

Bestyrelsesmøde d. 4/2 2019

Dato:

4. februar 2019

Tid:

18:00

Sted:

Lejlighed 201

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	4
1.2. Processer: Udarbejde dokumentation for cykeloprydning (2018-09-28 pkt. 2.2)	4
1.3. Processer: Opdatering af eksisterende dokument med havedagsopgaver.....	5
1.4. Processer: Udarbejde beskrivelse af arbejdsgang ifm. udlejning af fælleshus	5
1.5. Flytning af dokumenter: Fortsættelse af flytning af dokumenter fra Rushfiles til Cobblestone Intranet	5
1.6. Driftsvejledninger: Udarbejdelse af dokumentation/driftsvejledninger.....	5
1.7. Nyt velkomstbrev: Skrive udkast til velkomstbrevet	6
1.8. Nyt velkomstbrev: Læse udkast og komme med feedback.....	6
1.9. Bortskaffelse af vand- og energimålere	6
1.10. Håndtering af regnvand: Udarbejdelse af forløbsdokumentation, herunder kommunikation med parter, håndværkere mm., samt teknisk dokumentation	6
1.11. Internet: Undersøge muligheder for internet i fælleshuset	6
1.12. Forstærker til lydanlæg: Opfølgning på muligheder og pris	6
1.13. 3.5 - Undersøge muligheder (gardiner)	7
1.14. 3.5 - Opmåling til gardiner	7
1.15. Udarbejde forslag/skitse til et eller flere forslag omkring en standardopsætning	8
1.16. Snak med Plan1 omkring plan og pris for overtagelse af bygningsarbejder	9
1.17. Undersøg med vinduesproducent (IdealCombi) om køb af vinduesklemmer	9
1.18. Indkøb: Stænkplade til komfur	9
1.19. Indkøb: Afdækningmaterialer, malertape, maling, malerruler, pensler og malerbakker	9
1.20. Weblager.dk: Gennemgang af dokumenter	9
1.21. Service af hækkeklipper: Kør hækkeklipperen til service	9
1.22. Fælleshus: Manglende udbetalinger af depositum	9
2. Møde med DTU – Letbane	10
3. Studieaktivitetsundersøgelse.....	10
4. Fælleshus budget/nyindkøb.....	10
5. Bestyrelsesgodtgørelse	10
6. Generalforsamling.....	11

7. Netgruppe	12
8. Erfaringsopsamling.....	13
9. Fælleshus.....	13
10. Eventuelt	13
11. Opgaver	13
11.1. Diverse.....	13
12. Næste møde.....	13

1. Opsamling siden sidst

1.1. Årshjul

Ansvarlig: Mathias.

Status: I gang

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

Efterfølgende skal det uploades til Cobblestone Intranet.

Inkluderes i den samlede Drifts- og procesvejledning til bestyrelsen.

Fremtidigt eventuelt som funktionalitet på vores hjemmeside med påmindelse om hver måneds poster via email.

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.

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

Ansvarlig: Mathias

Status: Færdig

Er blevet inkluderet i Drifts- og procesvejledning.

1.3. Processer: Opdatering af eksisterende dokument med havedagsopgaver

Ansvarlig: Mathias

Status: I gang

Intet nyt siden sidste bestyrelsesmøde.

1.4. Processer: Udarbejde beskrivelse af arbejdsgang ifm. udlejning af fælleshus

Ansvarlig: Mie

Status: Færdig

Opgave:

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

Ny Opgave:

Mathias: Inkluder i drifts- og procesvejledning for fælleshuset.

1.5. Flytning af dokumenter: Fortsættelse af flytning af dokumenter fra Rushfiles til Cobblestone Intranet

Ansvarlig: Mathias

Status: I gang

Intet nyt siden sidste bestyrelsesmøde.

1.6. Driftsvejledninger: Udarbejdelse af dokumentation/driftsvejledninger

Ansvarlig: Mathias

Status: I gang

Beskrivelse:

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.

1.7. Nyt velkomstbrev: Skrive udkast til velkomstbrevet

Ansvarlig: Mathias

Status: I gang

Intet nyt siden sidste bestyrelsesmøde.

1.8. Nyt velkomstbrev: Læse udkast og komme med feedback

Ansvarlig: Bestyrelsen

Status: Blokeret af punkt 1.7.

