

## Referat - Bestyrelsesmøde

Dato: Tirsdag den 11. oktober 2022, kl. 17.00-18.30  
Sted: Beboerlokalet  
Deltagere: Thorkild, Martin, Rikke og Denis  
Samt: Line (driftsleder)  
Afbud: Mads  
Fraværende:

### Dagsorden

1. ISTA – tilbagebetaling af beløb efter gennemgang af aftalegrundlag
2. Privatlivspolitik
3. Kompetenceudvikling for driftsleder – status og nye tiltag
4. Oprydning på lofter og kældergange
5. Status på vedligehold
  - o Reparation i porte
  - o Nye ventilationsmaskiner og VVS-projekt vedr. brugsvandsinstallation
  - o Nyt tagpap i Vest
  - o Nye bagdøre i Øst
  - o Facadeprojekt fase II
  - o Altanrunde IV
  - o Midlertidig understøtning af kælder under vaskeriet
6. Boligkontoret v./Line
  - o Personaleforhold
  - o Status og løbende sager
7. Beboerhenvendelser
  - o Opfølgning på aktuelle sager
8. Eventuelt
  - o Næste møde er tirsdag den 25. oktober kl. 19.00.

### Ad. 1 ISTA – tilbagebetaling af beløb efter gennemgang af aftalegrundlag

SWE har siden juni arbejdet på at få ISTA til at erkende, at deres tilbud for udarbejdelse af varmeregnskab også var gældende for varmeregnskabet 2021. Det er nu endelig løst, og vi har således modtaget to kreditnotaer, hvor foreningen får i alt kr. 151.497,- retur.

## Ad. 2 Privatlivspolitik

SWE har fremsendt tilbud på at udarbejde retningslinjer og procedurer – såkaldt databehandleraftale – i overensstemmelse med de bestemmelser som er i forhold til privatlivspolitik. Prisen er kr. 3.000. Vi takker ja til tilbuddet.

## Ad. 3 Kompetenceudvikling

Som led i udviklingen af funktionen som driftsleder har Line fået bevilget et kort Outlook kursus til at styrke planlægningsindsatsen samt et kursus i AB18 (almindelige betingelser for arbejde og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed).

Derudover ønsker bestyrelsen at styrke driftslederen både som personaleleder og i forhold til projektledelse, da projektporteføljen er omfattende. Line har ytret ønsket om lederkursus hos Villa Venire A/S.

Da forpersonen ejer virksomheden er beslutningen truffet uden dennes medvirken. Beslutningen betinges i øvrigt af, at kurset sælges til rå kostpris, så der ingen indtjening er forbundet med deltagelsen. Bestyrelsen godkendte deltagelsen.

## Ad. 4 Oprydning på lofter og kældergange

Vi har taget kontakt til Gundemanns, som tidligere har udført oprydning hos os. De kan både køre til opbevaring og til forbrænding. Vi afventer deres udspil på, hvordan aftalen kan skrues sammen. Oprydningen forventes gennemført i begyndelsen af december.

## Ad. 5 Status på vedligehold

### 5.1 Reparation i porte:

Afventer rådgiver/murer.

### 5.2 Udskiftning af ventilationsmaskiner samt VVS-projekt vedr. brugsvandsinstallation:

Udbudsmaterialet forventes sendt til godkendelse hos bestyrelsen den 21. oktober. Rådgiver ønsker kommentarer inden den 26. oktober. Hvis det ønskes, kan rådgiver deltage i bestyrelsesmøde den 25. oktober, så vi kan gennemgå materialet sammen.

Aftaler vedr. arbejdsmiljøkoordinering (AMK) afventer miljørapporten – rådgiver har rykket for denne. AMK-rådgiver, Bang og Beenfeldt, udarbejder som aftalt også aftale vedr. AMK i udførelsesfasen.

### 5.3 Ny tagpap i Vest:

AMK-aftaler blev efter sidste bestyrelsesmøde tilrettet med vores rabat og sendt til underskrift. Desværre havde rådgiver sendt samme aftale to gange, så derfor er der nu endnu en aftale til underskrift.

Rådgiver sender udbudsmateriale til gennemsyn ultimo oktober.

#### 5.4 Nye køkkendøre på østsiden:

Da ventilation- og VVS-projektet kommer til at løbe i første halvår af 2023, beder vi rådgiver arbejde efter opstart af udførelsesfasen i august 2023. Bang & Beenfeldt har endnu ikke oplyst, hvilken rådgiver de sætter på projektet.

#### 5.5 Facadeprojekt II:

Mod gaden: Pudsrenovation af ornamenter og reparation af kvaderpuds med småsten. Mod gården: Udbedring af sætningsrevner og murskader og reparationer af pudsede underfacader. Budget iflg. vedligeholdelsesplanen: kr. 5,63 mio.

Projektet bør efter vedligeholdelsesplanen gennemføres i 2023. Projektet skal besluttes på generalforsamling. Hvis projektet skal gennemføres i anden halvdel af 2023, skal arbejdsbeskrivelserne være klar inden GF. Selve udbudsmaterialet skal dog afvente kommende ordinære generalforsamling.

#### 5.6 Altanrunde IV:

Altanfirmaet har bedt om adgang til 7 lejligheder forud for endelig udarbejdelse af materiale til byggeansøgning. Det er med besvær lykkedes at få aftaler alle steder inden besigtigelsen den 12. oktober.

#### 5.7 Midlertidig understøtning i kælder under vaskeriet:

Rådgivende ingeniør fra Bang & Beenfeldt har besigtiget i varmekælderen. Vi har desværre ikke materiale om etagedækket. Vi har aftalt, at rådgiver forsøger at finde tegninger hos Københavns kommunes byggesagsarkiv, men hvis det ikke giver hurtige resultater, beder vi i stedet om en scanning af etagedækket.

Rådgiver har fået overdraget materiale fra Vibratec, så vægten af eventuel kommende vibrationsdæmpning tænkes ind. Vi mangler stadig at modtage estimat af vægten af maskiner med tøj og vand.

### Ad. 6 Boligkontoret v. Line

#### 6.1 Personaleforhold:

Vi drøftede nogle specifikke personaleforhold.

#### 6.2 Eksklusionssag:

Vi behandlede en sag om restance og beder SWE om at sende os varsling, hvis en andelshaver ikke har betalt boligafgift i sammenhængende 3 måneder.

I en konkret sag tilbydes andelshaver en afdragsordning på opbygget gæld. Hvis aftalen ikke indfries, iværksætter foreningen en eksklusionssag.

#### 6.3 Status og løbende sager:

Postkassen har været udsat for hærværk. Ny er bestilt.

Væggelusbehandlingen er afsluttet.

Bord i beboerlokalet er repareret – uden beregning.

Beboer i opgang 42 har fået trukket kabel til internet, da der ikke blev trukket kabel til lejligheden i forbindelsen udførslen til alle øvrige lejligheder. Vi beder om at få tilsendt målerapport. Opsætning af tårnfalkekasser forberedes med installation af webcam. Vi sætter de tekniske spørgsmål, herunder budget, på dagsorden til næste møde.

#### Ad. 7 Eventuelt

Denis foreslår at vi som forening iværksætter en ordning med reparation af rindende vand fra defekte toiletter, da alle andelshavere er med til at betale for vandspild. Vi forbereder forslaget til næste generalforsamling.

- Næste møde er tirsdag den 25. oktober kl. 18.00 – 20.30. Bemærk tidspunktet.
- Vi afholder bestyrelsesseminar den 3. februar fra kl. 16.00

Thorkild  
14. oktober 2022