

Bestyrelsesmøde d. 19/11 2018

Dato:

19. november 2018

Tid:

17:30

Sted:

Fælleshuset

Fremmødte

Bestyrelse:

- Mathias L. Larsen (Bestyrelsesformand) – Lejlighed 13.
- Mie Pedersen (Næstformand) – Lejlighed 201.
- Finn E. Ruby – Lejlighed 203.

Indholdsfortegnelse

Fremmødte	1
1. Opsamling siden sidst	4
1.1. Årshjul (2018-09-28 pkt. 2.1)	4
1.2. Processer: Udarbejde dokumentation for cykeloprydning (2018-09-28 pkt. 2.2)	4
1.3. Processer: Opdatering af eksisterende dokument med havedagsopgaver (2018-09-28 pkt. 2.2)	5
1.4. Processer: Udarbejde beskrivelse af arbejdsgang ifm. udlejning af fælleshus (2018-09-28 pkt. 2.2)	5
1.5. Flytning af dokumenter: Fortsættelse af flytning af dokumenter fra Rushfiles til Cobblestone Intranet (2018-09-28 pkt. 2.3)	5
1.6. Driftsvejledninger: Udarbejdelse af dokumentation/driftsvejledninger (2018-09-28 pkt. 2.4)	5
1.7. Nyt velkomstbrev: Skrive udkast til velkomstbrevet (2018-09-28 pkt. 2.5)	6
1.8. Nyt velkomstbrev: Læse udkast og komme med feedback (2018-09-28 pkt. 2.5)	6
1.9. Fejl i stamdata - HMN: Indgivelse af serienumre, aflæsning mm. til HMN (2018-09-28 pkt. 2.6.1)	7
1.10. 2.6.2 - Opsigelse af serviceaftale med Lygas for gaskedlerne i kælderen	7
1.11. 2.6.2 - Fjernvarme: Rydning af opgang 2 – Stueplan + kælder (undtagen serverrum)	7
1.12. 2.7 - Overholdelse af §10: Tilføj dette i bestyrelsens årshjul	7
1.13. 2.8: Udarbejde forslag om honorar til bestyrelsesmedlemmer	8
1.14. 2.9 - Bortskaffelse af vand- og energimålere: Kontakte firma bag udskiftningen af vand- og energimålere om bortskaffelse af disse	8
1.15. 2.12 - Håndtering af regnvand: Udarbejdelse af forløbsdokumentation, herunder kommunikation med parter, håndværkere mm., samt teknisk dokumentation	8
1.16. 2.13: Udarbejdelse af vedtægtsændringsforslag	8
1.17. 2.15 - Regler for lån af trailer: Opdatere med ændringerne og læg op på hjemmeside	8
1.18. 3.2 - Revideret skrivelse ifm. leje af fælleshus: Opdatere med ændringerne og læg op på hjemmeside	9
1.19. 3.3 - Internet: Undersøge muligheder for internet i fælleshuset	9
1.20. 3.4 - Forstærker til lydanlæg: Opfølgning på muligheder og pris	9
1.21. 3.5 - Undersøge muligheder	9
1.22. 3.5 - Opmåling til gardiner	10
1.23. 3.6 - Udarbejde forslag/skitse til et eller flere forslag omkring en standardopsætning	10

1.24. 4 - Snak med Plan1 omkring plan og pris for overtagelse af bygningsarbejder	10
1.25. 4 - Undersøg med vinduesproducent (IdealCombi) om køb af vinduesklemmer	11
1.26. 7 - Nyhedsbrev: Lave et udkast til nyhedsbrevet.....	11
1.27. 7 - Indkøb: Licens til sikkerhedssoftware.....	11
1.28. 7 - Indkøb: Stænkplade til komfur	11
1.29. 7 - Indkøb: Afdækningmaterialer, malertape, maling, malerruler, pensler og malerbakker	11
1.30. 9.1 - Weblager.dk: Gennemgang af dokumenter	12
1.31. 9.2 - Service af hækkeklipper: Undersøg hvilke serviceværksteder der er	12
1.32. 9.2 - Service af hækkeklipper: Kør hækkeklipperen til service	12
2. Møde med DTU – Letbane	13
3. Fælleshus: Manglende udbetalinger af depositum	14
4. Eventuelt	14
5. Opgaver	14
5.1. Diverse.....	14
6. Næste møde.....	14

1. Opsamling siden sidst

1.1. Årshjul (2018-09-28 pkt. 2.1)

Ansvarlig:

Mathias.