1.9. Bortskaffelse af vand- og energimålere

Ansvarlig: Mie

Beskrivelse:

Tages på havedag 17/2.

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

Ansvarlig: Mathias

Status: I gang

Intet nyt siden sidste bestyrelsesmøde.

1.11. Internet: Undersøge muligheder for internet i fælleshuset

Ansvarlig: Mathias

Status: Ikke påbegyndt

Afventer forstærker til fælleshus da den har højere prioritet.

1.12. Forstærker til lydanlæg: Opfølgning på muligheder og pris

Ansvarlig: Mathias

Status: Afventer GF

Beskrivelse:

Mathias har været i kontakt med HIFI-klubben omkring vores behov og hvilke løsninger de kan tilbyde.

Har siden sidste bestyrelsesmøde været i kontakt med Thomann.dk, som er den største lydudstørsforhandler i Tyskland (og har salg til Danmark). De er desuden eneste forretning med salg til Danmark som fører Apart højtalere (det mærke vores er). Ifølge dem er HIFI klubbens forslag ikke kraftige nok til vores system. De anbefaler Apart Champ-3d til 10.400 kr + kabel (XLR to mini-jack) til vores system.

Beslutning:

Bestyrelsen godkender købet, men budget for fælleshuset skal godkendes af GF.

Bestyrelsen ønsker dog, at forstærkeren er låst inde med kodelås. Koden får man kun ved leje af fælleshuset.

Mathias vil ansøge Tuborg Fondet om penge til købet.

Ny opgave:

Ansøg Tuborg Fondet om penge til købet.

1.13. 3.5 - Undersøge muligheder (gardiner)

Ansvarlig: Mie

Beskrivelse:

Mathias har tidligere foreslået Ikeas kommende smart gardiner, såfremt de passede i målene. Men med de nyeste oplysninger, har dette vist sig ikke at være tilfældet.

Kilde: <https://www.recordere.dk/2019/01/alt-om-ikeas-elektriske-smart-rullegardiner/>

