

Bestyrelsesmøde d. 24/4 2019

Dato:

24. april 2019

Tid:

17:30

Sted:

Fælleshuset

Fremmødte

Bestyrelse:

Mathias L. Larsen (Bestyrelsesformand) – Lejlighed 13

Martin Bech-Nielsen – Lejlighed 17

Finn E. Ruby – Lejlighed 203

Kristoffer R. Bentsen (Næstformand) – Lejlighed 207

Indholdsfortegnelse

Fremmødte	1
1. Opsamling siden sidst	4
1.1. Årshjul	4
1.2. Processer: Opdatering af eksisterende dokument med havedagsopgaver	4
1.3. Flytning af dokumenter: Fortsættelse af flytning af dokumenter fra Rushfiles til Cobblestone Intranet	4
1.4. Driftsvejledninger: Udarbejdelse af dokumentation/driftsvejledninger	5
1.4.1. Bestyrelse	5
1.4.2. Fælleshus	5
1.4.3. Netgruppe	6
1.5. Nyt velkomstbrev: Skrive udkast til velkomstbrevet	6
1.6. Nyt velkomstbrev: Læse udkast og komme med feedback	6
1.7. Bortskaffelse af vand- og energimålere	6
1.8. Håndtering af regnvand: Udarbejdelse af forløbsdokumentation, herunder kommunikation med parter, håndværkere mm., samt teknisk dokumentation	7
1.9. Internet: Undersøge muligheder for internet i fælleshuset	7
1.10. Forstærker til lydanlæg: Opfølgning på muligheder og pris	7
1.11. Forstærker til lydanlæg: Udarbejd ansøgning til Tuborg fondet	7
1.12. Undersøge muligheder (gardiner)	7
1.13. Udarbejde forslag/skitse til et eller flere forslag omkring en standardopsætning	8
1.14. Snak med Plan1 omkring plan og pris for overtagelse af bygningsarbejder	9
1.15. Undersøg med vinduesproducent (IdealCombi) om køb af vinduesklemmer	9
1.16. Indkøb: Stænkplade til komfur	9
1.17. Indkøb: Afdækningmaterialer, maling, malerruler, pensler og malerbakker	10
1.18. Weblager.dk: Gennemgang af dokumenter	10
1.19. Service af hækkeklipper: Kør hækkeklipperen til service	10
1.20. Studieaktivitetsundersøgelse	10
2. Valg af næstformand	10
3. Valg af fælleshusansvarlig	10
4. Møde med DTU – Letbane	11
5. Fælleshus budget/nyindkøb	11

6. Generalforsamling - Evaluering.....	12
7. Elevator	12
8. Henvendelse vedr. definition af husdyr	13
9. Netgruppe	13
9.1. K-Net	13
9.2. Nyt netværksudstyr.....	13
10. Ren- og vedligeholdelse af egen andel	14
11. Gå-Hjem-Møder hos Cobblestone	14
12. Indkøb	15
13. Diverse.....	16
14. Eventuelt	16
15. Næste møde.....	16

1. Opsamling siden sidst

1.1. Årshjul

Ansvarlig: Mathias.

Status: I gang - Intet nyt siden sidste bestyrelsesmøde.

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: Opdatering af eksisterende dokument med havedagsopgaver

Ansvarlig: Mathias

Status: I gang - Intet nyt siden sidste bestyrelsesmøde.

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

Ansvarlig: Mathias

Status: Afventer "Drifts- og procesvejledning" er færdig.

1.4. Driftsvejledninger: Udarbejdelse af dokumentation/driftsvejledninger

Ansvarlig: Mathias

Status: I gang

Beskrivelse:

Status:

Ikke påbegyndt

I gang

Udført

1.4.1. Bestyrelse

- Ventilation – Hovedbygning
- Varmesystem – Kælder
- Vand og varme aflæsning, samt målere generelt
- Elevatorer
- Oversvømmelse
- Sikringer
- Belysning
- Internet
- Reservedele:
 - Lejligheder:
 - Gulvvarme – Badeværelse
 - Gulvvarme – Køkken
 - Radiator – Stue
 - Fælleshus:
 - Gulvvarme fælleshus
 - Internet udstyr:
 - UPS
 - Switches
 - Belysning
- Håndværkere

1.4.2. Fælleshus

- Adgangskontrol og alarm:
 - Log:
 - Hjemmeside
 - App
 - Kontrolpanel
 - Prox-brik administration:

