

ANDELSBOLIGFORENINGEN Thor

 Mødedato: 3. marts 2016, kl. 19:00 - 21:00

 Emne: **Bestyrelsesmøde A/B Thor**

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

Referent.: Anna Westergaard

Dagsorden for bestyrelsesmøde den 3. marts 2016

1. Valg af ordstyrer og referent
2. Godkendelse af dagsorden
3. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde den 11.02.2016
4. Underskrivelse af dokumenter
 - a. Samarbejdsaftaler med ARI
 - i. Vedligeholdelsesplan
 - ii. Rådgivning if. genopbygning af brandlejlighed
5. Kommende kontortider
 - a. Den 23. marts 2016 (Påske)
 - b. Den 6. april 2016
6. Præcedenssager (alle)
7. Orientering om verserende sager (alle)
 - a. LUKKET
 - b. LUKKET
 - c. LUKKET
 - d. Brand
 - e. Matrikelsammenlægning
8. Nyt fra formandsudvalg
 - a. Orientering om den daglige administration
 - i. Fra Ejler
 1. LUKKET
 2. LUKKET
 - ii. Vedtægter

- iii. LUKKET
- iv. Forretningsorden
- b. Opfølgning på økonomi, bankskifte og lån
 - i. Regninger
 - ii. Låneomlægning/bankskifte
 - iii. LUKKET
- c. Møde med Fejekosten
 - i. LUKKET
 - ii. LUKKET

9. Nyt fra IT- og kommunikationsudvalg

- a. Huslogbog
- b. Optimering af IT-udstyr på ejendomskontoret
- c. Hjemmesiden (Sune)
 - i. Opfølgning på kontaktformular/emailadresser
 - ii. A/B Thors ABC
 - iii. Lejligheder til salg
 - iv. Mødereferater
- d. Parknet
 - i. Kontaktperson
 - ii. LUKKET

10. Nyt fra Salgsudvalg

- a. Nye salg
- b. Igangværende salg
 - i. S1, 3th
 - ii. L 36, 4th
 - iii. H13, 4th
 - iv. L44, 1th
 - v. H15, st. tv
- c. Orientering om venteliste/opnoteringer mv.

11. Nyt fra Bygge- og vedligeholdelsesudvalg

- a. Nyt fra kælder/loftsudvalg
- b. Opfølgning på vedligeholdelsesplan
 - i. Møde med Sune Ari
 - ii. Ejler laver overblik over vedligeholdelsesstand på for/bagtrapper
 - iii. Indhentning af tilbud
 - 1. Ejler
 - a. Alger
 - b. Kældervinduer
 - c. Beton på trapper
 - 2. Trapper + EI (Dørtelefon + EI)
 - a. LUKKET
 - b. LUKKET
 - 3. EI (dørtelefon/brandalarm)
 - a. LUKKET
 - b. LUKKET
- c. Opfølgning på 5-års gennemgang af facader

12. Nyt fra beboerudvalg

- a. Altanudvalg
- b. Gårdudvalg
- c. Arrangement/engagement udvalget
 - i. Arrangement pulje
- d. Festudvalg
 - i. Edels middagsarrangementer

13. Beboerinfo

- a. Nyhedsbrev/frekvens?
 - i. Tema om gårdudvalget

- ii. Info om arrangement puljen
- iii. Statistik over andelssalg

14. Evt. (alle)

Referat for bestyrelsesmøde den 3. marts 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 11.02.2016

Godkendt.

4. Underskrivelse af dokumenter

- a. Samarbejdsaftaler med ARI
 - i. Vedligeholdelsesplan

Gitte orienterer. Aftalen godkendes og underskrives af formanden, næstformanden og kassereren.

- ii. Rådgivning if. genopbygning af brandlejlighed

Gitte orienterer. Aftalen godkendes og underskrives af formanden, næstformanden og kassereren.

5. Kommende kontortider

- a. Den 23. marts 2016 (Påske)

Bestyrelsen holder ferie, hvilket meldes ud på hjemmesiden, Facebook og ved opslag med opgangene.

- b. Den 6. april 2016

Nanna og Søren.

6. Præcedenssager (alle)

Der er ingen.

7. Orientering om verserende sager (alle)

- a. LUKKET
- b. LUKKET
- c. LUKKET
- d. Brand (Gitte)

Gitte orienterer. Arbejdet forventes afsluttet 24. juni 2016. Enkelte beboere kan allerede flytte tilbage indenfor de næste to måneder.

- e. Matrikelsammenlægning

Der er intet nyt fra Københavns Kommune.

8. Nyt fra formandsudvalg

- a. Orientering om den daglige administration

Gitte har ugentlig kontakt med Ejler og sidder på kontoret fast hver tirsdag.

- i. Fra Ejler
 - 1. LUKKET
 - 2. LUKKET

- ii. Vedtægter

De gyldige og gældende vedtægter er kommet tilbage fra administrator, og er nu lagt op på hjemmesiden.

- iii. § 10

Sager med udgangspunkt i § 10 tages ad hoc sammen med administrator.

- iv. Forretningsorden

Forretningsordenen sendes ud til endelig godkendelse af hele bestyrelsen på mail.

- b. Opfølgning på økonomi, bankskifte og lån
 - i. Regninger

Der er intet nyt.

- ii. Låneomlægning/bankskifte

Der er intet nyt.

- iii. LUKKET

- c. Møde med Fejekosten
 - i. LUKKET
 - ii. LUKKET

9. Nyt fra IT- og kommunikationsudvalg

- a. Huslogbogen

Søren og Gitte orienterede

- b. Optimering af IT-udstyr på ejendomskontoret

Punktet flyttes til næste møde.

