

Referat fra bestyrelsesmøde i A/B Tjørnegården III tirsdag den 16.1.2018

Tilstede: Charlotte Walløe-Meyer, Eva Cohn, Merete Rosendahl, Karsten Toft, Helle Gjerlufsen

1. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde 27.11.2017

- 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 entret med Byens Tegnesteue, ift. de emner, der er bragt op i rapporten. Der afholdes 25.1.18 møde med Vest Adm. og Byens Tegnesteue, samt efterfølgende med AI. Merete og Eva deltager som repræsentanter for TGIII.
- b. Der har igen været problemer med de nye låsegreb på flere altandøre i stuelejligheder, som blev udskiftet i forbindelse med 1 års gennemgangen. For nyligt er 3 altandørshåndtag blevet udskiftet igen, en del greb mangler fortsat at blive udskiftet.

3. Vedligeholdelsesgruppen

- a. Maling af betonsøjler mellem karnapper efter byggeprojekt, samt behov for maling af vaskeri, det gamle bestyrelseslokale + efterreparationer i lejelejlighed. Malerarbejdet er blevet udført, og regningen er blevet betalt. I vaskeriet skal der udføres murerarbejde, da soklen skal pudses op. Efter murerarbejdet kommer maleren og maler det sidste i vaskeriet.
- b. Merete mødes med murer 17.1.17, for tilbud på forskellige murerarbejder, bl.a. vaskeri, det gamle bestyrelseslokale og det nuværende fælleslokale.
- c. Merete og Eva arbejder fortsat med udkast til plan for renovering af det 'gamle' bestyrelseslokale. Malerarbejdet er overstået, og væggene er blevet malet lysegrå. Næste projekt er at vi skal have lagt fliser i lokalet. Flisen er valgt af bestyrelsen.
- d. Serviceaftale vedr. Aquacare: Der er opstået tvivl om korrolyseanlægget alligevel skal bibeholdes. Eva kontakter Krüger for afklaring.
- e. Plan for varmekælder: Denne sag afventer nærmere afklaring ift gårdprojekt.
- f. Flere andelshavere har udtrykt ønske om tilladelse til at montere børnesikring på altandøre og vinduer. Da dette giver anledning til spørgsmål vedr. garanti drøftes sagen med Vest. Adm.
- g. Opgangslamper m. gadenummer. Nogle lamper generer andelshavere i stueetagen, bestyrelsen foreslår at der monteres nye lamper med afskærmning. Eva indhenter tilbud fra elektriker.

4. Ejendomsservice

- a. Foreningen har pr. 1. januar 2018 skiftet til et nyt ejendomsservicefirma, Complet Rengørings- og ejendomsservice. De kan kontaktes på hverdage i tidsrummet **kl. 8.00 – 16.00** på telefon: **46 19 00 85** eller pr. mail: complet@complet-aps.dk. Foreningen har indhentet 3 forskellige tilbud, og valget blev Complet. Der er også omdelt nyhedsbrev herom til alle beboere. 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 Complet herom.
- b. På generalforsamlingen blev det godkendt, at vi fremover 2 gange om året (forår og efterår) skal have pudset alle udvendige vinduer i foreningen. Ifm forårets vinduespudsning bestilles rammevask. Sammen med efterårspudsning tilknyttes smøring af alle vinduer. Ved begge vinduespudsninger skal der gives adgang til alle lejligheder, for pudsning af vindue på sidekarnap. Datoer varsles i god tid ved opslag i opgange og på foreningens hjemmeside.
- c. Trappevask vil fremover blive udført 1 gang om ugen i vinterperioden (oktober-marts) og hver 2. uge i sommerperioden (april-september). Den ugentlige dag vil fremgå på opslagstavlen i opgangen. Husk at fjerne dørmåtten!
- d. Udfordring m. vores andel af storskald. Merete kontakter Complet for evt. overtagelse af denne opgave.

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

- a. Der har været afholdt møde i Fællestjernen den 23. oktober 2017, med følgende punkter:
 - Økonomi
 - Drøfte fælles tilbud på snefyndning 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. Vi afventer svar i sagen.
 - 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. TG3 foreslog om vi skulle pr. 1. januar 2018 starte med en fælles gårdmand i gården, det var de 2 andre foreninger ikke interesseret i.
 - Vi drøftede problematikken med at rekruttere deltagere til workshops med Københavns Kommune, og aftalte at alle 3 foreninger skulle min. skaffe 10 deltagere pr. forening.
- b. Næste møde: der er ikke fastlagt en ny mødedato.

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. Den 8. januar 2018 har der været afholdt informationsmøde for alle beboere i gården på Karensminde. Der var et flot fremmøde, og Københavns Kommune var meget tilfredse med den store opbakning til gårdprojektet
- c. Drøftelse af uenigheder om barnevognsskur, samt andre samarbejdsproblemer med de andre foreninger. Merete er i kontakt m. Lene fra KBHs kommune herom.

