/10-2019 i afdeling 2: AAB

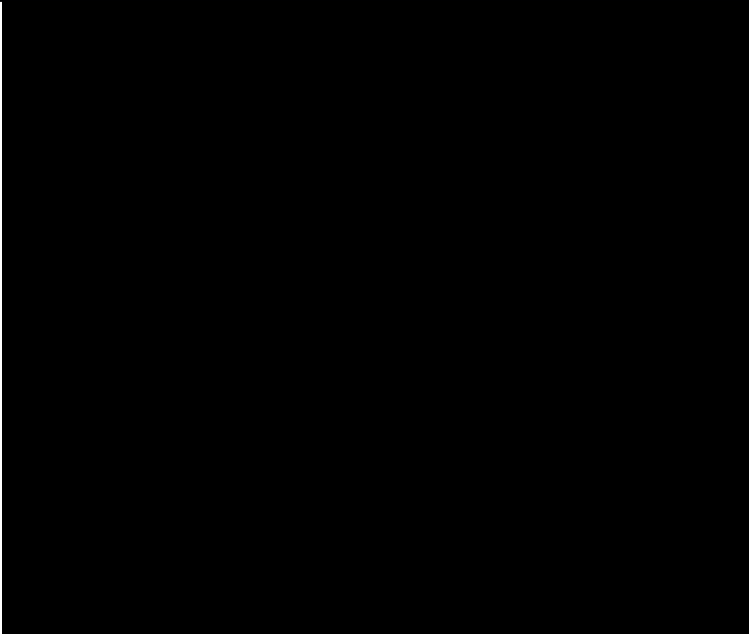
Tilstede: Rikke, Hasse og Johan, Sofie, Klaus Falk og Rasmus Milling

Referent: Sofie

Fraværende: Jan

Klaus har informeret om, at han fremadrettet kun involveres når det drejer sig om ejendommens installationer, så som opsætning af lamper, justering af det varme vand m.m. Alt andet skal gå udenom Klaus, da han ikke er den rette.

1. Indhold	Aktion	Ansvarlig
2. Kunst	Foreningen har modtaget 10.000 til kunst til fælleslokalet.	Sofie
3. Loftsrums i afdeling 2	<p>a) Der skal sættes forbrugsmålere op på – el og varme i loftsrumsene i de tre eksisterende rum. Afventer 260619. Afventer 01.10.19. På mødet med AAB blev det besluttet, at AAB indhenter priser på opsætning til godkendelse på mødet den 29. november 2019.</p> <p>c) AAB skal levere et prisoverslag på en fremtidig projektering af otte hobbyrum til både dagophold og natophold med opmålinger, arkitekt og budget. Vedtaget på afdelingsmødet. Afventer Klaus 260619, 050919. Afventer Christian fra V&E 01.10.19. Afventer 31.10.19</p> <p>d) Bygningsreglementet: Hvordan er opholdsreglerne? Afventer 260619. Afventer Klaus 050919 Afventer 01.10.19. Rasmus fortæller, at man ikke må benytte loftsrumsene til beboelse jævnf. Bygningsreglementet.</p> <p>e) Hvad siger tillægskontrakten på de eksisterende loftsrums? Er prisen ensartet for de forskellige loftsrums? Afventer Klaus 260619. Afventer Klaus 050919. Afventer 01.10.19.</p> <p>f) Der kører en sag ift et loftsrums. Kan vi trække tilladelsen til brug af loftsrums tilbage? Bestyrelsen afventer info fra Klaus. Afventer Klaus 050919. Afventer 01.10.19. Bestyrelsen kontakter jura. 31.10.19</p>	<p>Afventer Klaus og den ny driftkoordinator CRO@aab.dk Kristian Rosenquist</p> <p>Afventer driftkoordinator /V&E afdelingen</p> <p>Klaus</p> <p>Jura</p>
4. Venteliste til loftsrums	Monica Veja, Hasse Feldthaus	