Kommentar:

Der er udarbejdet årshjul med følgende punkter:

- Udsendelse af skrivelser vedrørende ren- og vedligeholdelse (§10).
- Inspektion af andele ift. ren- og vedligeholdelse (§10).
- Havedage – Til havedagsopgaver skal laves et særskilt årshjul med periodeafhængige opgaver.
- Cykeloprydning.
- Budget og regnskabsmøde.
- Generalforsamling.
- Service: Gaskedel (Fælleshus) – Hvert 2. år.
- Service: Sandfang.
- Service: Ventilation.
- Service: Elevatorer.

Status:

Mangler at udskille havedag til sit eget (+ opdatere med opgaver).

Efterfølgende skal det uploades til Cobblestone Intranet.

Eventuelt skal det laves som et samlet bestyrelsesvejledningsdokument med alle processer og drift mm.?

1.2. Processer: Udarbejde dokumentation for cykeloprydning (2018-09-28 pkt. 2.2)

Ansvarlig:

Mathias.

Status:

Mangler at blive uploadet til Cobblestone Intranet.

1.3. Processer: Opdatering af eksisterende dokument med havedagsopgaver (2018-09-28 pkt. 2.2)

Ansvarlig:

Mathias.

Status:

Påbegyndt.

1.4. Processer: Udarbejde beskrivelse af arbejdsgang ifm. udlejning af fælleshus (2018-09-28 pkt. 2.2)

Ansvarlig:

Mie.

Opgave:

Udarbejdelse af internt dokument/vejledning til overdragelse til ny ansvarlig i fremtiden omkring procedurer/kommunikation/fremgangsmåde.

Status:

Ikke påbegyndt.

1.5. Flytning af dokumenter: Fortsættelse af flytning af dokumenter fra Rushfiles til Cobblestone Intranet (2018-09-28 pkt. 2.3)

Ansvarlig:

Mathias.

Status:

I gang.

1.6. Driftsvejledninger: Udarbejdelse af dokumentation/driftsvejledninger (2018-09-28 pkt. 2.4)

Ansvarlig:

Mathias.

Kommentar:

Status:

Ikke påbegyndt

I gang

Udført

- Ventilation – Fælleshus.
- Ventilation – Hovedbygning.
- Varmesystem – Fælleshus.
- Varmesystem – Kælder.
- Afventer fjernvarme.
- Elevatorer.
- Oversvømmelse.
- Sikringer.
- Belysning.
- Internet.
- Fælleshus – Adgangskontrol og alarm.
- Reservedele:
 - Gulvvarme fælleshus.
 - Internet udstyr.
 - Belysning.
-

Status:

Påbegyndt.

1.7. Nyt velkomstbrev: Skrive udkast til velkomstbrevet (2018-09-28 pkt. 2.5)

Ansvarlig:

Mathias.

Status:

I gang.

1.8. Nyt velkomstbrev: Læse udkast og komme med feedback (2018-09-28 pkt. 2.5)

Ansvarlig:

Bestyrelsen.

Status:

Blokeret af punkt 1.7.

1.9. Fejl i stamdata - HMN: Indgivelse af serienumre, aflæsning mm. til HMN (2018-09-28 pkt. 2.6.1)

Ansvarlig:

Mathias.

Kommentar:

Mathias har haft kontakt med Seas-NVE (som har overtaget fra HMN Gas) og indberettet manglende oplysninger og fået rettet CVR-numre, så vores målere nu er korrekt registreret.

Status:

Udført.

1.10. 2.6.2 - Opsigelse af serviceaftale med Lygas for gaskedlerne i kælderen

Ansvarlig:

Mathias.

