

ANDELSBOLIGFORENINGEN Thor

 Mødedato: 2. Februar 2021, kl. 18.30 – 20.30

 Emne: Bestyrelsesmøde A/B Thor

Deltagere:	Fraværende:
Grith Henriksen	
Nanna Himmelstrup	
Trine Kærslund	X
Louise Kjeldsen	
Aluminé Branzuel	
Christian Svane	
Emilie Lykke	
1. supp. Lina	
2. supp. Stefan	
3. supp. Maria	

1) Valg af ordstyrer og referent.

Hhv. Grith og Nanna

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

- [Faktura SFG december](#)
Der skal spørges ind til hvorfor saltning er så dyrt. Godkendes med dette forbehold. Grith følger op?
- *Er SFG for dyrt?*
- [Status SFG december](#)
Ingen spørgsmål til dette punkt.
- [Faktura AI January](#)
Grith hører med Anette Borge og Rasmus Stecher; hvor det hører til i betalingsplaner. Godkendt, hvis det passer sammen.

- Kommunepapirer

ad badeværelser) Nanna tager kontakt til Rasmus i morgen og hører om planen holder eller om han behøver noget hjælp. Hvornår er der afklaring på hvor mange der er med på projektet? Spørger også om mødet med kommunen + Rasmus skal ligge før eller efter badeværelsesafklaringen. Derudover et ønske om månedligt status og hvad han vil have at vi skal gøre/tage stilling til.

Vi har to roller, som kan skabe lidt forvirring: Som forening koordinerende for hele projektet. Derudover som beslutningstager for, hvilket badeværelse vi vil have en den lejlighed vi udlejer til KK på lundtoftegade. ad altaner) Vi afventer Rasmus + godkendelse fra godkende. Emilie og Grith følger op på et afsluttende tilsagn fra andelshavere.

4) Kontortiden

- Nyt fra kontortiden?

[lukket]

- Bemanding af næste kontortid?

Christian tager den - og det er kl 18.-18.30. Emilie er back-up.

5) Orientering om projekter

- Altan- og vinduesprojekt

Har vi været inde på. Emilie gør opmærksom på at der kan opstå et radiatorproblem. Der er forvirring om dette er inkluderet i projektet eller ej. Emilie siger, at det blev fjernet fra projektet. Hun påpeger, at det er vigtigt, at der bliver givet den rigtige information til beboerne omkring dette. Vi skal have taget stilling til hvordan vi griber situationen an.

Emilie får klarlagt hvordan den endelig projektbeskrivelse forlyder.

Spørgsmål om radiator bør indgå i survey.

- Badeværelsesprojekt og BYF /Nanna

Sjopper tilbyder sin hjælp.

Badeværelser

- Andelshavere: Dialogen med mulige ”kunder” har været udfordret ift. fællesmøder. Vi forsøger at genoptage dialogen via en mail hvor processen er præciseret ift. tid, økonomi og beslutning. Eftersom badeværelserne ”hænger” sammen med fælles-renoverings-projektet, foreslår vi en forholdsvis kort proces:
- Uge 4. Mail til kunder / cc bestyrelse med information om økonomi, beslutningsproces og mulige løsninger (som skal endeligt sikres ved besigtigelse af de enkeltes badeværelser).
- Uge 5 (og 6). Besigtigelse af de enkelte badeværelser. Vi skal tjekke konkrete forhold ift. faldstammer mv.
- Uge 7 – 8. Beslutning.
- Uge 8 – 10. Projektering.
- Uge xx- xx. Udførelse (afhængigt af altan- og byf projekt).
 - Lejer: Vi har tegnet oplæg til renovering af lejebadeværelse og har indledningsvist indhentet økonomi.

Fremdrift og afklaring:

4. Vi skal have en fast aftale med lejer (KBH kommune)
5. Lejer mangler endelig information om økonomi / leje
6. Tegningsmateriale sendes til lejer og bygherre.
7. Bestyrelsen (ejer) skal godkende badeværelse.
8. Varsling om projekt til over- underbo.
9. Udbud og udførelse af leje-badeværelse
10. Endelig afklaring af økonomi for andelshaver badeværelser.
11. Endelig tilmelding (bindende) for andelshavere.