5. Loftet	Samtale om trækning af ledning til loftet og opsætningen af lamperne på loftet som ikke var bestilt. Klaus vil fremover sørge for tilbud (og udbud). Men først tjekke om regningen er korrekt: Klaus mener at prisen var aftalt til 32.000,- men der er trukket 48.000,-	Til Orientering
6.		
7. Brandalarmer	Brandalarmer: Der er opsat brandalarmer på fortrappen, men ikke på bagtrapperne? Klaus bestiller 12 stk til bagtrapperne, 260619. Afventer Klaus 050919 som endnu ikke har bestilt. Afventer 01.10.19. Er bestilt. Afventer Klaus 31.10.19. Ifølge Rope-Access sættes de op tirsdag d. 05.10.19	Klaus/AAB
8. Medlemssager		Klaus Klaus Klaus
9. Fællesområder - Vandtryk i nr. 9	Lys og knager skal sættes op i fællesrummet - elektrikereren. Afventer opsætningsplan fra Johan. Udestår 02.05.19 Bestyrelsen ordner det selv på et møde. Vandtryk i nummer 9 skal hæves! Afventer 041018. Klaus undersøger om pumpe er en løsning; og priser Munck 061118. Afventer (ny stigestrenge - for tynde rør + armatur med for stort tryktab) 041218. Udestår 080119 (Klaus!). Udestår fortsat 070319 – Klaus køber en trykforøger - På 115. Udestår 10.04.19. Udestår 02.05.19. Det går ikke med en trykforøger. Klaus vil bestille en VVS-ingeniør til se på rørene i ejendommen	Johan Klaus

<p>- Rengøring</p> <p>El i nr. 9</p>	<p>med henblik på at få et acceptabelt brugstryk på 5. Sal. 260619. Klaus tager kontakt til Plan-VVS og involverer Jan. Afventer Klaus 050919</p> <p>OPGAVEN SKAL MULIGVIS I UDBUD.</p> <p>Bestyrelsen har besluttet, at Jan og Klaus skal med en VVS'er ind i lejligheden i nr. 9 og se på mulighederne. Muligvis en trykforøger. Afventer 01.10.19.</p> <p>Nordisk Rengøring (Alice) har vundet pr 1/12-2018. Hovedrengøring skal begynde samarbejdet og begynder fredag med fælleslokale, mellemgangstoilet (månedligt), vaskeri, for- og bagtrapper (ugentligt) 041218. Der mangler en hovedrengøring 080119. Klaus sørger for hovedrengøring 070319. Afventer 10.04.19. Hovedrengøring afventer stadig. Afventer 01.10.19.</p> <p>Rengøringen er under al kritik! Ofte bliver der kun vasket trapper til og med 1. sal. Flere steder har der ikke været rengjort ifølge listen siden 4.4.19. Fællesrummet og gårdtoiletet bliver heller ikke rengjort. Vi vil gerne bede AAB finde en ny leverandør med det samme.</p> <p>Afventer Klaus (som har sendt en sms) 050919. Afventer 01.10.19.</p> <p>Klaus ringer til Rengøringsfirmaet igen. 31.10.19</p> <p>Husk at indsæt fællesrum samt gårdtoilet i kontrakten.</p> <p>El i 9, 4. tv. og th. mangler fortsat at blive udbedret med sammenhæng: bagtrappelys, emhætte og ventilation. Har udestået siden 2017. 080119. Udestår fortsat 9, 4.tv – har emhætten kørende i døgndrift på grund af uhensigtsmæssig installation – Klaus ser på sagen igen. Der har været tre forskellige håndværkere 070319.</p> <p>Udestår 10.04.19. Udestår 02.05.19. Klaus vil få et tilbud på en el-gennemgang fra Layburn. 260619. Der er stadig ikke sket noget. Afventer Klaus 050919. Afventer 01.10.19.</p> <p>OPGAVEN ER LØST!</p>	<p>Klaus</p> <p>Klaus</p> <p>Klaus</p> <p>Klaus!</p>
<p>10. Tørrestativ i gården</p>	<p>Tørrestativ i gården (metalstativ som de andre i gården) ved bagtrappe nummer 9 genopsættes. Sagen blev</p>	<p>Klaus</p>

