

ANDELSBOLIGFORENINGEN Thor

Mødedato: 11. februar 2016, kl. 19:00 - 23:00

Emne: **Bestyrelsesmøde A/B Thor**

Deltagere:	Fraværende:
Gitte Elisabeth Møller	
Sune Folden Lindholdt	
Jeppe Kuld	
Andrei Busk	
Sara Norup Hellener	
Nanna Kuld	
Anna Westergaard	
Julie Jensen	
Søren Bay Ramsdahl	

Referent.: Anna Westergaard

Dagsorden for bestyrelsesmøde den 11. februar 2016

1. Valg af ordstyrer og referent
2. Godkendelse af dagsorden
3. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde den 07.01.2016
4. Underskrivelse af dokumenter
5. Kommende kontortider
 - a. Den 24. februar
 - b. Den 9. marts
6. Præcedenssager
 - a. LUKKET
 - b. LUKKET
 - c. LUKKET
7. Orientering om verserende sager
 - a. LUKKET
 - b. LUKKET
 - c. LUKKET
 - d. Brand
 - e. Matrikelsammenlægning
8. Nyt fra formandsudvalg
 - a. Orientering om den daglige administration
 - i. LUKKET
 - ii. Fremleje
 - iii. Navneskilte
 - iv. Kælder/loftrum
 - b. Opfølgning fra XGF
 - c. Opfølgning på økonomi, bankskifte og lån
 - i. Regninger
 - ii. Låneomlægning/bankskifte

- iii. Økonomimøde med Sune
 - d. Møde med fejekosten
 - e. Kriseberedskab
- 9. Nyt fra IT- og kommunikationsudvalg**
- a. Huslogbog
 - b. Fælles dokumenter mellem Ejler og bestyrelsen, Dropbox
 - c. Indbetalingssystem til venteliste
 - d. Optimering af IT-udstyr på ejendomskontoret
 - e. Hjemmesiden
 - i. Opfølgning på kontaktformular/emailadresser
 - ii. Opfølgning af mulighed for "Infobox" på hjemmeside forside til Ejler
 - iii. A/B Thors ABC
 - iv. Tekst vedr. Ejlers arbejdsfunktion til hjemmeside
 - f. Opfølgning af beboerhenvendelser, Tina og Helle
 - g. LUKKET
 - h. Whiteboard/opslagstavler
- 10. Nyt fra Salgsudvalg**
- a. Nye salg
 - b. Igangværende salg
 - c. Orientering om Venteliste/opnoteringer mv
 - d. Ny Vurderingsmand
 - e. EI/VVS attest
- 11. Nyt fra Bygge- og vedligeholdelsesudvalg**
- a. Opfølgning på tørreloft
 - b. Opfølgning på bagtrapper
 - c. Opfølgning på brandalarmer/ dørtelefoner / lys over gadedøre
 - d. Lys på loft og i kælder
 - e. Renovering af ejendomskontor
 - f. Opfølgning på vedligeholdelsesplan
 - g. Opfølgning på 5-års gennemgang af facader
- 12. Nyt fra beboerudvalg**
- a. Fastelavnsfest
 - b. Altanudvalg
 - c. Gårdudvalg
 - d. Lundtoftegade projekt
 - e. Naboskab
- 13. Beboerinfo**
- a. Nyhedsbrev
 - i. Ny vurderingsmand
 - ii. Trappevask
 - iii. Navneskilte på dørtlf/postks.
 - iv. Huslogbog?
 - v. Vedligeholdelsesplan/facade gennemgang?
- 14. Evt.**
- a. Besvarelser af fællesmails
 - b. Fællesspisning ifm. bestyrelsesmøder

Referat for bestyrelsesmøde den 11. februar 2016

1. Valg af ordstyrer og referent

Gitte er valgt som ordstyrer, Anna som referent.

2. Godkendelse af dagsorden

Godkendt

3. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde den 07.01.2016

Godkendt

4. Underskrivelse af dokumenter

Bestyrelsen godkender kontrakter i forbindelse med brand og vedligeholdelsesplan, såfremt Bent-Ove godkender, dog med forbehold for, at rådgiverhonorar skal være til forhandling.

Kontrakt ang. altaner kan ikke godkendes førend den er fremlagt for altanudvalget.

