

Bestyrelsesmøde AAB Afdeling 2

14.01.20

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

Referent: Sofie

	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. 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.</p> <p>c) 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&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 har sendt mail til jura ang. udlejning af bi-lejemål til 3. part. 31.10.19. Afventer 14.01.20.</p> <p>g) Bestyrelsen vil fremsætte et forslag om at harmonisere leje på bi-lejemål. Afventer 14.01.20.</p>	<p>Klaus/ driftskoordinat CRO@aab.dk Christian Rosenquist</p> <p>Driftskoordinat V&E afdelingen</p> <p>Jura</p> <p>Jura</p> <p>Jura</p> <p>Bestyrelse/ Medlemsmøde</p>	1. kvartal 2020
3	Venteliste til loftsrum	Monica Vea, Hasse Feldthaus	Bestyrelse	
4	Lofitet	a) Samtale afholdt med Klaus 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,-	Orientering	

Bestyrelsesmøde AAB Afdeling 2

14.01.20

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

Referent: Sofie

		Det er kommet op. Opgaven afsluttet.		
7	Vandtryk i nr. 9	<p>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 stigestreng - 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.</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>Udgifter til trykforøger skal igangsættes i 1. kvartal 2020. Klaus anbefaler at det tages fra konto 115.</p> <p>14.01.20</p>	Klaus	1. kvartal 2020
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.</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 04.04.19. 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) 05.09.19. Afventer 01.10.19.</p> <p>Klaus ringer til Rengøringsfirmaet igen. 31.10.19</p>	Klaus	1. kvartal 2020

Bestyrelsesmøde AAB Afdeling 2

14.01.20

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

Referent: Sofie

		<p>Husk at indsæt fællesrum samt gårdtoilet i kontrakten.</p> <p>Det besluttes at Klaus mødes med firmaet og gennemgår rummene. 14.01.20</p>		
9	YouSee/ Antenne/ Fiberby	<p>a) Afdelingen ville gerne ud af Yousee. Anne og Liv fra AAB ind over. Er fortsat uafklaret. 04.04.18. Afventer 03.05.18. Bestyrelsens holdning er at Yousee må indgå individuelle med vores beboere uden om AAB administration. Status quo 07.08.18. Afventer 04.10.18. Har sendt en anmodning om at opgradere antenneanlægget; Klaus undersøger om det betyder en udgift for afdelingen (hvilket det IKKE skal) 06.11.18. Afdelingen er IKKE længere kollektivt tilsluttet YouSee.</p> <p>b) Antennebudget. Der behøves dokumentation for oparbejdet gæld på 70.000,- Terese Æ. Jensen (THJ) får lov at uddybe med dokumentation. Pt. er det 19,- kr i antennebidrag og 99,- kr internet og svar til Terese pr. mail. Der er måske ikke blevet fremeldt hos Fibernet. Vi har endelig fået et kommunikationsbudget - det første i mange år - ønsker udspecificeret regnskab med forklaring på oparbejdet underskud 04.12.18. 08.01.12: 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 hører om hun vil komme forbi til et møde for en kortere bemærkning.</p> <p>Sagen er afsluttet</p> <p>c) 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>Sagen er afsluttet.</p>	<p>Afsluttet/ orientering</p> <p>Afsluttet/ orientering</p>	

Bestyrelsesmøde AAB Afdeling 2

14.01.20

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

Referent: Sofie

10	Regnskab	<p>a) Regnskab – kommunikation Administrationsgebyr: Når regnskaber ikke er udarbejdet gennem årene er uacceptabelt (8.500). Dette kan ikke ændres, da det er en del af hvad der er besluttet af OB.</p> <p>b) Antenneregnskab efterlyses i detaljer, for at se hvilke udgifter der er tale om. Er det nødvendigt at alle betaler antennebidrag på 17 kr. pr. måned og fælles bidrag på 11 kr.? Modtaget og alt burde være opdateret hos AAB.</p> <p>c) Opgradering kan ikke afvikles på 115 – derfor stigningen.</p> <p>d) Fiberby har forespurgt om forbindelse i nr. 3 kælderen, som nu bliver opsagt. Sagerne er afsluttet efter møde i AAB med Therese og Rasmus Milling og Klaus, Christian.</p>	Afsluttet/ orientering	
11	Altaner	<p>a) ALTAN.DK skal udbedre mangler på altanerne. Henvendelse til den nye driftskordinator.</p> <p>b) 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.</p> <p>Klaus undersøger hvor rapporten fra driftskordinatoren på altangennemgangen er henne Afventer Klaus 05.09.19. Afventer 14.01.20.</p>	Klaus/ driftskoordinator: Christian Rosenqvist	2. kvartal 2020
12	Tagrende ved nr. 5	<p>Afventer 04.10.18. Er rensat 04.12.18. Stadig problemer. Bliver rensat 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</p>	Klaus/ Bestyrelsen	1. kvartal 2020