	<p>oprettet i 2016! Udestår 070319.</p> <p>Udestår 10.04.19. Udestår 02.05.19. Klaus indhenter tilbud fra Buades på stativ og dæmpning til port ml 5&7 - 260619. Afventer Klaus 050919. Afventer 01.10.19.</p> <p>OPGAVEN SKAL MULIGVIS I UDBUD.</p> <p>Opgaven kom ikke i udbud. Klaus har bestilt Buades men kender ikke prisen? 31.10.19</p>	
11. Yousee og antenneanlægget	<p>Afdelingen ville gerne være ude af Yousee. Anne og Liv fra AAB. Er fortsat uafklaret. 040418. Afventer 030518. Bestyrelsens holdning er at Yousee må indgå individuelle med vores beboere uden om AAB administration. Status quo 070818. Afventer 041018. Har sendt en anmodning om at opgradere antenneanlægget; Klaus undersøger om det betyder en udgift for afdelingen (hvilket det IKKE skal) 061118. Antennebudget. Der behøves dokumentation for oparbejdet gæld på 70.000,- Terese Æ. Jensen (THJ) får lov at uddybe med dokumentation. P.t. er det 19,- kr i antennebidrag og 99,- kr internet og svar til Terese pr. mail. Der er måske ikke blevet frameldt hos Fibernet. Vi har endelig fået et kommunikationsbudget - det første i mange år - ønsker udspecificeret regnskab med forklaring på oparbejdet underskud 041218. 080112: Varsler om hævnning af internet. Spørgsmål til Terese om og evt. Anna Staun. Forespørgsel om en rapport om sammenhængene. Johan skriver mail til Terese og høre om hun vil komme forbi til et møde for en kortere bemærkning.</p> <p>Terese vil ikke deltage i et møde og har endnu ikke svaret på Johans sidste mail. Afventer 260619.</p> <p>Afventer Klaus som anbefaler at tage fat i Anna Nørregård 050919. Afventer 01.10.19.</p>	<p>Johan</p> <p>Klaus</p>
12. Fiberby	<p>Fra 01.05.19 skulle beboerne være opkrævet 20 kr. mere fra Fiberby pr. måned. AAB har ikke været opmærksom på denne stigning. Fakturaen er sendt fra Fiberby til AAB, men AAB har overset stigningen. Det udestående beløb bør ikke påfalde afdelingen, men vi vil gerne se et regnskab?</p> <p>Rikke taler med Terese om forløbet og muligheden. Afventer 01.10.19.</p>	Rikke
13. Regnskab	<p>Regnskab - kommunikation</p> <p>1. Administrationsgebyr, når regnskaber ikke</p>	Terese/Rikke

	<p>er udarbejdet gennem årene er uacceptabelt (8.500).</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Antenneregnskab, i detaljer, for at se hvilke udgifter der er tale om 3. Er det nødvendigt at alle betaler antennebidrag på 17 kr. pr. måned og fælles bidrag på 11 kr.? 4. Detaljeret regnskab for Fibernet-udgifterne 5. Opgradering kan ikke afvikles på 115 6. Fiberby har forespurgt om forbindelse i nr. 3 kælderen, som nu bliver opsagt. <p>Udestår 02.05.19, da bestyrelsen ikke har kunne få kontakt til Therese fra AAB. Afventer 260619. Bestyrelsen kan ikke få kontakt til Terese Afventer 050919. Afventer 01.10.19.</p>	
14. Altaner	<p>AAB skal udbedre mangler på altanerne. Henvendelse til den ny driftkoordinator.</p> <p>Altaner, det nye projekt: Simon Studinski skriver budget, og huslejekonsekvens-beregning og præsenterer på afdelingsmøde 280519. Vi har beboerønsker om 4 altaner mod gaden, 2 mod gården og 1 valgfri = 7 altaner. Simon foreslår at altanerne samles på én side, men antallet er lidt i underkanten. Overslag: 100-120 tusind pr altan anslår Simon. Udestår 02.05.19. Afventer 260619.</p> <p>Klaus undersøger hvor rapporten fra driftskoordinatoren på altangennemgangen er henne Afventer Klaus 050919</p>	<p>AAB</p> <p>Afventer ny driftkoordinator</p> <p>Klaus</p>
15. Tagrende renses ved nummer 5	<p>Afventer 041018. 19 meter højt og kommer i løbet af ugen af Munck VVS 061118. Afventer 041218. Er rensset 041218. Bliver rensset sammen med brystningerne 2020. Tagrende drypper fortsat over nr. 5 lidt til højre og skal udbedres i 2019 (080119). Tagrenderne er tømt, men tagrenden over nummer 5 er fortsat defekt. Klaus vil vente med at udbedre til brøstningsrenoveringen 2020 på trods af advarsler fra kyndige medlemmer af bestyrelsen. Afventer 260619. Er rensset ifølge Klaus. Det drypper stadig, så hvis den virkelig er rensset, skal den efterses og betalingen til håndværkeren bør tilbageholdes. Afventer 01.10.19. Rope-access kommer tirsdag næste uge og efterser tagrenderne (31.10.19).</p>	<p>Klaus</p> <p>(Jan)</p>
16. Duesikring	<p>Duesikring – testet i nr. 9, 4 th. – skal sættes op hele vejen hen i tagrenden - afventer. Det er sat i gang, og skal gøres sammen med rensning af tagrender og</p>	<p>Klaus</p>

