

## Referat fra bestyrelsesmøde i A/B Tjørnegården III mandag den 16.10.2017

Tilstede: Charlotte Walløe-Meyer, Eva Cohn, Merete Rosendahl, Jakob Jørgensen, Malene Neergaard, Helle Gjerlufsen

### 1. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmødet 20.9.2017

- a. Referat godkendt uden kommentarer.

### 2. Renovering med byfornyelsestilskud

- a. Medlemmer af bestyrelsen har haft møde med uvildig rådgiver vedrørende BVB-rapport, for klargøring i forbindelse med 1-års gennemgang af byggeprojekt til oktober. Bestyrelsen har entretret med Byens Tegnesteue, ift. de emner, der er bragt op i rapporten.
- b. Andelshaverne vil meget snart modtage skrivelse vedr. evt. fejl og mangler ifm 1-års gennemgang. Gennemgang af et antal lejligheder vil finde sted **torsdag den 26.10.2017 kl. 11-16**, hvorfor alle andelshavere skal sørge for adgang til lejlighederne. Fejl- og mangellister er indsamlet og fremsendt til AI.
- c. Der har været problemer med låsegreb på flere altandøre i stuelejligheder, ifølge Martin fra HS er der tale om en produktionsfejl. Nye håndtag er leveret, dog mangler fortsat udskiftning af 2 håndtag. Ordnes ifm 1-års gennemgang af renoveringsprojekt. Merete har rykket Max og Vick hos Hugo Svaneeng for de nye håndtag, da flere lejligheder ikke kan åbne deres altandør, eller de er tæt på at gå i stykker. Søren Gylling er nu gået ind i sagen og bedt dem om at finde en ordentlig løsning, så vi ikke skal have udskiftet håndtagene 3 gange om året. Eva kontakter desuden Martin fra HS hurtigst muligt og beder og rykker for en hurtig løsning.
- d. Varme: Der er konstateret problem med stigestreg i Straussvej 31 mod gård. Eva kontakter HS vedr. dette.

### 3. Vedligeholdelsesgruppen

- a. Der er behov for maling af betonsøjler mellem karnapper efter byggeprojekt, samt behov for maling af vaskeri, det gamle bestyrelseslokale + efterreparationer i lejelejlighed. Maler har fremsendt tilbud, som bestyrelsen har godkendt. Maler kan langt om længe påbegynde arbejdet ultimo oktober. **I denne forbindelse lukkes vaskeriet i 2 dage for renovering, se pkt. 'Vaskeri'.**
- b. Merete og Eva arbejder fortsat med udkast til plan for renovering af det 'gamle' bestyrelseslokale. Malerarbejdet påbegyndes ultimo oktober. Bestyrelsen har vedtaget at vægge males lysegrå.
- c. Installation af Lagur kalkbehandlingssystem. Armatec har etableret netforbindelse til unit og bestyrelseslokalet, kalkbehandlingssystemet installeres 23.10.17. I denne forbindelse vil der skulle lukkes for alt vand i ca. 2 timer, Frambo sørger for varsling af andelshavere.
- d. Serviceaftale vedr. Aquacare: Der er opstået tvivl om korrolyseanlægget alligevel skal bibeholdes. Malene kontakter Krüger for afklaring.
- e. Plan for varmekælder: **Bestyrelsen opfordrer alle andelshavere til at komme med ideer til anvendelse og indretning af rummet, til fælles gavn og glæde. Skriv til bestyrelsen på bestyrelsetg3@gmail.com.** Enkelte forslag er modtaget, alle indkomne forslag vil blive forelagt for GF i november 2017.
- f. Vi har fået udskiftet vores nøglecylinder ved porten, da den var defekt.