5. Kommende kontortider

a. Den 24. februar 2016

Andrei, Julie og Nanna

b. Den 9. marts 2016

Jeppe og Søren

6. Præcedenssager (alle)

a. LUKKET

b. LUKKET

c. LUKKET

7. Orientering om verserende sager

a. LUKKET

b. LUKKET

c. LUKKET

d. Brand

Gitte orienterede om renovering og genopbygning.

e. Matrikelsammenlægning

Gitte orienterede. Sagen er til behandling hos Københavns Kommune.

8. Nyt fra formandsudvalg

a. Orientering om den daglige administration

i. LUKKET

ii. Fremleje

Bestyrelsen gøres i stigende grad opmærksom på ulovlige fremleje. Henvendelserne håndteres med det samme.

iii. Navneskilte

Navneskilte på postkasser/dørtelefoner skal laves af Ejler. Det giver for det første et ensartet udseende, men det giver også bestyrelsen mulighed for løbende at have overblik over til- og fraflytter/udlejning og fremleje. Ejler bedes om løbende at følge op på navneskilte på postkasser/dørtelefoner.

iv. Kælder/loftrum

Bestyrelsen er blevet gjort opmærksom på kælderarealer, der bruges til utilsigtet ophold. Derudover flyder det med beboers ejendele i mellemgange og i uaflåste rum. Derfor nedsættes der et udvalg, der umiddelbart skal arbejde på at løse denne problematik. Udvalget skal ligeså arbejde på at få systemet vedr. tildeling af kælder/loftrum op til dato.

b. Opfølgning fra XGF

Fredag d. 12. februar 2016 afholdes der møde med både foreningens VVS'er og elektriker, de er begge orienterede om, at der bl.a. skal tales om pris. Gitte og Anna deltager.

Ejendomsadministrator er blevet sat på opgaven ift at gennemgå foreningens vedtægter.

c. Opfølgning på økonomi, bankskifte og lån (Sune)

i. Regninger

Gitte forslår, at hun opretter "månedsoverblik" over hver måneds udgifter, som kan fremlægges på bestyrelsesmøder, så alle er orienterede.

ii. Låneomlægning/bankskifte

Sune har orienteret Arbejdernes Landsbank om, at det hele er sat i bero.

iii. Økonomimøde med Sune

Hele bestyrelsen skal have indblik i driften og økonomien i ejendommen. Sune vil invitere til økonomiorientering indenfor nærmeste fremtid.

d. Møde med Fejekosten

Den 18. februar 2016, kl. 17.00. Søren og Gitte deltager.

e. Kriseberedskab

Punktet er blevet vendt, og det besluttes, at der ikke skal oprettes et kriseberedskab med udgangspunkt i bestyrelsen, da bestyrelsen ikke skal kunne forventes kontaktet udenfor kontortid.

9. Nyt fra IT- og kommunikationsudvalg

a. Huslogbog (Jeppe)

Jeppe orienterede med supplement fra Sune og Gitte.

b. Fælles dokumenter mellem Ejler og bestyrelsen, Dropbox

Gitte orienterede. Alle bestyrelsesmedlemmer er inviterede til mappen.

c. Indbetalingssystem til venteliste

Der vil ikke blive oprettet et digitalt indbetalingssystem i år (2016), og derfor tages det gamle, analog system i brug. Dette giver arbejdsro til at finde det mest optimale digitale system til fremtidig brug. Sara og Julie vil fremover hjælpe til mht. ventelisten.

d. Optimering af IT-udstyr på ejendomskontoret (Jeppe)

Jeppe tager orlov fra bestyrelsen pr. 1. april 2016 og seks måneder frem. Han vil inden da kortlægge behovet for IT-udstyret på ejendomskontoret samt dertilhørende optimering heraf. Herefter indhentes der tilbud med hjælp fra Søren.

e. Hjemmesiden

i. Opfølgning på kontaktformular/emailadresser

Sune søger fortsat at få oprettet ny mailadresse til bestyrelsen og Ejler.

ii. Opfølgning af mulighed for "Infobox" på hjemmeside forside til Ejler

Det er ikke muligt på nuværende tidspunkt, hvorved Ejler skal sende en mail med service info til hkg@parknet, der sørger for at det kommer på foreningens facebookside og derved på hjemmesidens forside.

iii. A/B Thors ABC

Anna sender de afsnit i den nye håndbog, som er færdige til Sune.

iv. Tekst vedr. Ejlers arbejdsfunktion til hjemmeside

Gitte følger op.

f. Opfølgning af beboerhenvendelser

Beboer bliver ny kontaktperson for parknet. Omstændighederne herom aftales nærmere mellem IT- og kommunikationsudvalg og beboer.

g. LUKKET

h. Whiteboard/opslagstavler (Andrei)

Andrei skriver en mail til alle medlemmer med forslag og priser på whiteboards, som bestyrelsen kan forholde sig til inden næste bestyrelsesmøde.