	<p>udbedring af brystning. Rebbyrene. Afventer status 040118. Rykket den 080318. Afventer fortsat 040418. På en tillægsbevilling. Afventer 030518. Afventer fortsat 070618. Afventer 070818 og skal på en tillægsbevilling. Afventer 041018. Rebdrengene; Buades, på konto 115, den 17. november, kommer den 06.11.18. Bliver ordnet sammen med tagrende og brystning i 2020. Tillægsbevilling så det kan blive ordnet hurtigst muligt 070319.</p> <p>Duesikring kom på DV-planen i 2016. Er nu udskudt til 2020, men skal laves nu: Duesikring på hele bagsiden af huset - Klaus får tilbud fra Buades og får et firma ud til eventuelt at skyde de nuværende duer med luftgevær. Afventer Klaus 050919. Afventer 01.10.19.</p> <p>OPGAVEN SKAL I UDBUD</p>	
17. Kommende møder	<p>Datoer:</p> <p>Generelt holder vi bestyrelsesmøder den første torsdag i måneden.</p> <p>Bestyrelsen indkalder til møde med Christian og Klaus med årsplan, måned for måned for opgaver.</p>	
18. Stigestreng	Den sidste stigestreng skal udskiftes.	Klaus
19. Bestyrelsen	<p>Bestyrelsen fordelte opgaverne igen. Sofie er sekretær. Rikke er kasserer. Hasse er hjemmeside og vaskemønter. Jan er teknik. Johan er formand. Fælleslokaleudlån kan også uddelegeres.</p> <p>Ejendomsservice sender fællesnøgle til Hasse.</p> <p>Klaus rejser til Japan i 3 uger, 1-25 november.</p>	Hasse
20. projekter 2020	<p>Vi skal snakke med Christian Rosenqvist om hvem som kommer til at være ankermænd på de store projekter i 2020. Bestyrelsen skal have afklaret farvevalg og eventuelt materialevalg inden vi sender noget i udbud.</p> <p>Claus kører kun projekter for under 600.000. På projekter over det beløb får vi tilknyttet en projektleder hos AAB (og det kan vi snakke med Christian om)</p> <p>Johan kontakter Tue med henblik på næste års store</p>	

<p>21. Husk at få pudset vinduerne når der er lift på ifb med oprensningen af brøstningen i 2020.</p>	<p>projekter.</p>	
<p>22. Fællesrum</p>	<p>Bestyrelsen besluttede, at kommunikere reglerne for brug af fælleslokalet på Facebook og hjemmesiden, samt understrege, at det er et fælles ansvar at holde lokalet. Sker dette ikke vil vi indføre et depositum.</p>	
<p>23. Spørgsmål</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) Hvad er reglerne hos os ifb med fraflytning og istandsættelse? Samt for løbende reovering? 2) Digital opmåling – hvad sker der? Vi er i pulje 6 – den ligger i 2020. 3) Stigestrengene – der er en som mangler at blive skiftet, hvad sker der? 4) Får vi besked ved fraflytning i ejendommen? 	
<p>24. personsager</p>	<p>Bestyrelsen sender mail til jura ang. Udlejning af bi-lejemål til 3. part. 31.10.19</p>	
<p>25. Afdelingsmøde</p>	<p>Bestyrelsen vil fremsætte et forslag om at harmonisere leje på bi-lejemål.</p>	