

## Referat fra bestyrelsesmøde i AB Tjørnegården III tirsdag den 27.2.2018

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

### 1. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde 16.1.2018

- 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 har været afholdt møde 25.1.18 med Vest Adm. og Byens Tegnesteue, samt efterfølgende med AI. Merete og Eva deltog som repræsentanter for TGIII. Merete har udsendt et resume fra mødet.  
**Status:** Vi afventer info fra AI ang. svar fra deres forsikringsselskab. Vi skal også have svaret tilbage til Lene Raahauge, om vi kan godkende hendes resume m.m. fra mødet.
- 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. Eva og Merete koordinerer udskiftning af de sidste håndtag + varsling af relevante beboere.
- c. En repræsentant (Christian Tranberg) fra KBH's kommunes 'Områdefornyelse Sydhavnen' har kontaktet bestyrelsen og anmodet om interview vedr. vores renoveringsprojekt. Helle kontakter Christian for nærmere aftale om møde.
- d. Merete er dialog med de andelshavere, som skal have indsat den manglende ventilation i vinduerne (enten køkken eller badeværelse). Vi skal efterfølgende sende en oversigt til Vick herom.
- e. Alle udvendige vindueskroge skal udskiftes på både gård- og gadeside. Arbejdet udføres med lift og kræver således ikke adgang til lejligheder. Arbejdet forventes udført i uge 15.

### 3. Vedligeholdelsesgruppen

- a. Maling af betonsøjler mellem karnapper efter byggeprojekt, samt behov for maling af vaskeri, det gamle bestyrelseslokale + efterreparationer i lejelejlighed. I vaskeriet skal der udføres murerarbejde, da soklen skal pudses op. Efter murerarbejdet kommer maleren og maler det sidste i vaskeriet. Murerarbejdet påbegyndes den 6. marts 2018 i vaskeriet samt væggen i det nuværende beboerlokale. Helle har opsat sedler herom.  
På mødet besluttede bestyrelsen, at vi i indeværende regnskabsår får færdiggjort vaskeri samt murerarbejde i det gamle bestyrelseslokale. Resten af tilbud afventer nyt regnskabsår. Før resterende murerarbejde udføres skal der tages stilling til reparation/justering af gadedøre, som fortsat giver problemer.

**I denne forbindelse skal der atter henstilles til, at alle beboere sikrer, at alle døre lukkes hver gang man går igennem, af hensyn til sikkerhed og varme.**

- b. 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.
- c. Serviceaftale vedr. Aquacare: Der er opstået tvivl om korrolyseanlægget alligevel skal bibeholdes. Eva kontakter Krüger for afklaring.
- d. Plan for varmekælder: Denne sag afventer nærmere afklaring ift gårdprojekt.
- e. 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.  
Status: Beboerne må ikke selv montere børnesikring eller andre sikkerhedskroge på vinduer og altandøre, da garantien dermed forsvinder. Det skal være Velfac eller Hugo Svaneeng (kun efter aftale med Velfac), som skal udføre arbejdet. **Beboere, som ønsker at få monteret børnesikring på altandøre/vinduer kan henvende sig til Velfac på tlf. 70 110 200 for aftale. Montering sker for egen regning, men anses som forbedring v. salg.**

- f. Opgangslamper m. gadenummer. Nogle lamper generer andelshavere i stueetagen, bestyrelsen foreslår at der monteres nye lamper med afskærmning. Punkt udskydes til næste regnskabsår.

#### 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](mailto: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. Trappevask udføres hver onsdag i vinterperioden (oktober-marts) og hver 2. onsdag i sommerperioden (april-september). **Complet anmoder om at dørmåtter fjernes fra trappen inden trappevask!**
- c. Udfordring m. vores andel af storskrald. Merete har orienteret om status i sagen.