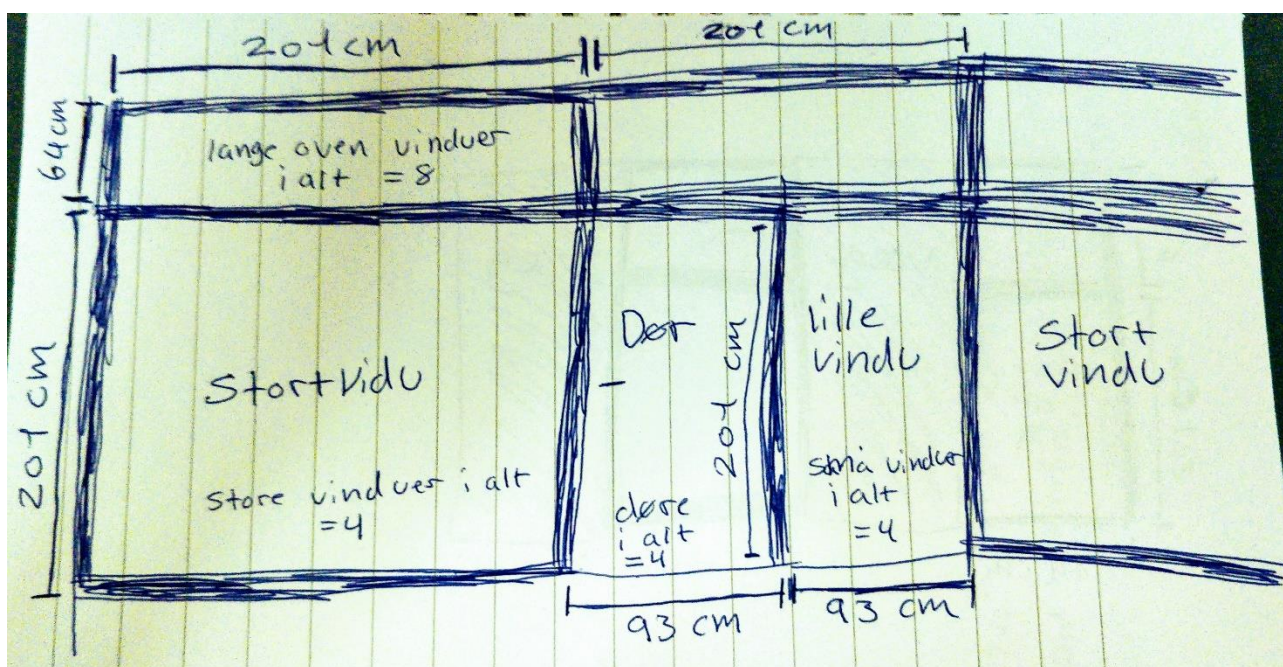
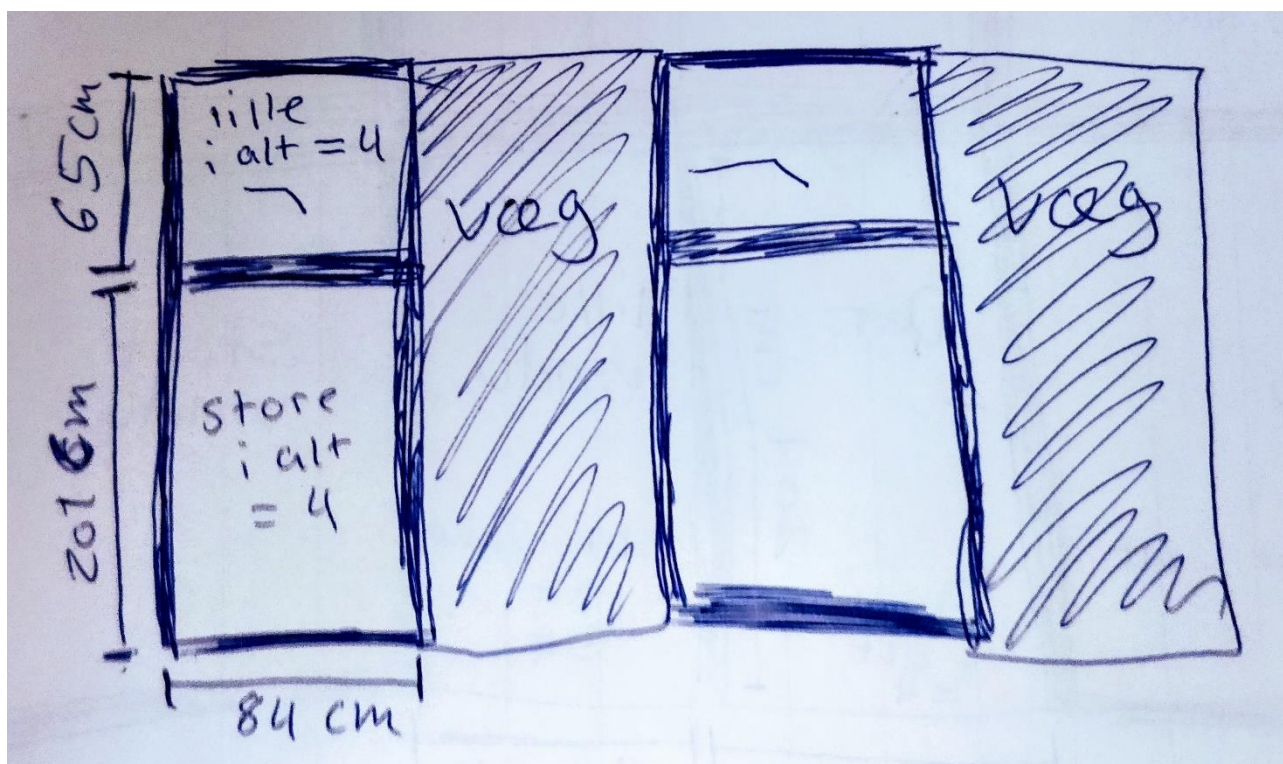
Derfor skal der kigges på hvilke muligheder der er indenfor almindelige gardiner/persiener o.lign.

Mie skriver i vores Facebook gruppe om nogen vil være med i en gardin workshop.

1.14. 3.5 - Opmåling til gardiner

Status: Udført

Opmåling til gardiner blev udført til havedagen i december 2018.



1.15. Udarbejde forslag/skitse til et eller flere forslag omkring en standardopsætning

Ansvarlig: Havedag – December 2018

Status: **I gang**

Punktet hensættes til næste bestyrelsesmødet.

1.16. Snak med Plan1 omkring plan og pris for overtagelse af bygningsarbejder

Ansvarlig: Mathias

Status: I gang

Mathias skal have overdragelses/opstartsmøde med bygningsingeniør.

