

## Afdelingsbestyrelsesmøde den 10/12-2019 i afdeling 2: AAB

Tilstede: Rikke, Jan og Johan

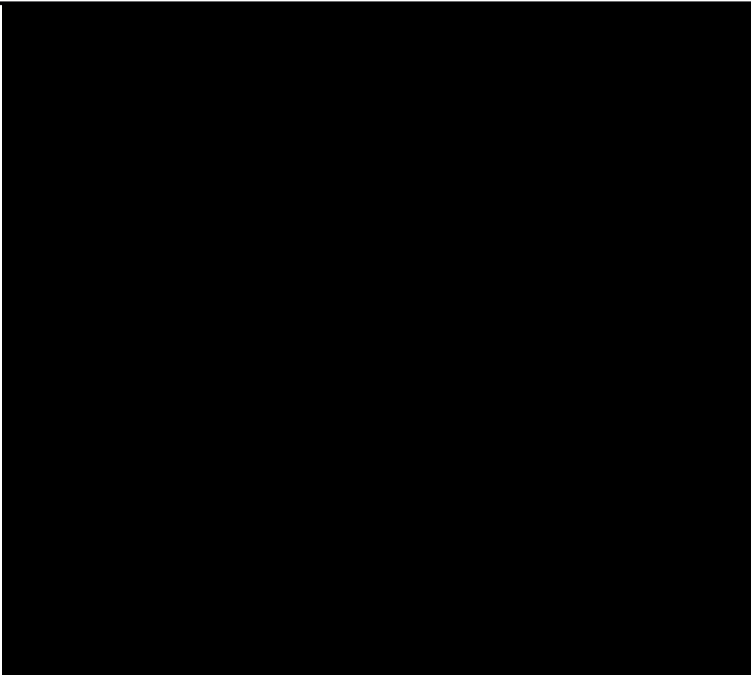
Referent: Johan

Fraværende: Hasse og Sofie

Rikke og Johan har været til møde hos administrationen i AAB på Svend Aukens Plads på Islands Brygge. Det gik rigtig godt. DV-planen for 2021 blev klappet af. Der var ingen store projekter. Så blev antenneregnskabet drøftet og der er sket mindre posteringsændringer. Christian Rosenqvist er blevet projektleder på vores store renoveringer i 2020.

Kun punkterne 1-8 og 26-31 er gennemgået.

1. Indhold	Aktion	Ansvarlig
2. Kunst	Foreningen har modtaget 10.000 til kunst til fælleslokalet og bestyrelsen er ved at udvælge værker.	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. Afventer 10.12.19.</p> <p>På mødet med AAB blev det besluttet, at AAB indhenter priser på opsætning til godkendelse på mødet den 29. november 2019. Afventer 10.12.19</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&amp;E 01.10.19. Afventer 31.10.19 Afventer 10.12.19</p> <p>d) Bygningsreglementet: Hvordan er opholdsreglerne? Afventer 260619. Afventer Klaus 050919 Afventer 01.10.19.</p> <p>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 loftrum? Afventer Klaus 260619. Afventer 10.12.19 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?</p>	<p>Afventer Klaus og den ny driftkoordinator <a href="mailto:CRO@aab.dk">CRO@aab.dk</a> Christian Rosenqvist</p> <p>Afventer driftkoordinator /V&amp;E afdelingen</p> <p>Klaus</p> <p>Jura</p>

	Bestyrelsen afventer info fra Klaus. Afventer Klaus 050919. Afventer 01.10.19. Bestyrelsen kontakter jura. 31.10.19 Afventer 10.12.19	
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,- Afventer 10.12.19	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. De er opsat.	Klaus/AAB
8. Medlemssager		Klaus  Klaus  Klaus
9. Fællesområder	Lys og knager skal sættes op i fællesrummet - elektrikerens. Afventer opsætningsplan fra Johan. Udestår 02.05.19 Bestyrelsen ordner det selv på et møde.	Johan
- Vandtryk i nr. 9	Vandtryk i nummer 9 skal hæves! Afventer 041018. Klaus undersøger om pumpe er en løsning; og priser Munck	Klaus