- c. Hjemmesiden
 - i. Opfølgning på kontaktformular/emailadresser

At få en kontaktformular på hjemmesiden er umiddelbart ikke længere højeste prioritet. I løbet af påsken oprettes nye e-mailadresser til bestyrelsen, udvalg og Ejler.

- ii. A/B Thors ABC

Anna omskriver fortsat løbende den gamle håndbog og sender det til Sune, som uploader dem på hjemmesiden. Alle opfordres til at kontakte Anna, såfremt de mener at et givent emne er relevant for A/B Thors ABC, således at den kan blive fyldestgørende.

- iii. Lejligheder til salg

Gitte har rejst forslag om at annoncere lejligheder, som ikke bliver solgt via ventelisterne, på foreningens hjemmeside. Det besluttet at gå videre med dette og Sune laver en fane hertil på hjemmesiden.

- iv. Mødereferater

Referater fra bestyrelsesmøder bliver lagt på hjemmesiden jf. vedtægterne herom, når de er godkendt på efterfølgende bestyrelsesmøde.

- d. Parknet

- i. Kontaktperson – Jimmy?

Søren orienterer. Jimmy vil gerne være kontaktperson for Parknet, og har erfaring hermed, men IT-udvalget har endnu ikke afholdt møde med ham. Søren er tovholder på dette. Søren, Sune og Jeppe afholder møde snarest.

- ii. Kontraktudløb med Parknet (Gitte)

Sagen ligger hos Anette.

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

- a. Nye salg

Ingen nye salg.

- b. Igangværende salg
 - i. S1, 3th (lejelejlighed)
 - 1. Indhente el/vvs + vurdering

Gitte rykker Ejler for rapporterne.

- ii. L 36, 4th

Salget er igang.

- iii. H13, 4th

Salget er igang.

- iv. L44, 1th

Salget er igang.

- v. H15, st. tv

Salget er igang.

- c. Orientering om venteliste/opnoteringer mv.

Den manuelle indkrævning skal igangsættes hurtigst muligt. Nanna og Sune er på dette og inviterer Julie med ind i udvalget.

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

- a. Nyt fra kælder/loftsudvalg (Nanna, Sune og Anna)

Udvalget orienterede. Brevene og sedler sendes ud og sættes op i næste uge. Ejler indføres i projektet og igangsættes på de opgaver, han skal udføre.

- b. Opfølgning på vedligeholdelsesplan (Gitte)

Vedligeholdelsesplanen er gennemgået og godkendt og dermed i fuld gang! Rapporten lægges ud på hjemmesiden.

- i. Møde med Sune Ari

Sune ARI har færdiggjort vedligeholdelsesplan.

- ii. Ejler laver overblik over vedligeholdelsesstand på for/bagtrapper

Ejler har lavet overblik over vedligeholdelsesstand på for- og bagtrapper.

- iii. Indhentning af tilbud

- 1. Ejler

- a. Alger

Belægningen er både grim og glat af alger. Ejlers forslag er at bevillige ham at låne en højtryksrensere for at undersøge, hvorvidt det er en opgave, Ejler selv kan varetage. Det siger bestyrelsen ja tak til.

b. Kældervinduer

Ejler kan ikke se, hvilke kældervinduer, der er i stykker. Han vil fortsat undersøge og indhente tilbud.

c. Beton på trapper

Ejler anbefaler, at vi skal forbi marts førend det er relevant at arbejde med beton og mørtel. Bestyrelsen beder Ejler indhente tilbud til vurdering til næste bestyrelsesmøde d. 7.4.

2. Trapper + EI (Dørtelefon + EI)

Gitte afventer udbudsmateriale fra virksomheder på belægning på for- og bagtrapper + maling af vægge.

Virksomhederne anbefaler ikke at sætte gasalarmer op i opgangene, men at vi som bestyrelse skal opfordre andelshavere til at sætte dem op i egne lejligheder.

Bagtrapper: Vi blev anbefalet to forskellige ting. Enten at skifte til linoleum på alle etager eller beholde lakeringen.

a. LUKKET

b. LUKKET

3. EI (dørtelefon/brandalarm)

a. LUKKET

b. LUKKET

c. Opfølgning på 5-års gennemgang af facader

Karl, vores arkitekt fra Friborg & Lassen, er sygemeldt, men Gitte har rykket Friborg & Lassen for at få en ny kontaktperson. Umiddelbart skal vi ikke forvente at udbedringen pågår i april som forventet.

12. Nyt fra beboerudvalg

a. Altanudvalg

Søren orienterede

b. Gårdudvalg (Anna)

Gitte tager kontakt til Astrid og Christian for at lave en plan for foråret og sommeren. Anna bliver sat Cc og er med på sidelinjen.

c. Arrangement/engagement udvalget (Andrei, Julie og Anna)

i. Arrangement pulje

Udvalg orienterede.

d. Festudvalg

i. Edels middagsarrangement

Gitte orienterede

13. Beboerinfo (Gitte og Anna)

a. Nyhedsbrev/frekvens?

Gitte orienterer. Medlemmer opfordres til at melde ind, hvis de har inputs.

i. Tema om gårdudvalget

ii. Info om arrangement puljen

iii. Statistik over andelssalg

14. Evt. (alle)

Anna: Informerer bestyrelsen om, at hun efter fødsel vil trække sig en anelse fra bestyrelsesarbejdet i et par måneder. Hun følger sine opgaver til dørs og vil løbende være til at komme i kontakt med.

Gitte: Foreslår at bestyrelsen selv opfrisker ejendomskontoret. Punktet overvejes til næste BM.