- Oprettelse af prox-brik – Kontrolpanel
- Sletning af prox-brik – Hjemmeside
- Sletning af prox-brik – Kontrolpanel
- Spærring af prox-brik – Hjemmeside
- Spærring af prox-brik – Kontrolpanel
- Spærring af gruppe – Hjemmeside
- Varmeanlæg og varmt brugsvand
- Ventilation
- Fælleshusansvarlig

1.4.3. Netgruppe

- Hosting
 - Email
 - Hjemmeside
 - FTP
 - Database – MySQL
- Internet
 - Hardware
 - VLAN oversigt
 - Guides til nye switches
- K-Net

1.5. Nyt velkomstbrev: Skrive udkast til velkomstbrevet

Ansvarlig: Mathias

Status: I gang - Intet nyt siden sidste bestyrelsesmøde.

1.6. Nyt velkomstbrev: Læse udkast og komme med feedback

Ansvarlig: Bestyrelsen

Status: Afventer punkt 1.5.

1.7. Bortskaffelse af vand- og energimålere

Ansvarlig: Mie

Status: Udført

Beskrivelse:

Blev ordnet til havedagen 17/2.

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

Ansvarlig: Mathias

Status: I gang

Beskrivelse:

Håndtering af regnvand tages i forbindelse med igangværende forhandlinger med DTU ifm. den kommende letbane.

1.9. Internet: Undersøge muligheder for internet i fælleshuset

Ansvarlig: Mathias

Status: Afventer forstærker til fælleshus da den har højere prioritet.

1.10. Forstærker til lydanlæg: Opfølgning på muligheder og pris

Ansvarlig: Mathias

Status: Afventer punkt 1.11.

Beskrivelse:

Apart Champ-3d til 10.400 kr + kabel (XLR to mini-jack) til vores system.

Beslutning:

GF godkendte evt. køb af forstærker.

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

1.11. Forstærker til lydanlæg: Udarbejd ansøgning til Tuborg fondet

Ansvarlig: Mathias

Status: Ikke påbegyndt

1.12. Undersøge muligheder (gardiner)

Ansvarlig: Mie

Status: Ukendt – Mathias hører med Mie om status.

Beskrivelse:

Der skal kigges på hvilke muligheder der er inden for almindelige gardiner/persienner o.lign.

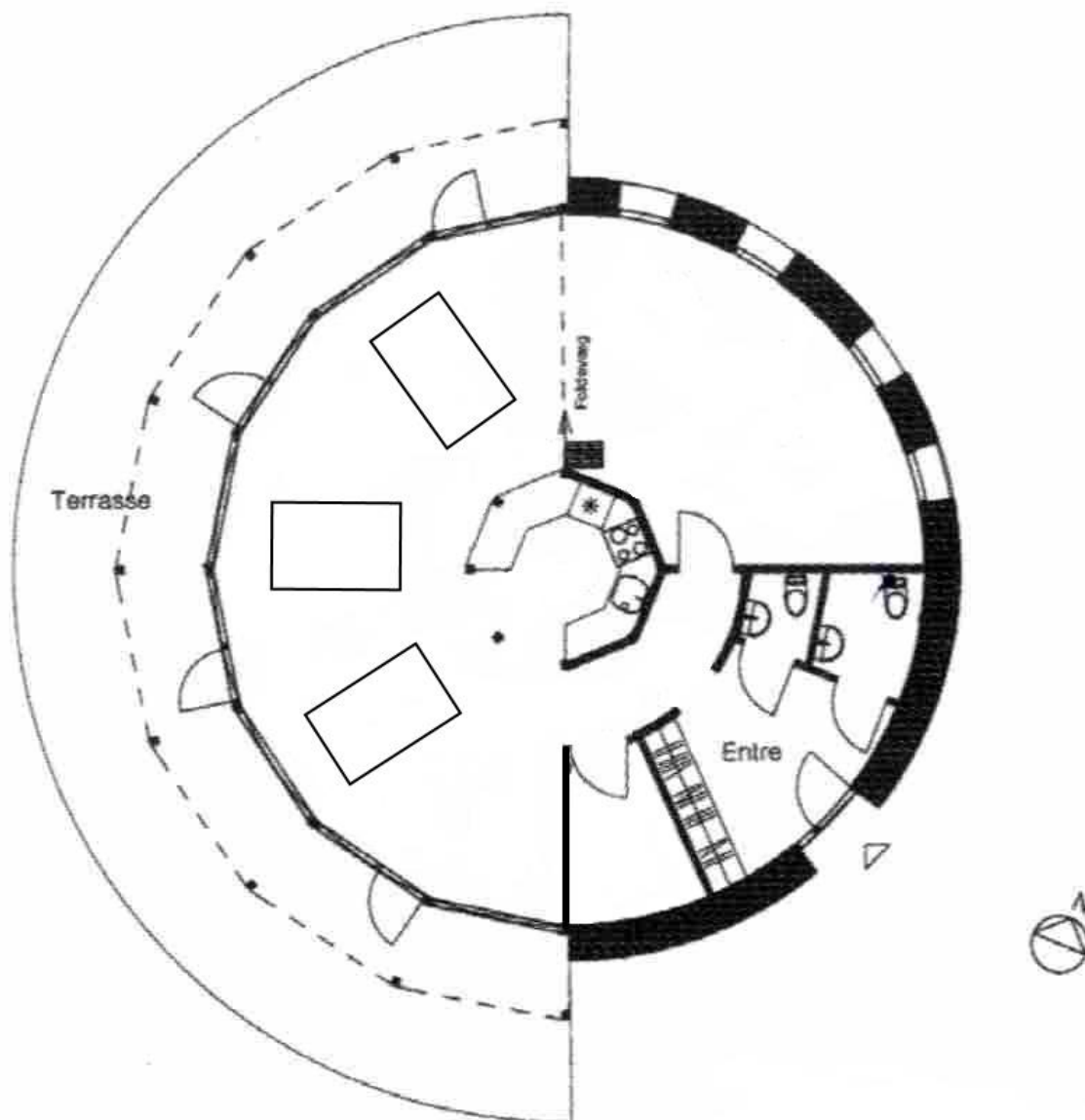
Vinduesmål er skrevet i referatet for bestyrelsesmøde 2019-02-04.