1.17. Undersøg med vinduesproducent (IdealCombi) om køb af vinduesklemmer

Ansvarlig: Mathias

Status: I gang

Mathias skal bestille og så får vi arbejdet udført af tømrer samtidig med andet arbejde.

1.18. Indkøb: Stænkplade til komfur

Ansvarlig: Finn

Status: I gang

Finn har modtaget stænkpladen og opsætter den på et tidspunkt han er herude.

1.19. Indkøb: Afdækningmaterialer, malertape, maling, malerruler, pensler og malerbakker

Ansvarlig: Daniel

Status: Ikke udført

1.20. Weblager.dk: Gennemgang af dokumenter

Ansvarlig: Finn

Status: Ikke påbegyndt

1.21. Service af hækkeklipper: Kør hækkeklipperen til service

Ansvarlig: Finn

Status:

Skal udføres inden forår.

1.22. Fælleshus: Manglende udbetalinger af depositum

Ansvarlig: Mie

Status: Udført

Beskrivelse:

Mie har fulgt op på det og snakket med administrator. Der skulle være styr på alt nu.

2. Møde med DTU – Letbane

DTU udsendte i efterårs deres forslag til ændring af vores grundlejekontrakt, men denne kunne bestyrelsen ikke godkende, da den på ingen punkter imødegik vores bekymringer.

Mathias svarede tilbage på dette med hvilke punkter vi ikke kunne godkende deres forslag. I slutningen af januar modtog vi derfor invitation til at gennemgå punkterne.

Bestyrelsen foreslår, at Cobblestone (Mikela) og Plan1 tages med til mødet med DTU, da der skal snakkes om både kompensation, støjreducering, og faskiner.

3. Studieaktivitetsundersøgelse

Mathias foreslår, at lade Cobblestone forestå den årlige studieaktivitetsundersøgelse.

Dette grundet hans erfaringer fra studieaktivitetsundersøgelsen 2018, hvor flere skulle rykkes et par gange, samt folk ikke fulgte proceduren, hvilket medførte et betydeligt ekstra arbejde for at administrere det. Derudover er der efter EU GDPR øgede krav ift. personoplysninger.

Bestyrelsen godkender forslaget om at lade Cobblestone forestå den årlige studieaktivitetsundersøgelse. Pris vil tages op med dem ifm. det kommende Budget- og regnskabsmøde. Proceduren aftales med dem efterfølgende.

4. Fælleshus budget/nyindkøb

Hver andel indbetaler 20 kr./md. til fælleshuset; svarende til årligt 17.280 kr. I mange år er dette beløb ikke blevet brugt til forbedringer af fælleshuset, men blot til almindelig drift og renholdelse.

Nu hvor vi har en adgangskontrol og fælleshuset ofte er udlejet, ønsker Bestyrelsen, at for højnet fælleshusets standard.

Bestyrelsen ser heriblandt indkøb af:

- Nyt service – Eksempelvis skåle, dybe tallerkener, steakknive.
- Forstærker - ~11.000 kr.
- Gulvvaskemaskine – 20-40.000 kr.
- Internet – Ukendt beløb.

Bestyrelsen ønsker derfor at fremsætte forslag til budget 2019 på 60.000 kr. til fælleshuset.

5. Bestyrelsesgodtgørelse

Cobblestone har på deres hjemmeside informeret om Skatterådets satser for bestyrelsesgodtgørelse - <https://cobblestone.dk/nyheder/2019/nye-satser-for-bestyrelsesgodtgorelse>.

Reglerne for 2019 er samlet beløb på 3.850 kr.

Da vi altid har haft besvær med at skaffe nye bestyrelsesmedlemmer; og ved seneste GF for første gang ikke var en fuldtallig bestyrelse, foreslår Bestyrelsen til GF, at der udbetales bestyrelsesgodtgørelse.

Der skal til Budget- og Regnskabsmødet snakkes med Cobblestone om procedure; herunder udbetalingstidspunkt og hvorledes reglerne ellers er omkring udbetaling af godtgørelsen.

Da Mathias har haft lagt et stort arbejde i foreningen, som til tider ikke har været foreneligt med arbejde hvorfor han har holdt fri fra arbejde, samt vi ser flere møder i fremtiden med eksempelvis bygningsingeniører, DTU om letbanen mm., foreslås det, at der udbetales et ekstraordinært honorar på 25.000 kr. Dette tages op med Cobblestone til Budget- og Regnskabsmøde, samt skal godkendes af GF.

