

ANDELSBOLIGFORENINGEN Thor

Mødedato: 3. november 2020, kl. 18.00 – 20.30

Emne: Bestyrelsesmøde A/B Thor

| Deltagere: | Fraværende: |
|-----------------------------------|-------------|
| Grith Henriksen | |
| Nanna Himmelstrup | |
| Trine Kærslund | x |
| Louise Kjeldsen | |
| Aluminé Branzuel | |
| Christian Svane | x |
| Emilie Lykke | |
| | |
| Johanne Dreyer Klareskov 1. supp. | barsel |

1) Valg af ordstyrer og referent.

Nanna er referent. Grith er ordstyrer.

2) Godkendelse af dagsorden og referat fra sidst til arkiv samt til hjemmeside.

Det præciseres at referatet til hjemmesiden ikke må indeholde adresseinformation.

3) Rasmus fra AI på besøg

Betalingsoversigt modtaget på mail

1) Hvor er de forskellige projekter henne, og hvad kommer derefter?

2) Facadesagen, er den koordineret?

3) fra mail d. 2/11, afklaring heraf:

1. Hvornår afklares den endelige støttebevilling på de projekter, der har fået tilsagn?

Den politiske behandling af de indstillede projekter er en tre-trinsraket, hvor bevillingerne behandles i forskellige udvalg i 3 omgange. 3. gang ved et møde i Borgerrepræsentationen, som afholdes medio december i år. Alle projekter plejer at blive bevilget støtte og derfor kan vi - umiddelbart kort tid efter 3. møde - sige noget mere definitivt.

2. Om støtten kan udvides, såfremt der etableres mere end 10 bad i projektet?

Jeres projekt er udelukkende støttet via den ordinære byfornyelsespulje, og de 10 bad er således

også omfattet af denne (derfor er støttebeløbet en maksimeret bevilling). Det betyder, at hvis I ønsker yderligere støtte til flere bad, så skal det gøres med en ny ansøgning til Toiletpuljen. Men I er naturligvis velkomne til at omdisponere/flytte udgifter til de forskellige byggearbejderne undervejs i processen, (så længe pengene bruges på støtteberettigede arbejder). Og - som jeg nævnte for dig - så defineres et bad ved, at der er ind-/nedbygget gulvafløb i lejligheden.

4) Beslutningspunkter

- [Faktura SFG august](#) *Godkendt*
- [Status SFG september](#) *Godkendt*
 - *Grith undersøger noget med rottespjæld i kælderens som Louise mener der er sat op nogle steder.*
- *[Lukket]*
- Navneskilte, SFG – hvem skal betale? (Husk at opdatere hjemmeside i så fald) *Grith beretter om at SFG i andre foreninger får udprintede navne til opsætning, men at de i vores forening selv betaler for udprintet. De har påpeget, at de ikke ønsker dette, men foreslår et gebyr på 80,- + moms for hver udskiftning. Der laves et groft regnestykke, hvor Grith siger det bliver max 5200,- årligt for bestyrelsen. Grith foreslår at det påfalder beboeren. Nanna siger det kan give problemer hvis indtjeningen i overstiger udgiften. Emilie præciserer variabel indtjening vs fast udgift. Diskussionen ender med at det er nemmest, at foreningen betaler udgiften for navneskilt ordningen, men at beslutningen revurderes om 3 mdr for at holde øje med at udgiften ikke tager overhånd fra SFG.*

Kontortiden

- **Nyt fra kontortiden?**

[LUKKET]

- **Bemanding af næste kontortid?**

Emilie tager den. Alumine er backup.

5) Orientering om projekter

- Altan- og vinduesprojekt
 - *Er gennemgået af Rasmus.*
- Badeværelsesprojekt og BYF /Nanna
 - *Er gennemgået af Rasmus.*

6) Nyt fra udvalg

- **Nyt fra Formandsudvalg** (Grith, Aluminé, Louise)

Rettelse: [Valuar-vurdering, tirsdag d. 1. september](#) > (8.000.000,- mere end sidste år til de interesserede) woops