Opslagstavler i opgangene afventer spørgsmålet om, hvornår opgangene skal renoveres.

10. Nyt fra Salgsudvalg (Nanna, Julie, Sara, Gitte og Anna)

a. Nye salg

i. H13, 4th

Salgsudvalget orienterede.

b. Igangværende salg

i. L44, 1th

Salgsudvalget orienterede.

ii. L38, 3th

Salgsudvalget orienterede.

c. Orientering om venteliste/opnoteringer mv.

Se punkt 9c.

d. Ny Vurderingsmand (Gitte og Anna)

Gitte orienterede om de to møder, der er afholdt med to mulige nye vurderingsmænd, og af hvilke årsager Vidar Illum blev valgt som foreningens nye vurderingsmand.

e. EI/VVS attest

Se punkt 8b.

11. Nyt fra Bygge- og vedligeholdelsesudvalg (Sara og Gitte)

a. Opfølgning på tørreløft (Anna)

Se punkt 8a iv.

b. Opfølgning på bagtrapper (Sara)

Bliver en del af den løbende vurdering jf. vurderingsrapporten. Punktet sættes derfor på hold for nu.

c. Opfølgning på brandalarmer (Anna) / dørtelefoner / lys over gadedøre

Bliver en del af den løbende vurdering jf. vurderingsrapporten. Punktet sættes derfor på hold for nu.

d. Lys på loft og i kælder (Anna)

Bliver en del af den løbende vurdering jf. vurderingsrapporten. Punktet sættes derfor på hold for nu.

e. Renovering af ejendomskontor (Gitte)

Det forslås, at dette punkt kan inddrages i forbindelse med vedligeholdelse af fx for- og bagtrapper, for at øge chancen for et bedre tilbud.

f. Opfølgning på vedligeholdelsesplan (Gitte)

Sune, Gitte og Sara skal kigge på prioriteringen samt gennemgå planen med udgangspunkt i foreningens vedligeholdelsesbudget.

g. Opfølgning på 5-års gennemgang af facader (Gitte)

Der er afholdt møde, og vores indsigelser er gået igennem og accepteret. Disse vil nu blive udbedret, og bestyrelsens bekymring er derfor ikke længere eksisterende.

12. Nyt fra beboerudvalg

a. Fastelavnsfest (Anna)

Anna orienterede om erfaringerne fra både juletræsfest og fastelavn. Det forslås fra bestyrelsen, at man kunne lave en pulje på 10.000 kr. til arrangementer i foreningen fx en sommerfest, som alle beboere kan søge.

Julie, Andrei og Anna indgår i et arrangement/engagementudvalg, som skal se på mulighederne for arrangementer i foreningen og evt. en pulje, som kan søges af andelshavere.

b. Altanudvalg (Nanna og Andrei)

Altanudvalget holder indledende møde d. 22. februar 2016, hvor Københavns Kommune er kommet med en udmelding omkring den nye lysberegner. Bestyrelsesmailen bliver sat Cc på al kommunikation mellem Sune og udvalg. Nanna og Andrei trækker sig som bindeled mellem altanudvalg og bestyrelse og Søren træder ind i altanudvalget som tovholder og bestyrelsens repræsentant.

c. Gårdudvalg

Bestyrelsen bevilliger et budget til at gårdudvalget kan indkøbe frø til begrønning af gården henover sommeren.

d. Lundtoftegade projekt

Afventer nyt fra initiativtager.

e. Naboskab

Afventer nyt fra ansøger.

13. Beboerinfo (Gitte og Anna)

a. Nyhedsbrev

- i. Ny vurderingsmand
- ii. Trappevask
- iii. Navneskilte på dørtelefoner/postkasser.
- iv. Huslogbog?

Dette punkt tages ud, og afventer afslutning inden vi orienterer.

- v. Vedligeholdelsesplan/facadegennemgang?

Nye bestyrelsesmedlemmer tilføjes som punkt i nyhedsbrevet.

14. Evt. (alle)

a. Besvarelser af fællesmails (Sara)

Når der sendes fællesmails ud, behøver medlemmer fremover kun at besvære afsenderen, og ikke alle medlemmer, således at mængden af mails begrænses.

b. Fællespisning ifm. bestyrelsesmøder (Gitte)

Punktet tages på mail.