

## Referat fra bestyrelsesmøde i AB Tjørnegården III tirsdag den 12.6.2018

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

### 1. Formøde med Vest Adm.

- a. Møde med Timmy fra Vest Administration om vores samarbejde, samt drøftelse af udpegelse af ny kontaktperson i Vest Adm.

### 2. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde 8.5.2018

- a. Referat godkendt uden kommentarer.

### 3. Gå-hjem møde onsdag den 6. juni kl 17-19 hos Vest Adm.

- a. Charlotte deltog i mødet, som omhandlede den nye GDPR forordning. Bestyrelsen har nedsat en arbejdsgruppe, bestående af Charlotte, Merete, Emilie og Karsten, som skal udarbejde skriv om procedurer og lave fysisk gennemgang af arkiver.

### 4. Renovering med byfornylsestilsbud

- 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 entreret med Byens Tegnstue, 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: Projektet er udsat til efter sommerferien (august måned) – vi afventer pt. opstartsdato. Entreprenøren er Hugo Svaneeng. Merete har orienteret Niels Herskind fra Byens Tegnstue om vores udsættelse.**
- b. Problemer med låsegreb på flere altandøre i stuelejligheder, som blev udskiftet i forbindelse med 1- års gennemgangen. **Status: Den grønne masterkey med angivelse af lejlighedsnummer skal afleveres i Meretes postkasse (Straussvej 33, st.) for opbevaring i foreningens nøgleskab. Merete mangler fortsat at modtage nogle af nøglerne, kontakter de relevante andelshavere direkte.**
- c. Velfac har meddelt, at beboerne gerne selv må installere børnesikring på vinduer og altandøre, bare vi følger Velfacs anvisninger, som findes på deres hjemmeside. Ligeledes må beboerne gerne opsætte persienner og gardiner (skrue huller i trækarmen). Dog må vi ikke bore i alu-listerne, da garantien kan blive annulleret. Ved tvivl er man velkommen til at kontakte bestyrelsen for rådgivning.

### 5. Vedligeholdelsesgruppen

- a. Maling af vaskeri + det gamle bestyrelseslokale. 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: Krüger har besigtiget anlægget og vurderer ikke, at der er behov for korrolyseanlægget, efter at alle rør er udskiftet. Eva vender tilbage vedr. det videre forløb.
- d. Plan for varmekælder: Denne sag afventer nærmere afklaring ift. gårdprojektet.
- e. Udvendig vinduespudning i foreningen foretaget 22. – 23. maj 2018 af firmaet Ninja Vinduespolering. Der var en del klager over kvaliteten af arbejdet, vi har fået dekort på fakturaen. Vi opsigter samarbejdet med dette firma og indhenter nye tilbud. Til efteråret 2018 vil der blive pudset vinduer udvendigt, samtidig med smøring af vinduer og vask af alurammer. Alle beboere SKAL give adgang til lejlighederne, da vinduesgaranti kræver at vinduerne smøres 1 x årligt.
- f. Der er problemer med sålbænken under de store vinduer, da de har stænket pletter på vinduet, som ikke kan komme af. Merete er dialog med AI og Byens Tegnstue herom.

- g. Evaluering af foreningens arbejdsdag. Der deltog 8 andelshavere og på arbejdsdagen er der blevet udskiftet nye dørmåtter i hele foreningen. Alle opgangsdøre er blevet rensset i bund og olieret. Oasen er blevet ryddet op og ordnet ukrudt m.m. Det var en super hyggelig arbejdsdag. **Næste arbejdsdag er søndag den 26. august 2018 kl. 9 – 13.**

## 6. 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.

## 7. Fællestjórnen (udvalg hvor 3 foreninger i gården er repræsenteret)

- a. Der har ikke været afholdt møde i Fællestjórnen siden 23. oktober 2017.
- b. Sjeldani har sendt et budget og regnskab til Fællestjórnen, som vi snart skal mødes om.
- c. Næste møde: Der er ikke fastlagt en ny mødedato.
- d. OBS! Ejerforeningen har lavet cykelindsamling ultimo maj, uden at orientere vores forening. Hvis vores andelshavere har mistet cykler i denne periode, kan man checke området omkring storskralderummet, for at checke om de fejlagtigt er blevet ryddet væk. Politiet vil fjerne de resterende cykler ultimo august.

## 8. Gårdprojektet

- a. Der vil inden sommerferien blive opsat et nyt nyhedsbrev i opgangene.
- b. Vores gårdprojekt var til behandling i Teknik- og Miljøforvaltningen d. 11.6 og blev godkendt. Projektet skal endeligt godkendes af Borgerrepræsentationen efter sommerferien.
- 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 kloaker inden påbegyndelse af gårdprojektet. Forslagene vil blive forelagt for foreningens generalforsamling.

## 9. Vaskeri

- a. Vi slås fortsat med tekniske vanskeligheder vedr. installering af online forbindelse til bookingsystem, samt installering af engelsk tale på system. Karsten har nu bedt Saniva om at der laves aftale med teknikere for at få løst problemet, og opsiger aftalen med TDC.

## 10. Økonomi

- a. Vi har i regnskabsåret 2017/18 brugt 269.818,25 kr. fra vedligeholdelseskontoen pr. 12.6.2018.

## 11. Sælgergruppen

- a. Intet nyt.

## 12. Forsikring

- a. Intet nyt.

## 13. 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 via foreningens hjemmeside om sagens udvikling.
- b. Flere dokumenter på hjemmesiden bør opdateres. Web-gruppen kigger på sagen.

#### 14. Generelt

- a. 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.
- b. Der er vedtaget ændringer til andelsboligloven, som trådte i kraft d. 1.6. Eventuelle punkter, som har betydning for os vil blive drøftet med Vest Adm.
- c. Der er lukket for varmen pr. 1. juni 2018.
- d. Genstande, som er fjernet fra trappeopgange under oprydning på seneste arbejdsdag, kan afhentes i bestyrelseslokalet på næste bestyrelsesmøde.
- e. Næste bestyrelsesmøde afholdes tirsdag den 28.8.18, kl. 18.00. Næstfølgende møde afholdes tirsdag den 9.10.18, 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.**