7. Vaskeri

- a. Helle har afgivet ordre til Saniva vedr. ny tørretumbler (til installering i tørrerum), engelsk tale på bookingsystem, samt installering af online forbindelse til bookingsystem. Bestyrelsen har godkendt ekstraudgift til montering af iTag, så betaling kan foregå i samme rum som ny tumbler isf i vaskeriet. Ny tørretumbler forventes installeret medio februar 2017.
- b. Et element af modtaget tilbud fra Saniva vedrører fjernelse og genopsætning af karme og døre for at tumbler kan installeres. Bestyrelsen ønsker at undersøge om vi kan få bedre tilbud fra egen tømrer. Saniva er informeret om dette, ordre underskrives når dette punkt er afklaret.
- c. Indkøb af ny strygerulle. Brugerundersøgelse har vist, at kun enkelte andelshavere anvender strygerullen, hvor det ikke anses for relevant at indkøbe ny.

8. Økonomi

- a. Vi har i regnskabsåret 2017/18 brugt 24.421,37 kr. fra vedligeholdelseskontoen pr. 27.11.17. Pga. problemer med adgang til ny version af foreningens hjemmeside er opdateret tal pt ikke tilgængeligt.

9. Sælgergruppen

- a. Lejlighed BC 6, st. tv. er solgt pr. 1.3.18, salgspapirer er underskrevet
- b. Lejlighed Straussvej 33, 2. tv. er solgt pr. 15.12.17, salgspapirer er underskrevet. I denne lejlighed er der fundet en udfordring vedr. et ulovligt opsat loft, Eva og Merete kontakter andelshaver.
- c. Lejlighed OFF 36, 2. mf er solgt pr. 1.2.18, salgspapirer er underskrevet

10. Forsikring

- a. Vi har pr. 1. januar 2018 skiftet forsikringsselskab til Købstædernes forsikringsselskab, da Gjensidige har opsagt samarbejdet med Willis og alle Vest Administrations kunder. Den nye aftale er underskrevet.

11. Web/it-gruppen

- a. Karsten er i gang med at undersøge mulighed for ny, fælles, fibernetløsning til ejendommen. **Andelshaverne gøres opmærksom på, at der pt ikke kan foretages tilmelding, info vil blive udsendt når bestyrelsen har flere oplysninger.**
- b. Udfordringer vedr. PROBO og adgang til hjemmeside. Web-gruppen undersøger sagen nærmere.
- c. Flere dokumenter på hjemmesiden bør opdateres. Web-gruppen kigger på sagen.

12. Generelt

- a. Andelshavere i Offenbachsvej 34, har forespurgt, om de må fjerne foreningens hegn (lille stykke foran cykelstativet), for bedre adgang til forhavn. 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. Principielt spørgsmål om adgang til fælles haver drøftet, der indhentes tilbud på installering af låger i 2 haver.
- b. Orientering om vores opgangsdøre, de er blevet slidte i slutblikket og enkelte virker ikke optimalt. Drøftelse af garanti på døre, som er indkøbt i 2013. Merete og Charlotte undersøger gamle materialer for info vedr. dette.
- c. Andelshaver har kontaktet bestyrelsen med ønske om at få sit navn/lejlighedsnummer oplyst i referatet, når hun retter henvendelse til bestyrelsen. Sagen er drøftet og bestyrelsen vurderer det ikke hensigtsmæssigt at udstille enkelte andelshavere ifm stillede forslag eller spørgsmål, hvorfor der i referater generelt vil blive henvist til det anonyme 'andelshaver'.
- d. Pr. 1. februar 2018 bliver der opkrævet gebyr for manglende deltagelse i arbejdsdage i 2017. Der bliver opkrævet i alt kr. 10.000.
- e. **OBS:** Årets 1. arbejdsdag flyttes pga helligdage til **26.5.19 kl. 13-17**, jf. beslutning på seneste GF.
- f. Opdateret engelsk husorden er lagt på foreningens hjemmeside. Det har dog ikke været muligt at oprette nyhed om dette pga aktuelle problemer med adgang til hjemmeside.
- g. Ny pjece om affaldssortering er uddelt til alle beboere. **Bestyrelsen opfordrer til at alle andelshavere sorterer deres affald jf. kommunens retningslinjer.**
- h. Næste bestyrelsesmøde afholdes tirsdag den 27.2.18, kl. 18.00. Næstfølgende bestyrelsesmøde afholdes tirsdag den 27.3.18 kl. 18.00.

**Vi har fortsat ofte åbne gade- og kælderdøre.
HUSK at sørge for at samtlige døre ud mod gård og gade er lukket
forsvarligt. Altid. Hver dag og hele døgnet.**