ANDELSBOLIGFORENINGEN Thor

Mødedato: 7. maj 2018, kl. 18.30 – 20.30

Emne: **Bestyrelsesmøde A/B Thor**

|  |  |
| --- | --- |
| **Deltagere:** | **Fraværende:** |
| Gitte Elisabeth Johansen |  |
| Sune Cedergreen Lindholdt |  |
| Johanne Dreyer Klareskov | x |
| Louise Hall | x |
| Sara Norup Hellener |  |
| Nanna Kuld | x |
| Anna Westergaard | X (Orlov) |
| Nanna Carøe Fink |  |
| Søren Bay Ramsdahl | x |

**Referent.:**

**Dagsorden for bestyrelsesmøde den 7. maj 2018**

1. **Valg af ordstyrer og referent**
2. **Godkendelse af dagsorden og referat fra sidst**
3. **Bestyrelsens selvevaluering**
4. **Rykkes til næste møde grundet stort mandefald**
5. **Løbende drøftelses- og beslutningspunkter**
   1. Punkter til/fra Årsplan?
   2. Beboerhenvendelser
      1. Henvendelse fra Phillip vedr. medlemskab hos Realdania

Ønske om medlemskab afvises pga manglende begrundelse for medlemskabet. Det er uklart hvad AB Thors medlemskab betyder.

* + 1. Ansøgning: Fremleje af Lundtoftegade 40 1. th.

Godkendes da beboer opfylder alle regler.

* + 1. Lundtoftegade 44, 3th. Ansøgning om byggetilladelse til lovliggørelse af badeværelse + opsætning af opsatsvinduer.

Lovliggørelse af badeværelse: kræver ikke godkendelse. Beboer får besked om at gå i gang.

Forsatsvinduer: i samråd med administrator er dette ok.

* 1. §10 indskærpelse?

SFG har ingen standard – ændring af §10 bortfalder pt. SFG kommer til at vurdere snitflader for vedligeholdelsesansvar hen ad vejen i samarbejde med bestyrelsen.

* 1. Forslag om GF-forslag til storskrald samt ladcykel og knallert parkering i gården.

Bestyrelsen godkender at der bevilges 6000kr til at udarbejde et forslag til GF. Forslag udarbejdes af Ole Frederiksen. Forslaget indeholder forberedelse af udbudsmateriale, indhente tilbud, projektering og udarbejdelse af tidsplan.

* 1. Dørstopper til bagdøre

1250kr ex moms per dørstopper. Der indhentes flere tilbud hos smede.

* 1. Briklås til varmecentralen

5880kr ex moms. Godkendes

* 1. Forslag om fast budget til gårddag

Der forslås at hæve det faste budget på 1000kr til 3000kr således at materialer og evt planter også kan købes indenfor budget. Ved behov for ekstra midler til større projekter må der ansøges separat.

1. **Orientering fra kontortiden** 
   1. Næste kontortid?

Bemanding af kontortid lægges på bestyrelsens fb gruppe

1. **Orientering om igangværende projekter**
   1. Altanprojekt
      1. Mail fra Steen.

Orientering fra altanudvalg

Nanna og Sara følger op på de uafklarede/uens registreringer om ønsker til altaner.

* 1. Hovedtrapperenovering
     1. Procedure for nøglebrikker

Afventer tekst til hjemmeside fra Louise. Den er næsten klar.

* + 1. Endelig godkendelse af dørstopper samt forslag om dørstopper på hoveddøre?

1. Se punkt e) under **Løbende drøftelses- og beslutningspunkter**
   * 1. Supplerende lyde til dørtelefonen

Gitte orienterer om at lyde tilføjes dørtelefoner ved åbning.

* 1. Cykel- og barnevognsrum i kældre

I forbindelse med etablering af cykelkældre, skal i nok påregne 30+ timer til div. Rydning af kælderrum og kældergange.