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

Ansvarlig: Havedag – December 2018

Status: I gang

Beskrivelse:



Forslaget bliver vedtaget, men skal afprøves til en havedag og tages billede.

Derefter udarbejdes færdig skitse/skilt omkring til ophængning i fælleshuset, samt opdatering af vejledning for brug/leje af fælleshuset.

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

Ansvarlig: Mathias

Status: Udført

Beskrivelse:

Mathias havde overdragelses/opstartsmøde med bygningsingeniør 21/3.

Opgaver:

- Udbedring af fugtskader:
 - Lejlighed 18
 - Lejlighed 101
 - Lejlighed 210
 - Lejlighed 224
- Udbedring af fundament skader:
 - Fælleshus
 - Hovedbygning: Hjørner i gavle
- Undersøgelser:
 - Revnede overliggere over vinduespartier på 2. sal
 - Revne i søjle mellem lejlighed 3 og 4
 - Tværbjælker i opgange
 - Tag – Generel tilstand

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

Ansvarlig: Mathias

Status: I gang - Intet nyt siden sidste bestyrelsesmøde.

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

1.16. Indkøb: Stænkplade til komfur

Ansvarlig: Finn

Status: I gang

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

1.17. Indkøb: Afdækningmaterialer, maling, malerruler, pensler og malerbakker

Ansvarlig:

Status: Ikke udført – Tages til efteråret.

1.18. Weblager.dk: Gennemgang af dokumenter

Ansvarlig: Finn

Status: Ikke påbegyndt

1.19. Service af hækkeklipper: Kør hækkeklipperen til service

Ansvarlig: Finn

Status: Udført

1.20. Studieaktivitetsundersøgelse

Ansvarlig: Mathias.

Status: I gang

Til generalforsamlingen 18/3 2019 blev det godkendt, at Cobblestone fremover står for arbejdet med den årlige studieaktivitetsundersøgelse.

Aftalen med Mikela om administrationen af det fremtidigt er, at studieaktivitetsundersøgelsen igangsættes start-februar. Herved passer vores vedtægters §3.2 omkring 6 måneder til salg nogenlunde med studiestart.

Mathias sender tidligere brugt skrivelse til Cobblestone.

2. Valg af næstformand

Kristoffer Roed Bentsen, lejl. 207.

3. Valg af fælleshusansvarlig

Martin Bech-Nielsen, lejl. 17.

Der skal ske en overdragelse fra Mie til Martin.

4. Møde med DTU – Letbane

Mathias var til 1/4 til møde med DTU, sammen med vores advokat og bygningsingeniør.

Formålet med mødet var, at snakke videre om hvilken løsning der kunne laves ift. de ændringer af Akademivej som DTU ønsker. Dette værende både indenfor kompensation, men også ifm. afledning af regnvand på vores grund (generelt), støjgener og rent visuelt udtryk.