BYF: Det officielle tilsagn er udsendt til alle parter. Vi er i dialog med Dennis (BYF) omkring processen og har bedt om afklaring på følgende:

- Skal renoverings- og badeværelsesprojekt (på nær leje-badeværelses-projektet) udbydes samlet?
 - *Nanna følger op på dette spørgsmål.*
- I hvilket omfang støtten er bundet sammen med badeværelserne (hidtil har BYF koblet projekterne sammen men har indimellem har BYF været en smule uklare i dette spørgsmål). Vi har henvist til at hele processen (besigtigelse, fællesmøder, beslutninger mv.) er en smule corona-ramt.

6) Nyt fra udvalg

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

- [t.o. Forretningsorden ændret](#). Hvem ligger den op på hjemmeside?

Der er ændret noget i GDPR-reglerne så vi uddyber at referatet bliver anonymiseret + at vi sigter efter at mødes 11 gange + SFGs økonomiske vilkår er blevet skrevet ind.

Louise Kjeldsen ligger det op på hjemmesiden.

- [Byggeansøgningsgodkendelsesmail](#)

Dette er lavet for at lave en ramme for hvordan vi fremadretter ensretter processen. Dokumentet er gennemgået og der er kommet til rettelser og tilføjelse. Louise vil prøve at gøre dokumentet, så det forstås af ikke-advokater.

Vejledningsskemaet skal også indeholde noget om hvad SFG skal synes (Emilies opgave). Hvad er SFG overhovedet kyndige til at syne (Grith følger op)? Grith og Emilie koordinerer efterfølgende.

- Kontortid og BM, 17.30 eller 18?

DET ER KL 18! :)

- **Ang. byggeansøgninger**

- Certificeringsordningen (brandrådgivning ved bk2)

Maria: Som Rasmus også har nævnt skal man ikke (...). Når man skal have lavet noget på bærende vægge skal man have statik.. (?). Dette er aktuelt ved sammenlægning af lejligheder for der åbnes for brandceller fra én opgang til en anden opgang. Derfor kan det være en god ide at få en brandrådgiver op sit projekt. Hver gang vi skal have lavet noget på bærende vægge skal det kunne dokumenteres - det er et krav. Det koster 30.000,-. Det bemærkes at der i vores vedtægter står at man skal lukke en bagdør, men dette kan være uhensigtsmæssig i forhold til brandsikkerheden. Derudover kan der ligge en plan for opgangene så man ikke skal betale 30.000 hver gang.

Emilie spørger om vi skal indgå i partnerskab med en rådgiver.

*Kan Rasmus dele statiske starterklæring med os?? (Emilie hører rasmus ad og skriver til Maria efterfølgende - skal administrator ind over, hvis det er en generel ændring i andelsboligforeningerne)
Maria spørger om det er noget vi som forening skal tilbyde? Kan vores økonomi dette?*

- **Nyt fra Salgsudvalg** (Trine og Lina)
Prisstigninger i waitly on its way. Skal prisen stige for at stå på ventelisten - intern + ekstern? Skal vi droppe Waitly? Vi tager den næste gang når Trine + Lina har et overblik.
- **Nyt fra Gårdudvalg** (Grith)
Intet nyt.
- **Nyt fra Altanudvalg** (Christian/Emilie)
Se højere oppe.
- **Nyt fra Vedligeholdelsesudvalg** (Alumine, Nanna, Trine, Christian)
Fasadeprojektet: Intet nyt.... Vi arbejder stadig på at få fat i murerne + Rodein. Nanna ringer til Rodein, hvis intet nyt involveres administrator.
- **Nyt fra Kommunikationsudvalg** (Louise, Grith)
Intet nyt.
- **Beboerrum/værkstedsudvalg** (Louise, Nanna, Maria)
Skal der koordineres her med brandsikkerhedspersonen?

7) Beboerinfo

Nanna foreslår at komme med en opdatering om projekter + processen til beboere.

8) Evt.

Note to self:

Husk status på navneskilte SFG-løsningen til marts

Grith følger op på kælderproblemer. Skal politiet involveres?

Er fremleje i over 2 år et problem i foreningen? Stefan går ind i projektet og koordinerer med Grith og skriver til Anette Borge så vi fremadrettet får en proces, så vi ikke går på kompromi med andelstanken.

8) Nyhedsbrev:

Byfornyelse

Altandialog om placering

Projekttopdatering