Status:

Udført.

1.11. 2.6.2 - Fjernvarme: Rydning af opgang 2 – Stueplan + kælder (undtagen serverrum)

Ansvarlig:

Daniel/Havedag oktober.

Kommentar:

Opgaven blev ikke udført til havedagen, så det blev udført efterfølgende af Mathias, Daniel og en beboer.

Status:

Udført.

1.12. 2.7 - Overholdelse af §10: Tilføj dette i bestyrelsens årshjul

Ansvarlig:

Mathias.

Status:

Udført.

1.13. 2.8: Udarbejde forslag om honorar til bestyrelsesmedlemmer

Ansvarlig:

Bestyrelsen.

Kommentar:

Tages i forbindelse med budget- og regnskabsmøde.

Status:

Afventer.

1.14. 2.9 - Bortskaffelse af vand- og energimålere: Kontakte firma bag udskiftningen af vand- og energimålere om bortskaffelse af disse

Ansvarlig:

Mie.

Note:

Vi bortskaffer dem selv.

Finn har bil med anhænger og sørger for at arrangere noget.

1.15. 2.12 - Håndtering af regnvand: Udarbejdelse af forløbsdokumentation, herunder kommunikation med parter, håndværkere mm., samt teknisk dokumentation

Ansvarlig:

Mathias.

Status:

Påbegyndt.

1.16. 2.13: Udarbejdelse af vedtægtsændringsforslag

Ansvarlig:

Mathias.

Kommentar:

Er udsendt til bestyrelsen på email sammen med dagsorden.

Status:

Godkendt.

1.17. 2.15 - Regler for lån af trailer: Opdatere med ændringerne og læg op på

hjemmeside

Ansvarlig:

Mathias.

Status:

Udført.

1.18. 3.2 - Revideret skrivelse ifm. leje af fælleshus: Opdatere med ændringerne og læg op på hjemmeside

Ansvarlig:

Mie og Mathias.

Status:

Udført.

1.19. 3.3 - Internet: Undersøge muligheder for internet i fælleshuset

Ansvarlig:

Mathias.

Status:

Ikke påbegyndt – afventer forstærker til fælleshus da den har højere prioritet.

1.20. 3.4 - Forstærker til lydanlæg: Opfølgning på muligheder og pris

Ansvarlig:

Mathias.

Note:

Mathias har været i kontakt med HIFI klubben omkring vores behov og hvilke løsninger de kan tilbyde. Mathias har sendt dem nogle yderligere spørgsmål som afventer svar.

Derudover bør der undersøges med andre hvad der passer til vores specifikke højtalere.

Status:

I gang.

1.21. 3.5 - Undersøge muligheder

Ansvarlig:

Mie, evt. Facebook gruppe.

Status:

Ikeas Trådfri gardiner (Fyrtur (mørklægning) og KadriLj) kommer til februar 2019 med forventede priser startende fra 800 kr. og op til 1.125 kr.

Pt. er der ikke informationer om gardinernes størrelser mm.

1.22. 3.5 - Opmåling til gardiner

Ansvarlig:

Havedag – December.

1.23. 3.6 - Udarbejde forslag/skitse til et eller flere forslag omkring en standardopsætning

Ansvarlig:

Havedag oktober.

Status:

Ikke udført, udføres til en anden havedag.

1.24. 4 - Snak med Plan1 omkring plan og pris for overtagelse af bygningsarbejder

Ansvarlig:

Mathias.

Kommentar:

At arbejderne for 2018/2019 opdeles i to etaper:

Etape 1

- Undersøgelse af fugtskader i lejlighed 210 og 101.
- Undersøgelser vedr. faskine/oversvømmelsesproblematikken.
- Undersøgelse af fælleshusfundament.
- Udarbejdelse af endeligt budget for arbejder til 2019.

Pris: Medgået tid med ramme på 30.000 kr. ekskl. moms (inkl. moms: 37.500 kr.).

Etape 2

- Håndtering af selve byggeprojekterne.

