

## Bestyrelsesmøde AAB Afdeling 2

18.02.20

Tilstede: Rikke, Hasse, Johan, Jan, Sofie og Klaus (AAB)

Referent: Sofie

**Næste møde: Tirsdag den 10.03.20**

	Indhold	Aktion	Ansvarlig	Deadline
1	Kunst	Foreningen har modtaget 10.000 til kunst til fælleslokalet og bestyrelsen er ved at udvælge værker.	Sofie	1. kvartal 2020
2	Loftsrum i afdeling 2	<p>a) Der skal sættes forbrugsmålere op på – el og varme i loftsrummene i de tre eksisterende rum, samt fælleslokale- og fællesområder og vaskekælder. Klaus undersøger også om der er forbrugsmålere på det udlejede lokale. Afventer 26.06.19. Afventer 01.10.19. Afventer 10.12.19. 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. Afventer 14.01.20. Det vedtages på bestyrelsesmødet, at foreningen betaler for opsætning og lejer betaler betaler fremadrettede løbende udgifter.</p> <p>b) AAB skal levere et prisoverslag på en fremtidig projektering af otte hobbyrum til både dagophold og eventuelt natophold med opmålinger, arkitekt og budget. Vedtaget på afdelingsmødet. Afventer Klaus 26.06.19, 05.09.19. 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 26.06.19. Afventer Klaus 05.09.19 Afventer 01.10.19. Rasmus M. fortæller, at man ikke må benytte loftsrummene til beboelse jf. Bygningsreglementet.</p> <p>e) Hvad siger tillægskontrakten på de eksisterende loftsrum? Er prisen ensartet for de forskellige loftrum? Afventer Klaus 26.06.19. Afventer 10.12.19</p> <p>f) Bestyrelsen sender mail til jura ang. udlejning af bi-lejemål til 3. part.</p> <p>g) Bestyrelsen vil fremsætte et forslag om at harmonisere leje på bi-lejemål. Afventer 14.01.20.</p>	<p>Klaus/drifts koordinator <a href="mailto:CRO@aab.dk">CRO@aab.dk</a> Christian Rosenquist</p> <p>Driftskoordinator/V&amp;E afdelingen</p> <p>Jura</p> <p>Jura</p> <p>Jura</p> <p>Bestyrelse/ Medlemsmøde</p> <p>Bestyrelse</p>	1. kvartal 2020. Færdig med udgangen af marts 2020.
3	Venteliste til loftsrum	Monica Vea, Hasse Feldthaus	Bestyrelse	
4	Loftet	a) Samtale afholdt med Klaus om trækning af ledning til loftet og opsætningen af	Orientering	

## Bestyrelsesmøde AAB Afdeling 2

18.02.20

Tilstede: Rikke, Hasse, Johan, Jan, Sofie og Klaus (AAB)

Referent: Sofie

**Næste møde: Tirsdag den 10.03.20**

		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,-		
5	Medlemssager	[REDACTED]	Klaus  Bestyrelsen  Bestyrelsen  Bestyrelsen	1. kvartal 2020
6	Fællesområder	a) Lys og knager skal sættes op i fællesrummet - elektrikerens. Afventer opsætningsplan fra Johan. Bestyrelsen ordner det selv på et møde.	Johan	1. kvartal 2020
7	Vandtryk i nr. 9	a) Vandtryk i nummer 9 skal hæves! Afventer 04.10.18. Klaus undersøger om pumpe er en løsning; og priser Munck 06.11.18. Afventer (ny stigestrange - for tynde rør + armatur med for stort tryktab) 04.12.18. Udestår 08.01.19 (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. 26.06.19. Klaus tager kontakt til Plan-VVS og involverer Jan. Afventer Klaus 05.09.19. OPGAVEN SKAL MULIGVIS I UDBUD. Bestyrelsen har besluttet, at Jan og Klaus skal med en VVS'er ind i lejligheden i nr. 9 og se på	Klaus	1. kvartal 2020

## Bestyrelsesmøde AAB Afdeling 2

18.02.20

Tilstede: Rikke, Hasse, Johan, Jan, Sofie og Klaus (AAB)

Referent: Sofie

**Næste møde: Tirsdag den 10.03.20**

		<p>mulighederne. Muligvis en trykforøger. Afventer 01.10.19. Udgifter til trykforøger skal igangsættes i 1. kvartal 2020. Klaus anbefaler at det tages fra konto 115. 14.01.20. Afventer 18.02.20</p>		
8	Rengøring	<p>a) 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) 04.12.18. Der mangler en hovedrengøring 08.01.19. Klaus sørger for hovedrengøring 07.03.19. Afventer 10.04.19. Hovedrengøring afventer stadig. Afventer 01.10.19. 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 04.04.19. Fællesrummet og gårdtoiletet bliver heller ikke rengjort. Vi vil gerne bede AAB finde en ny leverandør med det samme. Afventer Klaus (som har sendt en sms) 05.09.19. Afventer 01.10.19. Klaus ringer til Rengøringsfirmaet igen. 31.10.19 Husk at indsæt fællesrum samt gårdtoilet og tørrerum i kontrakten. Klaus kontakter Alice og får hende med ud og besigtige ejendommen. Det besluttet at Klaus mødes med firmaet og gennemgår rummene. 14.01.20 Afventer 18.02.20</p>	Klaus	1. kvartal 2020
9	Altaner	<p>a) ALTAN.DK skal udbedre mangler på altanerne. Henvendelse til den nye driftskordinator. b) Sagen startede feb. 2018. Altaner, - det nye projekt: Simon Studinski skriver budget, og huslejekonsekvensberegning og præsenterer på afdelingsmøde 28.05.19. 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 26.06.19. Christian skal undersøge hvor rapporten fra driftskordinatoren på altangennemgangen er</p>	Driftskordinator: Christian Rosenqvist	2. kvartal 2020