DTU har lavet skitse over en faskineløsning, som de anslår vil koste 1.600.000 kr. Jf. grundlejekontrakten skal foreningen betale 60% af omkostningerne. Dette er en stigning på 200.000 kr. ift. vores seneste kommunikation med dem i 2017.

Vi mener, at beløbet er i den høje ende; derfor bedes vores bygningsingeniør undersøge et modtilbud ud fra oplysningerne fra DTU.

Videre var der løs snak om kompensation og gener (støj, privatliv o.lign.), men uden det kom frem til noget konkret.

DTU foreslog, at der blev indhentet ekspertise fra landskabsarkitekt for at få lavet forslag til grøn afskærmning som passer ind i omgivelserne.

Mathias spurgte DTU omkring det kommende byggeri af lejligheder syd for os (hvor sportshallerne i dag ligger; herunder om byggeriet bliver til noget, samt om deres adgangsvej bliver Akademivej. DTU svarede at de ikke kendte noget til det.

Mathias, advokaten og bygningsingeniøren havde derefter kort møder om vores næste skridt. Dette holdes ude af referat og blev taget mundtligt på bestyrelsesmødet.

5. Fælleshus budget/nyindkøb

Til generalforsamlingen 18/3 2019 blev budget med 60.000 kr. til fælleshuset godkendt. Bestyrelsen skal derfor udarbejde en plan for indkøb.

Forslag og skønnet udgift indtil videre er:

Forstærker – 11.000 kr.

Gulvaskemaskine – 25.000 kr.

Mathias har været i kontakt med Vestergaard-Nustrup omkring Orbot.

Denne koster hhv. 31.125 og 43.750 kr. inkl. moms afhængig af model, dertil kommer udgifter til forskellige "pads" afhængig af overfladen som skal rengøres.

Fordelen ved Orbot er, at den også kan bruges til rengøring af cement/beton gulve, hvilket betyder at den kan bruges til rengøring af fliser og svalegange.

Vestergaard-Nustrup er ene-forhandler i Danmark og det er aftalt, at de kontakter Mathias mht. en demonstration af Orbot hos os i nærmeste fremtid.

Internet – Ukendt.

Gardiner – Ukendt.

Skåle – Antal?

Dybe tallerkener – Antal?

Steak knive – Antal?

Videre diskussion af punktet tages på et senere bestyrelsesmøde grundet tid.

6. Generalforsamling - Evaluering

Til årets generalforsamling var der 21 andele repræsenteret gennem andelshavere eller fuldmagter. Som vores vedtægter er pt., skal der være minimum 18 repræsenteret for at generalforsamlingen er gyldig.

Hvad kan vi gøre for at tiltrække flere?

Tilbyde pizza, sandwiches el.lign.

7. Elevator

Der er jævnligt problemer med at folk sviner og/ødelægger vores elevatorer.

Dette værende at flere hopper i dem, hvilket får dem til at gå i fejltilstand – tilkaldelse af tekniker koster >1.000 kr. per gang.

Renholdelse kan være spildt øl/drinks, skoaftryk på vægge, opkast mm.

Fra vores Facebook-gruppe har der været forslag om prox-brik for at benytte dem. Ligeledes kunne man evt. opsætte kamera for bevisførelse.

Mathias forhører vores serviceleverandør, Kone, om hvad der er af muligheder; både teknisk og juridisk.

8. Henvendelse vedr. definition af husdyr

Bestyrelsen har tidligere på året fået spørgsmål omkring vores vedtægters §13.2 om hvad der er defineret som husdyr.

Specifikt er der tre tvivlstilfælde som blev gennemgået og besluttet om det skulle være tilladt eller ej:

- Akvarier: Tilladt.
- Fugle: Ikke tilladt.
- Gnaver: Tilladt.

9. Netgruppe

9.1. K-Net

Vores internetleverandør, K-Net, afholdt deres årlige generalforsamling og bestyrelsesmøde 28/2, hvor Mathias deltog i kraft af sin position som foreningens K-Net repræsentant/K-Net bestyrelsesmedlem.

Der var generelt ikke noget nyt som påvirker os direkte her og nu.

K-Net har planer om bedre dokumentation af procedurer mm. i den kommende tid, herunder også vejledninger til best practice og krav til kollegierne.

Ud fra hvad der kommer af best practice og krav vil der dog kunne være nogle ting som påvirker os. Men generelt ligger vi godt hvad angår vores dokumentation og sikkerhed af netværkssetup.