Pris: Fastpris på baggrund af projektets endelige størrelse og omfang (jf. drifts og vedligeholdelsesplanen samt resultatet af undersøgelse fra Etape 1).

Beslutning:

Etape 1 godkendes.

1.25. 4 - Undersøg med vinduesproducent (IdealCombi) om køb af vinduesklemmer

Ansvarlig:

Mathias.

Status:

Ikke påbegyndt.

1.26. 7 - Nyhedsbrev: Lave et udkast til nyhedsbrevet

Ansvarlig:

Mathias.

Status:

Udsendt til bestyrelsen sammen med dagsordenen.

Opgave:

14 dage (3/12) til læse og feedback.

1.27. 7 - Indkøb: Licens til sikkerhedssoftware

Ansvarlig:

Mathias.

Kommentar:

Licens er indkøbt 8/10 2018 for et år.

Status:

Udført.

1.28. 7 - Indkøb: Stænkplade til komfur

Ansvarlig:

Finn.

Status:

Er bestilt.

Finn opsætter.

1.29. 7 - Indkøb: Afdækningmaterialer, malertape, maling, malerruler, pensler og malerbakker

Ansvarlig:

Daniel.

Status:

Ikke udført.

1.30. 9.1 - Weblager.dk: Gennemgang af dokumenter

Ansvarlig:

Finn.

Status:

Ikke påbegyndt.

1.31. 9.2 - Service af hækkeklipper: Undersøg hvilke serviceværksteder der er

Ansvarlig:

Mathias.

Status:

Udført.

1.32. 9.2 - Service af hækkeklipper: Kør hækkeklipperen til service

Ansvarlig:

Mie.

Status:

Skal udføres inden forår.

2. Møde med DTU – Letbane

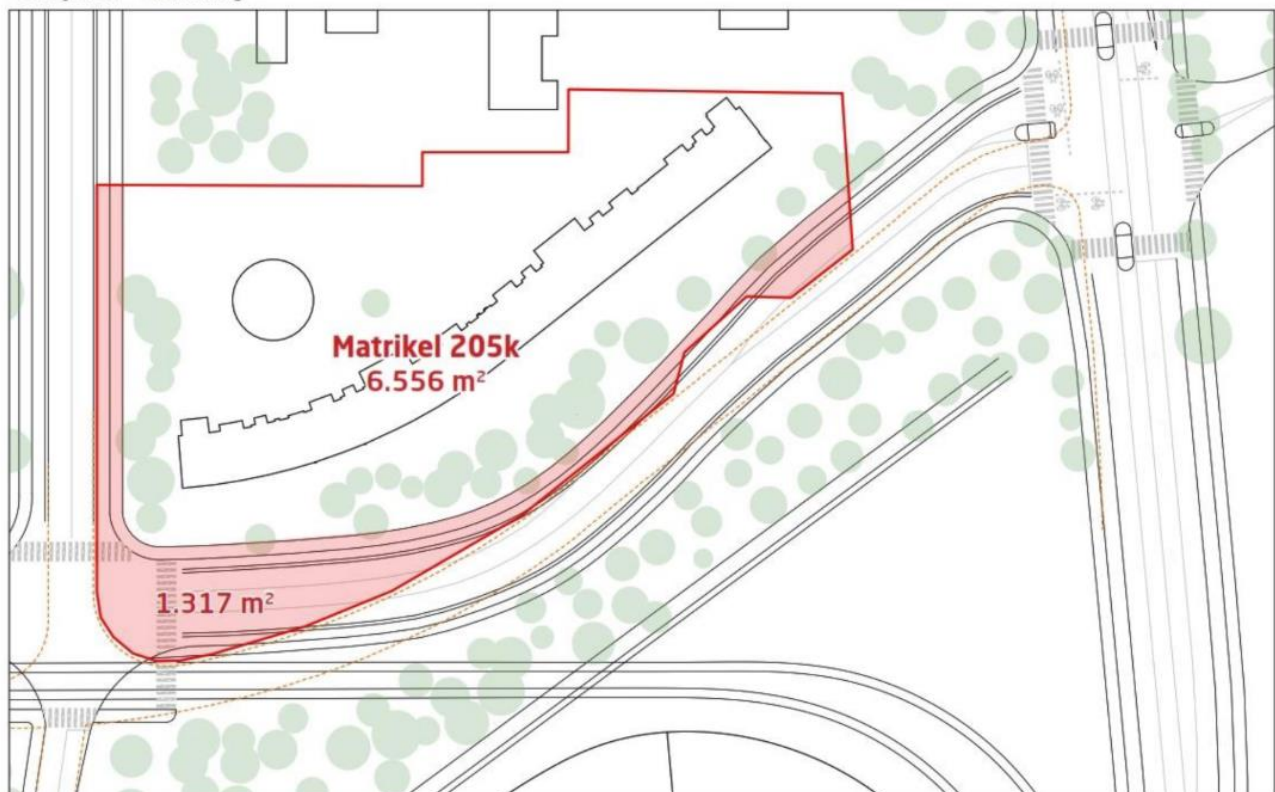
Mathias var til møde med DTU 2. oktober vedrørende letbanen og hvilke ændringer det betyder for os.