Bestyrelsesmøde AAB Afdeling 2

14.01.20

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

Referent: Sofie

		<p>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.</p> <p>Drypper stadig 14.01.20. Bestyrelsen tjekker tagrenden fra flagaltanen.</p>	Jan/Johan	
13	Duesikring	<p>Duesikring – testet i nr. 9, 4 th. – skal sættes op hele vejen hen i tagrenden. Det er sat i gang, og skal gøres sammen med rensning af tagrender og udbedring af brystning. Rebfiyrene. Afventer status 04.01.18. Rykket den 08.03.18. Afventer fortsat 04.04.18. På en tillægsbevilling. Afventer 03.05.18. Afventer fortsat 07.06.18. Afventer 07.08.18 og skal på en tillægsbevilling. Afventer 04.10.18. 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 07.03.19.</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 05.09.19. Afventer 01.10.19.</p> <p>Opgaven er afsluttet – duesikring opsat af Robeaccess.</p>	Afsluttet/ orientering	
14	Stigestreng	<p>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.</p>	Klaus	2. kvartal 2020
15	Svamp i foreningen	<p>Klaus sætter udbedring i gang i nummer 7 i morgen! 14.01.20</p>	Klaus	1. kvartal 2020
16	Projekter 2020 (se i øvrigt DV-plan)	<p>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.</p> <p>a) Maling af for- og bagtrapper. Bestyrelsen skal have afklaret farvevalg og eventuelt materialevalg inden vi sender noget i udbud.</p>	Klaus/CR	1. kvartal 2020

Bestyrelsesmøde AAB Afdeling 2

14.01.20

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

Referent: Sofie

		<p>Bestyrelsen ønsker at være involveret i valg af udbud.</p> <p>Trapper males, vinduer males, afrensning af linoleum (fortræppe) og fernis (bagtræppe), sålbænke, hulmursisolering, brystninger m.m.</p> <ol style="list-style-type: none">1. Dato fastsættes2. Farvevalg3. Tager AAB honorar for Chr. Rosenqvist?4. Dørtelefoner5. Materialevalg6. Skilte <p>Note: Husk at få pudset vinduerne når liften er øverst i for-opgangene ifb. med oprensningen af brøstningen i 2020).</p>		
17	Opdatering	<p>a) Hjemmesiden skal henvise til afd2@aab.dk og ikke bestyrelsen@bustrugade.dk</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>d) Afdelingsmødet i foreningen er sat til den 18. maj 2020 her i kælderen.</p> <p>e) Vores kasserer, Rikke, har modtaget et Mastercard til vores løbende småudgifter.</p>	Bestyrelse	1. kvartal 2020
18	Nøgle	<p>Ejendomsservice sender fællesnøgle til Hasse. Klaus eftersøger nøglen fra kloakmanden (der rensede faldstammerne).</p>	Klaus	1. kvartal 2020
19	Spørgsmål til AAB	<p>a) Får bestyrelsen besked ved fraflytning i ejendommen? Hele bestyrelsen skal orienteres og det skal IT have at vide.</p> <p>b) Hvad er reglerne hos os ifb. med fraflytning og istandsættelse? Samt for løbende renovering?</p>	Johan Klaus	1. kvartal 2020

Bestyrelsesmøde AAB Afdeling 2

14.01.20

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

Referent: Sofie

		Klaus finder de nye regler om råderet. 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	
20	Repræsentant skab	Afdeling 2 var savnet til årsmødet 2019 i november. Johan er medlem. Der er ingen suppleant. Næste møde er 27. maj 2020. Jan overvejer at blive suppleant. Repræsentantskabet opfordrer til en debat.	Orientering	

Oplæg til skriv om fællesrummet:

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. 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.

Bestyrelsesmøde AAB Afdeling 2

14.01.20

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

Referent: Sofie

- 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
- 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.