<p>- Rengøring</p>	<p>061118. Afventer (ny stigestreng - 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 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>Klaus</p> <p>Klaus</p> <p>Klaus</p> <p>Klaus!</p>
<p>El i nr. 9</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>10. Tørrestativ i gården</p>	<p>Tørrestativ i gården (metalstativ som de andre i gården) ved bagtrappe nummer 9 genopsættes. Sagen blev 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&amp;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>	<p>Klaus</p>
<p>11. Yousee og antenneanlægget</p>	<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>
<p>12. Fiberby</p>	<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</p>

	Rikke taler med Terese om forløbet og muligheden. Afventer 01.10.19.	
13. Regnskab	<p>Regnskab - kommunikation</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Administrationsgebyr, når regnskaber ikke er udarbejdet gennem årene er uacceptabelt (8.500).</li> <li>2. Antenneregnskab, i detaljer, for at se hvilke udgifter der er tale om</li> <li>3. Er det nødvendigt at alle betaler antennebidrag på 17 kr. pr. måned og fælles bidrag på 11 kr.?</li> <li>4. Detaljeret regnskab for Fibernet-udgifterne</li> <li>5. Opgradering kan ikke afvikles på 115</li> <li>6. Fiberby har forespurgt om forbindelse i nr. 3 kælderen, som nu bliver opsagt.</li> </ol> <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>	Terese/Rikke
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 renses 041218. Bliver renses 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 renses ifølge Klaus. Det drypper stadig, så hvis den virkelig er renses, 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 udbedring af brystning. Rebfyrene. 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. Rebdrene; 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>	Klaus
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	Vi skal snakke med Christian Rosenqvist om hvem som kommer til at være ankermand på de store projekter i	

<p>21. Husk at få pudset vinduerne når der er lift på ifb med oprensningen af brøstningen i 2020.</p>	<p>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 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"> <li>1) Hvad er reglerne hos os ifb med fraflytning og istandsættelse? Samt for løbende reovering?</li> <li>2) Digital opmåling – hvad sker der? Vi er i pulje 6 – den ligger i 2020.</li> <li>3) Stigestreng – der er en som mangler at blive skiftet, hvad sker der?</li> <li>4) Får vi besked ved fraflytning i ejendommen?</li> </ol>	
<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>	
<p>26. Mail om mail</p>	<p>Hjemmesiden skal henvise til <a href="mailto:afdeling2@aab.dk">afdeling2@aab.dk</a> og ikke <a href="mailto:bestyrelsen@bustrupgade.dk">bestyrelsen@bustrupgade.dk</a></p>	<p>Hasse</p>

27. Repræsentantskab	Vi var savnet til årsmødet 2019 i november. Johan er medlem. Der er ingen suppleant. Næste møde er 27. maj 2021. Jan overvejer at blive suppleant. Repræsentantskabet opfordrer til en debat.	Johan
28. Afdelingsmøde 2020	Er sat til den 18. maj 2020 her i kælderen, og vi skal bede om evt. ny dato inden 8. januar (Sofie)	Sofie
29. Mastercard	Vores kasserer, Rikke, har modtaget et Mastercard til vores løbende småudgifter.	
30. Møde om 2020 projekter	<p>Trapper males, vinduer males, afrensning af linoleum (fortræppe) og fernis (bagtræppe), sålbænke, hulmursisolering, brystninger m.m.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dato fastsættes</li> <li>2. farvevalg</li> <li>3. Tager AAB honorar for Chr. Rosenqvist</li> <li>4. Dørtelefoner</li> <li>5. Materialevalg</li> <li>6. Skilte</li> </ol>	Bestyrelsen
31. Møde om Yousee's tv-kanaler	Der var en livlig debat. Nogle ville opsigte deres abonnement andre ville afvente situationen.	Jan