

Referat - Bestyrelsesmøde

Dato: Tirsdag den 11. september 2018, kl. 17.30-20.00
Sted: Boligkontoret
Deltagere: Martin, Line, Karin og Rasmus
Samt: Tina (SWE)
Afbud: Thorkild
Fraværende: Brian (Boligkontoret)

Dagsorden

1. Vicevært status
 - Orientering og diverse opfølgninger
 - Renhold af gaden
2. Boligkontoret
 - Driftsleder, ny ansættelse
 - Status og løbende sager
3. Status fra SWE, Tina Hald
 - Ventilationsprojektet
 - Persondataforordning
 - Løbende sager
4. Byggesager og løbende projekter:
 - Maling af vinduer m.v.
 - Entrepriseforsikring
 - Altanrunde 3
 - Vedligeholdelsesplan, langtidsbudget
 - Ny butik i gaden
5. Gadefesten den 25/8
 - Opfølgning og evaluering
6. Beboerhenvendelser
 - Ansøgning om vinduer i loftrum
 - Forespørgsel vedr. emhætte
 - Henvendelse vedr. motorcykel parkering
7. Næste møde
8. Eventuelt.

Træffetid kl. 16.30 – 17.30.

Ad. 1 Vicevært status

1.1 Orientering og diverse opfølgninger

Morten er kommet godt i gang og opleves allerede nu som "gadens mand". Vi har modtaget positive tilkendegivelser og bestyrelsen er meget tilfreds med indsatsen. Samarbejdet med håndværkerne er også generelt kommet godt fra start samtidig med, at der har været enkelte tilfælde, hvor de nye vilkår har skabt lidt frustration eller forvirring.

1.2 *Renhold af gaden*

Morten har overtaget al renhold af gaden på hverdage. Resultatet er særdeles tilfredsstillende. Med denne løsning sparer foreningen ca. kr. 220.000 om året og renholds-standarden er langt højere end tidligere. Bestyrelsen har vurderet at renhold af gaden i weekenden, kan klares af ungarbejdere. Der er således opslag ved vaskeriet, hos viceværtten og forventes også på Facebook og i nyhedsbrev.

På dette grundlag har bestyrelsen allerede nu besluttet, at vi vil tilbyde Morten stillingen som vicevært på en fast kontrakt – der således erstatter den nuværende 8-ugers aftale. Tillykke til Morten.

Ad. 2 Boligkontoret

2.1 *Driftsleder, ny ansættelse*

Stillingen som Driftsleder er blevet slået op – bl.a. med annoncer i Politiken. Vi har vurderet, at der er brug for at bemane boligkontoret på fuld tid, ligesom vi har et ønske om at styrke funktionen ledelsesmæssigt og i forhold til support af bestyrelsen.

Der er aktuelt behov for ekstraordinær bemanning af Boligkontoret, derfor har vi besluttet at tildele Line udvidede beføjelser som bestyrelsesmedlem. Line varetager således et antal akutte opgaver på boligkontoret i en begrænset periode indtil der ansat en ny driftsleder.

2.2 *Status og løbende sager:*

Vi har haft flere tilfælde af væggelus. Der har været flere firmaer inde over, men situationen er ikke løst tilfredsstillende.

Absolut Skadedyrservice er sat på sagen mhp. en samlet indsats.

Ad. 3 Status fra SWE, Tina Hald

3.1 *Ventilationsprojektet*

Udover det almindelige forløb, hvor BS Aircondition snarligt har 2. gennemgang af installationer, så har et brev til beboere med krav om udskiftning af flexslanger givet anledning til klager:

1. Beboerne klager over, at der ikke har været nogle anmærkninger omkring flexslanger ved køb af lejligheden. Vurderingsrapporten, der udarbejdes i forbindelse med salg, tager ikke højde for skjulte installationer. Flere har også undret sig over prisen, som vurderes at være meget høj.
2. Beboerne klager over at installationer foretaget af Byfornyelsen tilsyneladende er ulovlige. Bestyrelsen kontakter Bang & Beenfeldt for at få afklaret den daværende norm ift. byfornyelsen og derved tage stilling til lovligheden af flexslanger m.v. Der er ikke noget krav om, at BS Aircondition benyttes til udbedringer.

