

Referat fra bestyrelsesmøde i AB Tjørnegården III tirsdag den 28.8.2018

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

1. Formøde med Vest Adm.

- a. Møde med Maria Nøhr Pedersen, vores nye kontaktperson fra Vest Administration, vedr. budgetmøde og generalforsamling.

2. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde 12.6.2018

- 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. Arbejdsgruppen har aftalt kort møde tirsdag den 16.10.18 kl. 18.30 i bestyrelseslokalet.

4. 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. **Status: Arbejdet på gårdsiden er færdiggjort og godkendt i uge 35, stillads på gårdsiden vil blive nedtaget i hurtigst muligt. Beboerne i 3. salslejligheder vil indenfor kort tid blive varslet om datoer for etablering af skunklemme.**
- b. Hængeparti vedr. kældervinduer. Eva beder Niels Herskind om at rykke AI vedr. dette.
- c. Fortsat problemer med enkelte altandøre, Eva kontakter byggesagkyndig Niels Herskind for rådgivning om det videre forløb.

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: Malerarbejde udføres i løbet af september. Vaskeriet lukkes ikke i arbejdsperioden.**
- 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. Udvendig vinduespudsning: Det vurderes vanskeligt at finde vinduespudserfirma, der kan udføre ordentlig arbejde indenfor den omkostningsramme, som GF har vedtaget. Bestyrelsen overvejer derfor at aflyse efterårets vinduespudsning og forelægge nyt forslag til budgetramme for GF i november 2018. Dog SKAL der, ifølge garantiordning, udføres smøring af alle vinduer og altandøre i efteråret 2018, arbejdet forventes udført af Complet i uge 40. Nærmere info følger.
- e. Der er problemer med sålbænken under de store vinduer, da de har stænket pletter på vinduet, som ikke kan komme af. Merete er i dialog med AI og Byens Tegnesteue herom.
- f. Foreningens arbejdsdag søndag den 26. august 2018: Der var ca. 10 fremmødte andelshavere, samt deltagere fra de andre foreninger i gården. Der blev foretaget cykeloprydning, oprydning i fællesarealer, malet bænkeborde, luget og ryddet op i Oasen, samt generel oprydning i gården.

6. Ejendomsservice

- a. Foreningens ejendomsservicefirma, Complet Rengørings- og Ejendomsservice, kan kontaktes på hverdage i tidsrummet **kl. 8.00 – 16.00** på telefon: **4619 0085** eller pr. mail: 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.
- b. Bestyrelsen vil snarest kontakte Complet vedr. statusmøde.

7. 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.

8. Gårdprojektet

- a. Der er opsat nyt nyhedsbrev i opgangene.
- b. Vores gårdprojekt var til behandling i Teknik- og Miljøforvaltningen d. 11.6 og blev godkendt. **Status: Projektet er endeligt godkendt af Borgerrepræsentationen den 23. august 2018.**
- 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. Det er nu endelig lykkedes at få systemet til online booking til at fungere! Manual til online system er opsat i vaskeriet og lægges på foreningens hjemmeside. Husk at slette din reservation, hvis du skifter mening om en vasketid, så kan en anden få glæde af den 😊

10. Økonomi

- a. Vi har i regnskabsåret 2017/18 brugt 275.834,31 kr. fra vedligeholdelseskontoen pr. 28.8.2018.

11. Sælgergruppen

- a. Lejlighed Offenbachsvej 36, st. tv. sælges pr. 15. oktober 2018 – salgspapirer er under udarbejdelse.
- b. Lejlighed BC 6, 2. th.: 2 nye lejere pr. 1. september – 31. december 2018. Fremlejekontrakter er udarbejdet og underskrevet.
- c. Hos vurderingsfirmaet Focus 2, som foreningen benytter ved salg, har vi fået en ny vurderingsmand, Christian Bjørnson. Merete har informeret ham om, hvilke ting beboeren og foreningen er ansvarlig for at vedligeholde i lejlighederne m.m.

12. Forsikring

- a. Intet nyt.

13. Web/it-gruppen

- a. Ny, fælles, fibernetløsning til ejendommen: Det er nu afklaret, at vi rent teknisk kan benytte tilbud fra Andelsnet vedr. fibernet. Info vedr. individuel tilmelding vil blive omdelt til alle postkasser i nærmeste fremtid.
- b. Flere dokumenter på hjemmesiden bør opdateres. Web-gruppen vil forsøge at finde tid til at kigge på sagen i løbet af efteråret.

14. Generelt

- a. Genstande, som er fjernet fra trappeopgange under oprydning på seneste arbejdsdag, kan afhentes i bestyrelseslokalet på næste bestyrelsesmøde.
- b. Der åbnes for varmen den 14.9.18 kl. 12.00.
- c. Andelshaver har bedt bestyrelsen sørge for, at samtlige dørlåse låses af håndværkere ifm håndværkerbesøg. Der gøres opmærksom på, at håndværkerne kun er forpligtet til at låse 1 lås pr. hoveddør.
- d. Generalforsamling afholdes **onsdag den 28.11.18 kl. 18.00 i bestyrelseslokalet.**
- e. Næste bestyrelsesmøde afholdes tirsdag den 9.10.18, kl. 18.00. Næstfølgende møde afholdes (med deltagelse af administrator) tirsdag den 23.10.18 kl. **17.00**, med fokus på budget, regnskab og GF.

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.