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

- a. Der har ikke været afholdt møde i Fællestjørnen siden 23. oktober 2017.
- b. Sjeldani har sendt et budget og regnskab til Fællestjørnen, som vi snart skal mødes om.
- c. 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](http://klima.dk).
- b. Alle beboere har fået omdelt en høringsskrivelse ang. gårdprojektet
- c. Den 22. februar 2018 har der været afholdt høringsmøde for alle beboere i gården. Der var pænt fremmøde og KBHs Kommune var meget tilfredse med den store opbakning til gårdprojektet
- d. Drøftelse af uenigheder om barnevognsskur, samt andre samarbejdsproblemer med de andre foreninger. Merete er i kontakt m. Lene fra KBHs kommune herom. Merete giver en status i sagen.
- e. **Alle lejligheder har i e-boks modtaget brev fra Københavns Kommune ang. afstemning om gården. Vi skal venligst opfordre alle til at stemme – alle stemmer har en vigtig betydning. Deadline er den 6. april 2018.**
- f. Fællestjørnen og Lene har også afholdt møde den 22. februar 2018 med en anden stor andelsboligforening fra Nordvest, som havde brug for at erfaringsudveksle gårdprojektet.
- g. Henvendelse fra andelshaver vedr. kloakreovering ifm gårdprojektet. Bestyrelsen og gårdprojektet er opmærksomme på dette.

#### 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. Ny tørretumbler installeres 5.-7. marts, Helle har opsat skilte i rummet ved fjernelse af tøj.
- b. Henvendelse fra andelshaver vedr. glemt tøj i tørrerum. Tøjet er fjernet fra tørrerummet og anbragt i vaskeriet indtil 13.3, herefter smides det ud.

#### 8. Økonomi

- a. Vi har i regnskabsåret 2017/18 brugt 233.10,37 kr. fra vedligeholdelseskontoen pr. 27.2.18.

#### 9. Sælgergruppen

- a. 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 har været i dialog med andelshaver. Bestyrelsen har besluttet at bevilge tilskud til retablering af loft, Merete orienterer andelshaver + Vest Adm.

## 10. Forsikring

- a. Vi har haft indbrudsforsøg i 9 kælderrum under BC gade og Straussvej natten til den 25. januar 2018. Alle berørte beboer er blevet kontaktet af bestyrelsen og sagen er anmeldt til politiet og til forsikringsselskabet. Tyvene har ødelagt hoveddøren og kælder døren i BC 10. Tømrerarbejdet er udført og regningen er sendt til betaling hos forsikringsselskabet.
- b. I den tidligere indbrudssag (ødelagt gadevindue) på BC gade er tømrerarbejdet udført i januar måned og forsikringsselskabet har betalt regningen.

## 11. Web/it-gruppen

- a. Karsten er i gang med at undersøge mulighed for ny, fælles, fibernetløsning til ejendommen. Der pt ikke kan foretages tilmelding, info vil blive udsendt når bestyrelsen har flere oplysninger. Karsten orienterer løbende via foreningens hjemmeside om sagens udvikling.
- b. Udfordringer vedr. PROBO og adgang til hjemmeside. Web-gruppen undersøger sagen nærmere. ->
- c. Problemer med at sende 'reply' til andelshavere. Charlotte kontakter PROBO.
- d. 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 forhaver. Principielt spørgsmål om adgang til fælles haver drøftet, Eva har lavet aftale om besøg fra Ishøj Hegn for besigtigelse og drøftelse af muligheder.
- b. Orientering om vores opgangsdøre, de er blevet slidte i slutblikket og enkelte virker ikke optimalt. Drøftelse af garanti på døre, det er konstateret at garanti er udløbet. Beboerne opfordres til at være opmærksomme på at lukke dørene helt og give bestyrelsen besked om døre, som giver problemer.
- c. Henvendelse fra andelshaver vedr. sætningsskade i lejlighed. Merete kontakter andelshaver.
- d. Henvendelse fra andelshaver vedr. de gule vogne v. storskrald, som nu er låst fast. Dette skyldes at vognene flere gange har været væk når storskrald skulle flyttes, og enkelte gange er fundet udenfor gården. Andelshavere kan kontakte bestyrelsen vedr. lån af nøgle, ved behov for adgang til vognene, **som ikke må fjernes fra gården**. Alternativt kan man bruge trillebør, som står i hjørnet af gården v. vaskeriet.
- e. Husk at foreningens næste arbejdsdag afholdes lørdag den 26.5 kl. 13-17. Bestyrelsen udsender info om arbejdsdagen jf. varslingsregler.
- f. Næste bestyrelsesmøde afholdes tirsdag den 27.3.18, kl. 18.00. Næstfølgende bestyrelsesmøde afholdes tirsdag den 8.5.18 kl. 18.00.

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