#### 4. Ejendomsservice

- a. Som ejendomsservice er valgt "HP Ejendomsservice" – tlf. 4643 1010 - mail:hp@hp-ejendomsservice.dk. Hvis man opdager fejl og mangler i foreningen, f.eks. pærer der er sprunget, eller der mangler papir i vaskeriet, må man godt selv kontakte HP herom.
- b. Der er drøftet forslag om fælles (udvendig) vinduespuddningsordning for hele ejendommen. Bestyrelsen har besluttet at bestille udvendig vinduespuddning snarest, dato udmeldes ved opslag i opgange. Aftale om fast, halvårlig, vinduespuddningsordning forelægges for GF.
- c. HP har opsagt vores kontrakt. Vi er i gang med at finde et nyt viceværtfirma, som kan starte op senest 01.01.18.

#### 5. Fællestjørnen (udvalg hvor 3 foreninger i gården er repræsenteret)

- a. Der har senest været afholdt møde i Fællestjørnen den 3. oktober 2017, med følgende punkter:
  - Økonomi
  - Drøfte fælles tilbud på snerydning og saltning – afventer tilbud. Alle var enige om, at vi skal have det på plads inden sne- og saltsæsonen starter.
  - Drøfte fælles tilbud på trappevask – afventer tilbud
  - Vi har fået et påbud fra Københavns Kommune ang. en ulovlig gul stribe på fortovet ved porten, som skal fjernes inden for kort tid. Vi skal svare tilbage med et høringssvar, hvor vi skal anmode om en sribet gul streg. Hvis der ikke er en gul markering ved porten, er der ikke plads nok til at skraldebilen kan svinge ind i porten, og det er en uholdbar løsning, hvis vi ikke kan få afhentet skrald.
  - Drøftede kort sagen med busomlægning på Straussvej, som vi har vundet over Københavns Kommune – så busserne skal ikke længere køre igennem Straussvej. Vi er meget glade for resultatet, og vi syntes også, at vi havde fået skrevet et supergodt høringsbrev til Københavns Kommune, som de har taget alvorligt og lyttet til vore bekymringer m.m.
  - Vi er ved at samle alle Fællestjørnens referater i en samlet mappe, så vi har dem samlet.
  - Vi evaluerede "fælles" arbejdsdag den 30. august 2017, hvor alle 3 foreninger holdt arbejdsdag samme dag. Det var kun AB Tjørnen og TG3 som deltog i "fælles" arbejdet i gården. Vi afsluttede dagen med fællesspisning.
  - På mødet drøftede vi samarbejdet med de 3 forskellige gårdmænd i gården. TG3 oplyste, at HP Ejendomsservice stopper ved udgangen af 2017, og TG3 skal finde en ny gårdmand.
  - Vi drøftede problematikken med at rekruttere deltagere til workshops med Københavns Kommune, og aftalte at vi alle 3 foreninger skulle min. skaffe 10 deltagere pr. forening.
- b. Næste møde i Fællestjørnen afholdes den 23. oktober 2017 hos A/B Tjørnegården III

#### 6. Gårdprojektet

- a. Der er ophængt nyt nyhedsbrev fra KBHs kommune ang. opdatering vedr. gårdprojekt samt tidsplan. Man kan læse nærmere om projektet ved at gå ind på klima.dk.
- b. Der har været afholdt beboermøde i gården onsdag den 23. august 2017, arkitekterne og det rådgivende ingeniørfirma deltog sammen med diverse repræsentanter fra Københavns Kommune.
- c. Alle beboere har fået omdelt en varslingseddél om at der i den kommende periode kan komme en del støj i gården, når der skal laves jordbundsundersøgelser m.m.
- d. Alle beboere var inviteret til workshops om gården, hhv. 26.9.17 og 11.10.17. Workshoppen den 26. september 2017 blev aflyst pga. for få tilmeldinger. Vi har afholdt workshop den 11. oktober 2017 med et flot fremmøde, og det gik supergodt, så arkitekterne, de rådgivende ingeniører og medarbejderne fra Københavns Kommune var meget tilfredse med mødet.
- e. Næste workshop afholdes **1. november 2017 kl. 17.30**. Der vil blive ophængt en ny invitation i opgangene, og alle skal være meget velkomne.