Tina Hald følger løbende op på de mange henvendelser samt skriver til berørte andelshavere, at vi afventer nærmere afklaring.

3.2 *Persondataforordningen*

Tina Hald informerede om en it-løsning, ProBo fra Probedo, SWE overvejer at stille til rådighed til brug af administrere bestyrelsens e-mails, dokumenter osv. Løsningen er en serverbaseret løsning og er integreret med SWE's registre. Denne løsning vil være med til at løfte opgaven med at leve om til

persondataforordningen. Formentlig vil AB Skydebanen kunne være piloter af løsningen. Prisen forventes at være uændret ift. eksisterende bestyrelsessite. Bestyrelsen overvejer.

SWE har desuden gjort opmærksom på følgende forhold i relation til persondataforordningen:

3.2.1 E-mail

Bestyrelsesmailen skal være på en server i et EU-land eller andet sikret land, eller være fra et firma, der opfylder 4 essentielle garantier. Derudover skal der ligeledes udarbejdes en procedure for de enkelte bestyrelsesmedlemmer og ansatte, der eksempelvis får videresendt bestyrelsesmailen til deres personlige mails, samt sikring af, at den personlige e-mail ligeledes opfylder persondataforordningen og den nye persondatalov.

3.2.2 Hjemmesiden

Ligesom ved e-mails, skal foreningen som persondataansvarlig sikre sig, at de oplysninger, der både er tilgængelig for offentligheden, men også de 'skjulte' oplysninger opfylder den nye regulering. Det vil sige, at hjemmesiden ligeledes skal være placeret i et EU-land, hvis der uploades data der er omfattet af reguleringen.

SWE er af AB Skydebanen bedt om at udarbejde informationsoplysning om foreningen opbevarer data og behandler data i forhold til beboerne – nuværende og fraflyttende – hvilke oplysninger der videregives, hvorfor de behandles, samt hvornår der kræves samtykke og en sletningspolitik. Endvidere omfatter opdraget udarbejdelse af procedure for bestyrelsesmedlemmerne i forhold til e-mails, persondata, håndtering af data og en procedure for sletning og en procedure for læk af data.

Bestyrelsen tilslutter sig opdraget, og beder hermed SWE at gennemføre arbejdet.

3.3 Løbende sager

SWE afventer at bekræftelse af at forsikringsager er afsluttede.

Ad. 4 Byggesager og løbende projekter

4.1 Maling af vinduer m.v.

I takt med at stilladset kommer op og vi ser nærmere på bygningen, kan vi konstatere en række mangler i det løbende vedligehold. Vores bygning er ved at være ganske slidt, og meget tyder på, at vedligehold og reparationer har været mangelfuld de seneste 10 år. Vi har samtidig erfaret at den aktuelle tilstandsrapport og dermed vedligeholdelsesplanen er mangelfuld.

Aktuelt betyder det, at der er dukket en række forhold op, som ikke er beskrevet i den oprindelige entreprise. Over kort tid er en væsentlig række uforudsete merarbejder dukket op. Vanskeligheder med at få disse prissat fra rådgivers/entreprenørs side kombineret med et voldsomt tidspres for beslutningstagning, har ført til en betydelig bekymring for overskridelse af budgettet og bestyrelsens GF-mandat, hvis de blev godkendt. Samtidig er det uopsættelige arbejder som hullede tagrender og gesimser, der er ved at falde ned.

På dette grundlag indkalder vi Bang og Beenfeldt til ekstraordinært bestyrelsesmøde, med henblik på at få en samlet økonomisk oversigt over de mange ekstraarbejder.

Rasmus

17. september 2018