6. Generalforsamling

Fra Cobblestone har vi modtaget et par forberedende punkter ift. årets generalforsamling:

Liste med evt. forslag der skal på dagsordenen til generalforsamlingen inkl. evt. ændringer til bestyrelsens sammensætning

- Bestyrelsesgodtgørelse.
- Dispensation til at blive boende jf. vedtægters §3.2 - Mathias.
- Vedtægtsændringsforslag – Endelig afstemning fra sidt + to nye.
- Bestyrelse:
 - Mie bliver, med mindre andre vil overtage.
 - Finn på genvalg.
 - Mathias på genvalg.
 - Daniel er ukendt.

Fremsende input til budgetlægning hvis I allerede har dette.

Det vil typisk være vedrørende vedligeholdelsesudgifter samt stigning i opkrævningerne

- Kassekredit – hvor meget og evt. afbetaling af den.
- 60.000 kr. til Fælleshuset.
- Bestyrelsesgodtgørelse.

Budget- og Regnskabsmøde

Mandag 11/2 kl. 17:00 i fælleshuset.

GF

Mandag 18/3 kl. 17:15 i fælleshuset.

Andre punkter:

- Hør med Cobblestone: Mulighed for afgift for manglende overholdelse af vedtægter eller bestyrelsens henstillinger (eksempelvis manglende foldning af pap, manglende affaldssortering, renholdelse af fælleshus).

7. Netgruppe

Mathias har arbejdet på en ny hjemmeside lavet helt fra bunden.

For de tekniske, så baseres løsningen på en ASP.NET Core 2.2 backend med MS SQL database, samt Razor pages som frontend. Der overvejes et REST API-lag så man evt. på sigt kunne lave en bestyrelses- og/eller havedags- og/eller venteliste app.

Ønsket om helt ny hjemmeside har længe været et ønske i Netgruppen, men er ikke blevet lavet grundet manglende tid og ressourcer.

Men sommerens nedbrud mm. har tydeliggjort, at vores nuværende WordPress-løsning er for tung at vedligeholde, samt slet ikke kan leve op til vores ønsker for administration af havedage og venteliste mm.

Det går fremad og der er lavet en struktur af siden, samt en PoC på login med understøttelse for 2-faktor og en type bruger. Men der er meget arbejde endnu inden vi har en ny fungerende hjemmeside.

For at få lavet og testet en fungerende side, har Mathias behov for et hosted test-miljø. Han har selv et domæne som kan bruges midlertidigt, men på den lange bane skal kollegiet have indkøbt sig et domæne til test-miljøet. Mathias ønsker derfor, at få dækket hosting omkostningerne.

- Oprettelse af hosting
 - 112 kr.
- Oprettelse af DB
 - 140 kr.
- Hosting:
 - 20 kr./md.
- Database:
 - 10 kr./md.
 - Eventuelt er der behov for to databaser for at sikre adskillelse mellem brugere og funktionalitet.

Så samlet set maks. 50 kr./md. i omkostninger, samt et mindre beløb for opstart/oprettelse af hosting.

På sigt indkøb af ekstra domæne til test/videreudvikling med oprettelsesomkostninger, samt årligt gebyr på cirka 45 kr.

Udgifterne godkendes af Bestyrelsen.

8. Erfaringsopsamling

Hvordan kan man, på en god måde, notere erfaringer? Eksempelvis at bankelyde som høres over flere lejligheder kan skyldes defekt ventil i køkkens gulvvarme ventil.

Skrives i Drifts- og procesvejledning.

9. Fælleshus

Excel til notering af dato, lejlighed og pris.

Eventuelt gennem hjemmeside fremtidigt.

10. Eventuelt

Ingen punkter.

11. Opgaver

11.1. Diverse

- Indkøb: Hække- og grensakse.
- Undersøge om man kan male betonelementer (svalegange og trapper) med skridsikker betonmaling.
- Opsætning af hyldeknægte i opgang 1/3 til ophængning af koste mm.

12. Næste møde

11/2 kl. 17:00: Budget- og regnskabsmøde.

18/3 kl. 17:15: Årlig generalforsamling.

Andre ting som kommer imellem disse møder tages på email.