Letbanen skal gå ad Akademivej, men det materiale bestyrelsen tidligere har modtaget fra LTK er langt fra retvisende. På mødet med DTU blev planerne fra Hovedstadens letbane/LTK og DTU fremvist hvilke ændringer der arbejdes med.

Dette er, blandt andet, at letbanen på en del af strækningen skal ligge der hvor Akademivej i dag ligger. Dette betyder, at Akademivej skal flyttes ind på vores grund (som vi lejer af DTU), hvilket kan ses på nedenstående tegning.

AKADEMIVEJ - EFTER - Ekstra buet vejforløb

- + 2 x Førtov
- + 2 x Cykelsti
- + Svingbaner
- + Helleanlæg



Vores nuværende grund er på 6.556 m² og dette scenarie, hvor der bliver inddraget 1.317 m², er hvad DTU er kommet frem til, som det mindst indgribende.

De rød-stiplede linjer er vejen som den er i dag, mens det rød-markerede område er den del af vores grund som vil blive inddraget.

Bestyrelsen er generelt ikke tilfredse med dette, da vi ikke er blevet orienteret om disse ændringer og derfor ikke har kunnet gøre indsigelse. Men Folketinget har vedtaget anlægsloven for letbanen

og kommunen har pålagt DTU, at de skal lave ændringer af Akademivej for at gøre plads til letbanen. DTUs forpligtelse overfor Hovedstadens Letbane/LTK er, at det skal stå klart senest 31/12 2020. Derfor vil DTU opstarte vejarbejdet i 2019 eller start 2020.

Da bestyrelsen ikke ser nogen mulighed for at få omgjort beslutningerne vedrørende letbanen og den nye vej, er bestyrelsens fokus på, at vi skal have så meget ud af det som muligt. Bestyrelsen er derfor i forhandling med DTU om hvilken betydning det har for os og hvordan vores bekymringer kan imødegås og eventuelt kompenseres.

Der er især tre punkter som bestyrelsen lægger vægt på, disse er:

- Øget støj grundet vejen rykkes tættere på.
- Kompensation for mindre grundareal/trafik tættere på lejligheder.
- Om der sker værdiforringelse af foreningen.

3. Fælleshus: Manglende udbetalinger af depositum

Der har været enkelte henvendelser omkring manglende tilbagebetaling af depositum ved leje af fælleshus.

Mie følger op på det.

Fremtidigt vil det ikke være et problem, da depositum er afskaffet og leje, samt eventuel erstatning, trækkes over boligafgiftsopkrævningen.

4. Eventuelt

5. Opgaver

5.1. Diverse

- Indkøb: Hække- og grensakse.
- Undersøge om man kan male betonelementer (svalegange og trapper) med skridsikker betonmaling.
- Opsætning af hyldeknægte i opgang 1 til ophængning af koste mm.

6. Næste møde

4. februar, kl. 17:30.