## 7. Vaskeri

- a. Der arbejdes pt med løsning vedr. installering af netforbindelse til vaskeri, hvilket vil give en række fordele ift. booking af tider hjemmefra, indberetning af forbrug, etc. Der afventes beslutning på GF vedr. evt. indkøb af yderligere en tørretumbler, før installering iværksættes.
- b. Til hjælp for ikke-dansktalende beboere er der behov for at få engelsk tale til bestillingssystemet. Der er modtaget tilbud på 2.500 kr., ekskl. moms, inkl. programmering, arbejds løn og kørsel. Bestyrelsen har godkendt tilbud, Helle kontakter Saniva vedr. installering.
- c. Bestyrelsen overvejer indkøb af ny strygerulle, da den nuværende er i meget dårlig stand. Der er modtaget tilbud fra Saniva på ny strygerulle i tilsvarende størrelse, tilbud lyder på knap 10.000 kr. inkl. levering og montering. Da det ikke er klart, hvor mange andelshavere der rent faktisk anvender strygerullen, har Helle lavet opslag til vaskeri for undersøgelse af behov, med deadline for tilbagemelding 6.11.17.
- d. **Vaskeriet lukkes i 2 dage, 6. og 7. november**, p.g.a. malerarbejde. Helle har opslag i vaskeriet, samt lagt orientering på foreningens hjemmeside. Helle kontakter gårdmand for hjælp til at tømme vaskeri inden maler påbegynder arbejdet, samt opsætning efter endt malerarbejde.

## 8. Økonomi

- a. Vi har i regnskabsåret 2017/18 brugt 24.421,37 kr. fra vedligeholdelseskontoen pr. 16.10.17.

## 9. Sælgergruppen

- a. Lejlighed BC 6, st. tv. er solgt pr. 1.3.18, salgspapirer er ved at blive udarbejdet.
- b. Lejlighed Straussvej 33, 2. tv. er solgt pr. 15.12.17, salgspapirer er ved at blive udarbejdet.
- c. Lejlighed OFF 36, 2. mf er solgt pr. 1.2.18, salgspapirer er ved at blive udarbejdet.

## 10. Forsikring

- a. Vi har fået en ny udfordring, da foreningen ikke længere har en udvidet retshjælpsforsikring. Merete er i dialog med Vest Administration og Willis. Vi afventer pt svar fra Willis, som har indhentet tilbud på en udvidet retshjælpsforsikring. Vi har tidligere tegnet denne forsikring, men har "mistet" den i forbindelse med skift af forsikrings selskab. Jakob Hallas har rykket Willis herom.

## 11. Web-gruppen

- a. Charlotte vil snarest tage fotos af vores ejendom og gård med sol og blå himmel, så vi kan få lagt nye billeder op på hjemmesiden.
- b. Flere dokumenter på hjemmesiden bør opdateres. Web-gruppen kigger på sagen i løbet af efteråret.
- c. Vi har fået oversat vores husorden til engelsk, lægges på foreningens hjemmeside når den modtages fra Emilie. Merete afventer at modtage den.
- d. Forslag om fælles fibernet fra Andelsnet. Jakob kontakter TDC for yderligere info vedr. eksisterende fibernet.

## 12. Generelt

- a. Andelshavere i Offenbachsvej 34, har forespurgt, om de må fjerne foreningens hegn (lille stykke foran cykelstativet), for bedre adgang til forhæve. Bestyrelsen undersøger mulighed for at opsætte en låge i stedet. Konsulent fra Ishøj Hegn har sent tilbud på låge, men Eva har forslag til alternativ løsning. Eva arbejder på sagen.
- b. Budgetmøde afholdes 30.10.17 kl. 16.00 hos os. **GF afholdes 21.11.17 kl. 18.00**. Geertje deltager i både budgetmøde og GF
- c. Næste (konstituerende) bestyrelsesmøde afholdes mandag 27.11.17 kl. 18.30. Næstfølgende mødedato besluttet af ny bestyrelse.