Prisen for internet fastholdes på 6 kr./md/beboer.

9.2. Nyt netværksudstyr

På baggrund af ustabilitet/nedbrud af vores primære switch, har det været nødvendigt at indkøbe to nye switches, samt nye SFP+ moduler (til hhv. vores og K-Nets ende).

Udstyret som er købt ind er:

- To stk. HP Aruba 2540 48G 4SFP+ Switch (JL355A)
- HP Aruba Direct Attach Copper Cable (J9283D)
- HP Modul 10 Gbit SFP+ LR (J9151D)
- MicroOptics SFP+ transceiver modul (svarende til HP JD094B) – 10GBASE-LR SMF 10 km 1310nm (MO-P-S311X2-3CDL10)
- Diverse fiberkabler

Prisen lå på cirka 24.400 kr.

Med det nye udstyr skulle vi desuden være fremtidssikret ift. udviklingen af trafikforbrug da switchene har 10 Gbit/s uplink til hinanden, samt 1 Gbit/s ud til lejlighederne.

Derudover opgraderes vores SFP+ moduler mellem os og K-Net, hvormed vi her vil gå fra 1 Gbit/s til 10 Gbit/s.

Switchen til 2. sal er blevet udskiftet med den nye.

Switchen til stue og 1. sal venter vi med indtil linket mellem os og K-Net er opgraderet til 10 Gbit/s. Dette kan dog tage lidt tid, da K-Nets adgang til DTUs kælder (hvor K-Nets udstyr står) er udløbet og de afventer derfor at DTU fornyer deres adgang.

10. Ren- og vedligeholdelse af egen andel

Vi skal have udsendt skrivelse til andelshavere om, at de skal huske at udføre deres ren- og vedligeholdelsespligt jf. vores vedtægters §10.

Deadline for udførelse af arbejdet (andelshavere):

Start-august (præcis dato afhænger af hvornår skrивelsen blive udsendt).

Efter deadline skal bestyrelsen udføre gennemgang for at se om arbejdet er blevet udført. Hvis det ikke er, skal der udsendes konkrete advarsler til pågældende andelshavere om opkrævning af afgift hvis arbejdet ikke udføres indenfor en bestemt deadline.

Skrивelsen skal også udarbejdes i en engelsk version.

Mathias udarbejder en opdateret dansk version, samt skriver en engelsk version også. Derefter sendes det til Mikela og beder om at udsende det til andelshaverne.

11. Gå-Hjem-Møder hos Cobblestone

Cobblestone har inviteret til gå-hjem-møde 8. maj kl. 17:00 hos dem. Mødet er omkring renoveringsprojekter og driftsplaner.

Mathias var til det sidste år og det var fint og anbefaler de andre bestyrelsesmedlemmer at deltage i det. Dog har det ikke længere lige så stor relevans, da vi har lagt en del af dette arbejde over på vores bygningsingeniør.

Formentlig til sensommer afholder Cobblestone kursus om bestyrelsesarbejde generelt, som kraftigt anbefales at bestyrelsesmedlemmerne deltager i.

12. Indkøb

- 3 stk. Excenterslibere (Bosch PEX 300 AE) ca. 500 kr./stk.
Godkendt
Mathias sørger for indkøbet.
- Sækkevogn 200 kr.
<https://www.harald-nyborg.dk/p1945/bagagesaekkevogn-60kg-foldbar>
Godkendt
Mathias sørger for indkøbet.
- Brandslukker til kælder – 1500 kr.:
<https://www.greenline.dk/k/hus-have/brandsikkerhed-forstehjaelp/p/co2-slukker-5-kg>
Godkendt
Mathias sørger for indkøbet.
- Brandalarm til kælder – ? kr.
Skal gerne være intelligent af en art for at kunne alarmere bestyrelsesmedlemmer mm.
Pris og muligheder skal undersøges nærmere.
- Brandtæppe til fælleshus.
Godkendt
Mathias sørger for indkøbet.
- Vandalarm til kælder – ? kr.
Skal gerne være intelligent af en art for at kunne alarmere bestyrelsesmedlemmer mm.
Pris og muligheder skal undersøges nærmere.
- Vandhanenøgle til udendørsvandhane ved fælleshus.
Godkendt
Mathias sørger for indkøbet.
- Myregift til fælleshus.
Godkendt
- Hække- og grensakse
Godkendt

13. Diverse

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

14. Eventuelt

Ingen punkter.

15. Næste møde

9/7 2019 kl. 17:30 i fælleshuset.