Godkendes

1. **Nyt fra formandsudvalget**
   1. Nyt fra SFG
      1. Ny fast mand
      2. Forslag til vedligehold
         1. Maling af skur og evt andet træværk i gård + evt. mulighed for etablering af byttecentral i storskraldsskur

Bestyrelsen godkender at SFG sørger for at få malet skur. Gitte orienterer SFG om at vi har en standard, som siger at der skal indhentes min. 2 tilbud på arbejde over 20.000kr.

Det besluttes ikke at gå videre med byttecentral i regi af det eksisterende skur, men i stedet lade det indgå i forslaget til den nye løsning.

* + - 1. Rens + imprægnering af fliser i gården

Bestyrelsen godkender at SFG indhenter tilbud på at få renset + imprægneret fliser.

* + - 1. SFG anbefaler, at vi tilkøber omtrent 15-20 ekstra mandetimer for at komme ejendommens udendørsarealer til bunds.

Det godkendes at SFG bruger ekstra tid på at få renset ud under hække, fejet og rengjort langs husmur mod gård og gade mm.

* + - 1. Vandtryksproblemer

Bestyrelsen orienterer beboere om at problemet højst sandsynligt stammer fra udskiftning af målere. Beboere med problemer anbefales at kontakte SFG.

* + - 1. Asger har været i kontakt med Brunata på vegne af flere beboerhenvendelser og der findes på nuværende tidspunkt ingen dato for udskift af resterende målere. Brunata fortæller dog, at intet bliver udskiftet før de er testet som fejlfrie.

Punktet drøftes.

* + - 1. Asger har indhentet et tilbud på vvs-tjek ved flyttesyn knap 50% billigere end vores nuværende aftale.

Bestyrelsen godkender at vi ændrer VVS aftalen. Der er generel utilfredshed med den eksisterende VVS’er, som ikke følger de aftalte retningslinjer mm.

* 1. Faktura fra SFG

SFG kører en afregningsmetode, hvor der betales et fast beløb og de ting der ikke er med, spares op og kan bruges senere.

Bestyrelsen godkender at betale ekstra faktura.

* 1. Procedure for kontrol ved mistanke om ulovlig fremleje

Nanna Kuld undersøger fortsat sagen. Der skal vedtages en fast procedure, som skal gælde for alle sager om ulovlig fremleje.

* 1. Nyt autosvar på bestyrelsesmail

Gitte orienterer om at mailen ikke længere besvares dagligt. Der etableres et autosvar, som henviser ti relevante fora.

* 1. Brev fra Hofor

Gitte underskriver.

* 1. Legepladsinspektion

Den nye legeplads gik fint igennem inspektionen. Der er nog nogle anmærkninger til den oprindelige legeplads. Gitte beder SFG ordne det.

* 1. Generalforsamling Parknet

Vi deltager ikke

* 1. Økonomi

Sune har styr på det. Sune rykker Anette for bestyrelseskig til konti.

1. **Nyt fra Salgsudvalg**

Kvoter for sammenlægning nået snart?

1. **Nyt fra vedligeholdelsesudvalget**

Louise og Gitte er i gang.

1. **Nyt fra beboerudvalg**
   1. Beboerrum

Der undersøges fortsat om kælderen kan benyttes i regi af et nedsat beboerudvalg.

1. **Beboerinfo**
   1. Nyhedsbrev
      1. Sortering af affald
      2. Sommerregler i gården
      3. Oprydning i gården
      4. Vandtryk
2. **Evt.**

**Overskridelse af budget ved gårddag**

Der er et fast budget på 2000kr. Dette er blevet overskredet ifm den netop afholdte arbejdsdag i gården. Beløbet løb op i xxx

* pizza 924
* materialer (svampe, klude, maling, spande) 877, 50
* drikkevarer 268

i alt 2069,50kr.

Det godkendes at Sara får dækket sine omkostninger.

**Forslag om at få indsat ventilatorer ifm. altanprojektet**

Det er en god ide. Det kan ikke komme med i det eksisterende projekt, da det kræver et større undersøgelsesarbejde.