## Bestyrelsesmøde AAB Afdeling 2

18.02.20

Tilstede: Rikke, Hasse, Johan, Jan, Sofie og Klaus (AAB)

Referent: Sofie

**Næste møde: Tirsdag den 10.03.20**

		henne.		
10	Tagrende ved nr. 5	Afventer 04.10.18. Er rensset 04.12.18. Stadig problemer. Bliver rensset sammen med brystningerne 2020. Tagrende drypper fortsat over nr. 5 lidt til højre og skal udbedres i 2019 (08.01.19). 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 26.06.19. 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. Drypper stadig 14.01.20. Bestyrelsen tjekker tagrenden fra flagaltanen. Afventer 18.02.20	Klaus/Bestyrelsen  Jan/Johan	1. kvartal 2020
11	Stigestreng	Den sidste stigestreng skal udskiftes. Det er måske i nummer 5 og øverst i nummer 7. Klaus undersøger sagen. Klaus havde medbragt en oversigt over stigestrengene – og udskiftning. Bestyrelsen vurderede, at oversigten var forældet. Afventer ny status fra Klaus 14.01.20. Klaus uploader på DocuNote. Afventer 18.02.20	Klaus	2. kvartal 2020
12	Svamp i foreningen	Klaus sætter udbedring i gang i nummer 7 i morgen! 14.01.20 Klaus undersøger status fra håndværkeren som besigtigede svampeskaderne. 18.02.20	Klaus	1. kvartal 2020
13	Projekter 2020 (se i øvrigt DV-plan)	Christian Rosenqvist er nu tovholder på de store projekter i 2020. Klaus tager fat i Christian Rosenqvist (og Rasmus Milling) med henblik på et møde om projekter. a) Maling af for- og bagtrapper. Bestyrelsen skal have afklaret farvevalg og eventuelt materialevalg inden vi sender noget i udbud. Bestyrelsen ønsker at være involveret i valg af udbud. Trapper males, vinduer males, afrensning af linoleum (fortrappe) og fernis (bagtrappe), sålbænke, hulmursisolering, brystninger m.m. 1. Dato fastsættes 2. Farvevalg 3. Tager AAB honorar for Chr. Rosenqvist? 4. Dørtelefoner	Klaus/CR	1. kvartal 2020

## Bestyrelsesmøde AAB Afdeling 2

18.02.20

Tilstede: Rikke, Hasse, Johan, Jan, Sofie og Klaus (AAB)

Referent: Sofie

**Næste møde: Tirsdag den 10.03.20**

		5. Materialevalg 6. Skilte Note: Husk at få pudset vinduerne når liften er øverst i for-opgangene ifb. med oprensningen af brøstningen i 2020).		
14	Opdatering	a) Hjemmesiden skal henvise til <a href="mailto:afd2@aab.dk">afd2@aab.dk</a> og ikke <a href="mailto:bestyrelsen@bustrupgade.dk">bestyrelsen@bustrupgade.dk</a> b) Bestyrelsen har besluttet, at kommunikere reglerne for brug af fælleslokalet på hjemmesiden, samt understrege, at det er et fælles ansvar at holde lokalet pænt og ryddeligt. Sker dette ikke vil vi indføre et depositum. c) Hasse har fundet en online kalender, så samtlige lejere kan se ledige perioder og udlejninger, samt booke sig ind. Hasse arbejder på at integrere modulet på hjemmesiden. d) Afdelingsmødet i foreningen er sat til den 18. maj 2020 her i kælderens. e) Vores kasserer, Rikke, har modtaget et Mastercard til vores løbende småudgifter.	Bestyrelse	1. kvartal 2020
15	Nøgle	Ejendomsservice sender fællesnøgle til Hasse. Klaus eftersøger nøglen fra kloakmanden (der rensede faldstammerne). Klaus leverede forkerte nøgler. Klaus rekvirerer nye. 18.02.20	Klaus	1. kvartal 2020
16	Spørgsmål til AAB	a) Hvad er reglerne hos os ifb. med fraflytning og istandsættelse? Samt for løbende renovering? Klaus finder de nye regler om råderet - som er under udarbejdelse i AAB. 18.02.20 og Rikke leder efter beslutningsgrundlaget. c) Digital opmåling – hvad sker der? Vi er i pulje 6 – den ligger i 2020. Den er forsinket endnu mere pga. regnen pr mail. d) Bestyrelsen har aldrig modtaget et skema for egenkontrol fra Klaus (nogensinde). Det vil vi gerne have hurtigst muligt og fremadrettet vil vi gerne udfylde det sammen – som det fremgår af vejledningen i mailen fra AAB.	Klaus  Klaus  Klaus	1. kvartal 2020

