

## Referat fra bestyrelsesmøde i AB Tjørnegården III tirsdag den 8.5.2018

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

### 1. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde 27.3.2018

- 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 entretret med Byens Tegnesteue, ift. de emner, der er bragt op i rapporten. AI's forsikringsselskab har godkendt reklamationssagen, og der skal indhentes 2 nye tilbud på byggearbejdet. Bestyrelsen har gjort AI opmærksom på, at byggearbejdet skal være ordnet senest i efteråret 2018 på grund af gårdrenovering. **Status: Opgaven er i udbud, der er deadline 25.5.18 for tilbud fra entreprenører.**
- b. Problemer med låsegreb på flere altandøre i stuelejligheder, som blev udskiftet i forbindelse med 1-års gennemgangen. **Status: Alle altanhåndtag er blevet udskiftet den 19.3.2018. Vigtig information er lagt på foreningens hjemmeside: Den grønne masterkey med angivelse af lejlighedsnummer skal afleveres i Meretes postkasse (Straussvej 33, st.) for opbevaring i foreningens nøgleskab. Merete har kun modtaget en grøn nøgle pr. 8.5.18!**
- c. **Ny info modtaget vedr. børnesikring på vinduer/altandøre:** Velfac har meddelt, at beboerne gerne selv må installere børnesikring på vinduerne, bare vi følger Velfacs anvisninger, som findes på deres hjemmeside. Ligeledes må beboerne gerne opsætte persiener og gardiner (skruer huller i trækarmen). Dog må vi ikke bore i alu-listerne, da garantien kan blive annulleret. Merete har bedt Velfac om skriftlig bekræftelse på, at vores garanti ikke ryger væk, når vi selv skruer i træet. Velfac har ikke skrevet tilbage, Merete har rykket for bekræftelsen.
- d. Bestyrelsen er blevet kontaktet af Søren Gylling fra AI, som ønsker adgang til tagaltan 17.5.18 for at entreprenører kan bese opgaven med udskiftning af zinkbelægning på flunker. Helle giver adgang til sin altan.

### 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. **Status:** Bestyrelsen vurderer, at vægge er tørre, Merete booker maler.
- 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. Krüger har besigtiget anlægget, der afventes tilbagemelding.
- d. Plan for varmekælder: Denne sag afventer nærmere afklaring ift gårdprojekt.
- e. Udvendig vinduespudsning i foreningen foretages 22. – 23. maj 2018 af firmaet Ninja Vinduespolering. Alle beboere er varslet herom. **OBS: Indvendig vinduespudsning kan ikke foretages ifm udvendig pudsning. Beboere, som ønsker at booke indvendig pudsning kan kontakte Merete for info om individuel aftale.**
- f. Mandag den 30.4.18 blev dykpumpen skiftet, ved kældernedgangen til BC 8 mod gården. Frambo VVS skaffede og skiftede pumpen, Morten fra Bo Wedel har tilsluttet den.

#### 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: **4619 0085** eller pr. mail: [complet@complet-aps.dk](mailto:complet@complet-aps.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 Complet.

#### 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. Afstemningen er overstået, og det er blevet et stort **JA** til den nye gård. Der er også ophængt et nyhedsbrev på infotavlerne herom.
- c. Bestyrelsen foreslår etablering af nedgang til varmekælder som erstatning for nuværende kulle. Dette meddeles til rådgivende ingeniør vedr. gårdprojektet. Endvidere foreslår bestyrelsen at få foretaget tv-inspektion af kloakker inden påbegyndelse af gårdprojektet. Forslagene vil blive forelagt for foreningens generalforsamling.

#### 7. Vaskeri

- a. Der har været en del tekniske vanskeligheder vedr. installering af online forbindelse til bookingsystem, samt installering af engelsk tale på system. Der arbejdes på at få dette til at virke hurtigst muligt. Beboerne vil blive opdateret via hjemmeside og opslag i vaskeri, når forbindelsen virker.

#### 8. Økonomi

- a. Vi har i regnskabsåret 2017/18 brugt 252.976,33 kr. fra vedligeholdelseskontoen pr. 8.5.2018.

#### 9. Sælgergruppen

- a. Andelshaver BC 6, 2. th ønsker at forlænge sin fremleje med yderligere et år, da hendes job i udlandet er blevet forlænget et års tid – dvs. i alt 2 år. Bestyrelsen har godkendt anmodning, Merete orienterer andelshaver.

#### 10. Forsikring

- a. Intet nyt.

#### 11. Web/it-gruppen

- a. Karsten er i gang med at undersøge mulighed for ny, fælles, fibernetløsning til ejendommen. Der kan pt ikke foretages tilmelding, info vil blive udsendt når bestyrelsen har flere oplysninger. Karsten orienterer løbende via foreningens hjemmeside om sagens udvikling.
- b. Flere dokumenter på hjemmesiden bør opdateres. Web-gruppen kigger på sagen.

## 12. Generelt

- a. Orientering om persondataforordningen, GDPR, er modtaget fra Vest Adm. Medlemmer af bestyrelsen vil deltage i orienteringsmøde om emnet, dato for møde kendes pt ikke.
- b. Orientering om vores opgangsdøre, de er blevet slidte i slutblikket og enkelte virker ikke optimalt. Merete er i dialog med låsefirmaet, som også skal kigge på vores låseboks ved porten, da den er defekt. Vi afventer pt dato for reparation fra låsefirmaet.
- c. Orientering vedr. cykeloprydning. Københavns Politi har udliciteret cykelafhentning til Coor Service Management. Helle har indhentet materiale vedr. opmærkning og afhentning af gamle cykler.
- d. Foreningens næste arbejdsdag afholdes **lørdag den 26.5 kl. 13-17**. Invitation er omdelt til alle andelshavere.
- e. Drøftelse af om der skal lukkes centralt for varmen, eller om det er bedre at lade anlægget køre på lavt blus henover sommeren. Eva undersøger nærmere og besked vil blive lagt på foreningens hjemmeside, når spørgsmålet er afklaret.
- f. Næste bestyrelsesmøde afholdes tirsdag den 12.6.18, kl. 18.00 – herefter holder bestyrelsen sommerferie. Første møde herefter afholdes tirsdag den 28.8.18 kl. 18.00.

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