Info om økonomimøde

- *Grith forklarer lidt om Black-stone "freezing"-muligheden af valuarvurderingen. Vi ønsker at fryse denne valuarvurdering så andelskronen foreslås at stige med 200,-/kvm, så andelskronen ikke bliver påvirket af voldsomme ændringer på markedsprisen.*
- *Ellers var det er godt møde, som tog ca. 1,5 time. Vi har i bund og grund en super sund økonomi, men dette gennemgås på GF.*
- *Nanna spørger hvad der menes med: "Mangler i den interne kontrol I forbindelse med vores bilagskontrol har vi bemærket, at flere bilag vedrørende vedligeholdelse og forbedringer samt udgifter der ikke gentages årligt, primært kun er attesteret af formanden. Vi skal bemærke, at et flertal af bestyrelsesmedlemmerne bør attestere foreningens bilag i henhold til vedtægterne, således at den interne kontrol kan fungere tilfredsstillende." fra Revisionsprotokollen*
"5.1. Fuldmagtsforhold
Vi har i forbindelse med revisionen konstateret, at advokat Bent-Ove Felding og advokat Poul Helmuth Petersen hos foreningens administrator har enefuldmagt til foreningens konti i Nordea. Vi anbefaler, at fuldmagtsforholdene revurderes, idet de nævnte forhold øger risikoen for både tilsigtede og utilsigtede fejl. Det anbefales endvidere, at der indføres forretningsgange til styring og kontrol af bankfuldmagter til foreningens konti i Nordea." Hvad menes der?

Grith vender ovenstående med revisor og Bent-Ove

Info om GF

- *Indkøb af Sodavand/øl *Emilie bestiller på sin nemlig konto (3 rammer øl + 3 rammer sodavand)**
- *Håndsprit *Emilie bestiller på sin nemlig konto**
- *Hvem kommer? *Vi tager den når vi nærmer os.**
- *Bestyrelsens sammensætning *Alle er villige til genvalg fraset Johanne, som er suppleant.**
- *Om indkaldelsen (beretninger, covid, forslag (husorden, andelskrone)) *Louise printer afkrydsningslister. Vi aftaler på mail nærmere tidspunkt.**

Opdatering? Fra sidst: Emilie undersøger om denne bør opdateres (Københavns Kommune):

<http://www.ab-thor.dk/wp-content/uploads/2015/12/vejledningsskema2.pdf>? **Nye retningslinjer ligger [her](#)**
Emilie opdaterer hjemmesiden i 2021 med disse retningslinjer.

*Opdatering? Fra sidst: Trine skriver udkast til ordensreglement i cykelkælder. *Afventer.**

- **Nyt fra Salgsudvalg** (Johanne, Trine)

Ikke tilstede d.d.

- **Nyt fra Gårdudvalg** (Johanne, Grith)

Der er ved at blive indkøbt nye tønder til planterne.

- **Nyt fra Altanudvalg** (Christian/Emilie)
Gennemgået af Rasmus d.d. Ansøgning er indsendt til kommunen som normalt har 60 dages behandlingstid, men erfaringsmæssigt tager det ofte længere tid.
- **Nyt fra Vedligeholdelsesudvalg** (Alumine, Nanna, Trine, Christian)
Nyt om facadesagen (Alu og Nanna) :
Pilotprojektet er i gang og var endnu 3 uger. Rasmus koordinerer med Rodein når det rigtige facadeprojekt går igang.
- **Nyt fra Kommunikationsudvalg** (Johanne, Louise, Grith)
Barnevognsnøgle på hjemmeside: kontakt SFG - Louise skriver på hjemmeside
- **Beboerrum/værkstedsudvalg** (Louise, Nanna, Johanne)
Intet nyt.

7) Beboerinfo

8) Evt.

Louise foreslår at der skrives til byggeansøgning-ansøgerne at væggene er tynde og al reparation tilfalder den byggende. Grith foreslår at vi samler os og laver et udkast til denne formulering. Grith har det med til næste bestyrelsesmøde. Emilie foreslår at der laves en guide/et flow/process til byggeansøgningsprocessen - måske et 2021 projekt? Nanna præciserer, at der i vedtægterne står at “forandringer skal **anmeldes**” og ikke nødvendigvis godkendes af bestyrelsen, hvis det er mindre forandringer. Emilie spørger om der eksisterer anbefalinger fra bestyrelsen side i forbindelse med byggeansøgninger. Hvad skal anmeldes og hvad skal godkendes.

Grith skriver til administrator ang. fremlejerne og tjekker at fremlejerne er flyttet ud og andelshaverne er flyttet hjem efter fremlejeperioden er slut. Der bør være en process omkring dette fremadrettet.

9) Nyhedsbrev:

- Badeværelsesprojekt: OBS OBS OBS! Sidste chance for at vise sin interesse til etablering af bad med byfornyelsesstøtte. Hvis du ikke har etableret bad, men kun har et toilet uden gulvafløb, i din lejlighed og ønsker ét, har du mulighed for at få byfornyelsesstøtte og dækning op til 75.000. Så skriv til bestyrelsen og vis din interesse.
- GF
- Rotter
- Halloween
- Afspærret indtil slut november pga. pilotprojekt
- cykeloprydning
- Ansøgning til altaner sendt ind
- Byfornyelsesprojekt: vi ved om det bliver godkendt i medio december