**Oplæg til skriv om fællerummet:**

## Bestyrelsesmøde AAB Afdeling 2

18.02.20

Tilstede: Rikke, Hasse, Johan, Jan, Sofie og Klaus (AAB)

Referent: Sofie

### Næste møde: Tirsdag den 10.03.20

Fællesrummet i nr. 3 kælderen står til rådighed for afdelingens lejere. Fællesrummet er gratis at låne, men bestyrelsen forventer, at alle tager hånd om rummet og ansvar for at efterlade det i ordentlig stand.

Fællesrummet kan benyttes til arrangementer, middage, fester samt andre sociale arrangementer. Bestyrelsen henstiller til at vi benytter de fælles faciliteter med respekt for hinanden og rummet.

Fællesrummet kan snart bookes online på foreningens hjemmeside [www.bustrupgade.dk](http://www.bustrupgade.dk). Husk at påføre dit navn, gadenummer samt perioden du ønsker at booke rummet.

Rummet kan max bookes i 7 dage.

Følgende regler skal overholdes:

#### OPHOLD I FÆLLESRUMMET

- 1) Der må max opholde sig 20 mennesker i lokalerne på samme tid af hensyn til brandfare.
- 2) Klokkerne 02 skal der være ro og musik m.m. skal være på et minimum.

#### RYGNING I FÆLLESRUMMET

- 3) Der må **ikke** ryges i lokalerne.
- 4) Hvis der ryges i gården, skal samtlige skodder indsamles.

#### RENGØRING AF FÆLLESRUMMET

- 5) Lokalet skal efterlades rengjort og i ryddelig stand.
  - a. Affald skal bæres ud.
  - b. Der skal vaskes op og alt service skal sættes på plads.
  - c. Gulvene skal støvsuges og vaskes. Der forefindes støvsuger, gulvspand m.m. i fællesrummet)
  - d. Overflader skal tørres af.
  - e. Badeværelset skal rengøres.
- 6) Der forefindes normalvis rengøringsmidler og viskestykker i lokalerne. Skriv gerne på tavlen i rummet hvis der mangler rengøringsmidler eller lign.
- 7) Der må ikke efterlades madvarer, tomme flasker m.m. i lokalerne.

#### SKADER & VEDLIGEHOLD

- 8) Hvis noget går i stykker eller bliver beskadiget bedes du erstatte eller udbedre skaden eller kontakte bestyrelsen på [afd2@aab.dk](mailto:afd2@aab.dk)
- 9) Såfremt bestyrelsen ikke finder fælleslokalerne efterladt i overensstemmelse med reglerne, påfalder det den enkelte lejer at bringe lokalerne i orden indenfor 24 timer.
- 10) Der er intet depositum på leje af lokalerne, men du kan på sigt miste retten til at låne lokalerne såfremt du ikke overholder reglerne.

## Bestyrelsesmøde AAB Afdeling 2

18.02.20

Tilstede: Rikke, Hasse, Johan, Jan, Sofie og Klaus (AAB)

Referent: Sofie

**Næste møde: Tirsdag den 10.03.20**

To do:

- 1) Hasse kontakter AAB og beder dem igangsætte udlejningen af lejligheden nr. 7. 4.t.v.
- 2) Hasse introducerer hjemmesiden på næste møde.
- 3) Altid CC Andreas Dam, Rasmus Milling
- 4) Der verserer en intern husordenssag som ligger hos AAB. Bestyrelsen rækker henvendelse til Marianne Heick (konfliktmægler) fra AAB og annoncerer de implicerede parter.
- 5) Opgaver bliver ifølge Klaus udlagt som værende bragt i orden – men det viser sig gentagne gange, at der IKKE har været en håndværker ude eller at håndværkeren IKKE har løst problemet. Ex. Lågen til mellemgangen.
- 6) Klaus udtaler på mødet den 18.02.20 at alle de opgaver, som han har sagt han vil rykke på, fremover skal gå til ejendoms-service og ikke til ham.
- 7) Klaus fortæller direkte, at han har 6 seniordage og mange ejendomsfunktionærmøder, så han har ikke så meget tid. Han siger på mødet, at Rikke skriver for mange mails og at hun skal godtage det når han skriver er igangsat”.
- 8) Christian Rosenquist er gået i flyverskjul.
- 9) Vi har adskillige store projekter i år, blandt andet maling af for- og bagtrapper, vinduer, linoleums-rens m.m. og vi er bekymret.
- 10) Bestyrelsen inviterer Christian Rosenquist til et møde om de store projekter.
- 11) Vi vil gerne høre om mulighederne for en ny driftskoordinator.

20.04.20 indkaldelse

04.05.20 frist for indkomne forslag

18.05.20 Afdelingsmøde