

Bestyrelsesmøde torsdag d. 7. marts 2019

Kl. 18:30

tilstede: Anette, Thit, Lars C. Jens, Sonja og Anders. Lars Bang og Lars Bøjen tilstede under punkt 1.

Afbud: Alex

Referent: Anders

Referat:

1. Møde med Lars Bang og Lars Bøjen. Se bilag 1.

Se bilag 1

2. Brandalarm gård. @Lars Bang hvad er status med blink og lydalarm?

Sættes I gang så snart façade er pudset op og malet på etape 2 hvor lyd giver og rotorblink skal sidde.

3. Mail fra andelshaver omkring, at der blev smidt presenning ud fra stilladset. Er sikkerheden i orden?

HB står for sikkerheden på arbejdspladsen på AB Syven. Der bliver lavet sikkerhedsmødereferater hver 14. dag på pladsen.

4. Status på eksklusionssag.

Overgået til advokat, da pågældende andelshaver ikke er flyttet ud.

5. En mailadresse til bestyrelsesmedlemmer med domæne @absyven.dk, set i lyset af GDPR lovgivningen.

Er klare på tidligere punkt. Se bilag 1.

6. Hvad skal der ske med de tidligere viceværtslokaler?

Udskudt til næste bestyrelsesmøde grundet tidsmangel.

7. Vaskeri håndtering v. Miehle o.l- hvad beslutter vi?

Bestyrelsen lader dette overgå til administrator.

8. Håndtering af vicevært opgaver der indirekte er relateret til renoveringen. LBJ har krævet der bliver ryddet mere op ad HB således der kan foregå tømning af skrald.

Nyt viceværtsfirma er ikke inde over nogen opgaver, oprydning osv. omkring renovationen.

9. Hvem holder kælder/loft rum orden (genganger).

Bliver løbende udarbejdet oversigt over rum under renoveringen af HB og LBJ. Se videre bilag 1 for yderligere svar.

10. Hvem har ventelisten til kælder/loftrum (genganger).

Ingen lige nu. Se besvarelse på punkt 9.

11. Salg af Norgesgade 20, 1. sal. I forhold til udvidet VVS og EL rapport.
Bestyrelses har drøftet og opsummeret sagen og alt er ok.

12. Opsummering på salg af Kongdybet 23, 5. sal.
Opsummeret for bestyrelsen og drøftet. Alt ok.

13. Problematik omkring andelshavere har systemnøgler til flere opgange.
Enig bestyrelse omkring dette punkt. Der bliver fulgt op på de andelshaver bestyrelsen er bekendt med har nøgler til andre opgange en end deres egen.

14. Brandøvelse (Med som fælles hukommelsespunkt)

Bilag 1

Spørgsmål til Lars Bang fra Administration Danmark og Lars Bøjen fra Byggerådgivning Danmark (LBJ)

Til Lars Bang:

Hvordan får vi 100% styr på kælder og loftrum fordelingen? Hvordan gør andre AB'er?

Lars Bang foreslår konkret løsningsforslag baseret på hans tidligere erfaring med andre andelsforeninger. Der sættes unikke numre på hvert loft og kælderrum som Lars Bøjen og HB kan bruges til opdateret tegninger over loft og kælderrum, efterhånden som renoveringen skrider frem. Således står vi tilbage med oversigt over loft kælderrum med unikke numre der kan knyttes til konkrete lejligheder.

Hvordan får vi en ordentlig kælder/loftrums udlejningsliste op og køre?

Se forgående besvarelse

Er bestyrelses medlemmerne ordentligt forsikret ift den nye persondataforordningen? Altså har vi fået opdateret forsikringerne så de er tilpasset de nye regler?

Lars Bang oplyser AB Syven er forsikret gennem Codan og dækker alle medlemmer af bestyrelsen.

Har vi nogen hængepartier ift. at overholde forordningen? Eller er alle vores forhold som de skal være?

Lars Bang foreslår alle bestyrelsesmedlemmer får egen mailadresse tilknyttet AB Syven. Lars Bang opretter dette til nærmere eftersyn for bestyrelsesmedlemmer.

Har I nogen idéer til en strategi for at lave en opsparing til renovering af trapper. (vedligeholdelseskontos?)

Lars Bang vil arbejde videre med en vedligeholdelseskonto for AB Syven til fremtidige renoveringsprojekter af mindre størrelse.

Hvordan fungerer vi som bestyrelsen, er der noget vi burde gøre anderledes?

Lars Bang foreslår autoreply på de mails til bestyrelsesmedlemmerne. Kan aflaste bestyrelsen for mange unødvendige spørgsmål og lette bestyrelsesarbejdet.

Til Lars Bøjen:

- Hvorfor kan vi ikke få nogle korte opdateringer til ophæng i opgange en gang om måneden?

Lars Bøjen er med på at lave korte opslag omkring projektet til opgangene om status på projektet.

- Virker det med den nye plan for facadeafrensning?

Det gør det.

- Hvad betyder det at den gule puds er kasseret?

At det skal pudses/"males" om grundet fugt.

- Kan der indhentes noget af de mindst 10 ugers ekstra forsinkelse?

Nej.

- Hvis ikke det kan indhentes, vil vi gerne bede om at få nye procesplaner hængt op.

De er hængt op i opgangene.

- Hvem i byråd.dk er på pladsen jævnlige og holder øje med det hele på vegne af os (bygherre)?

Det var til at starte med Sune, hvem er det nu og hvor ofte?

LBJ er projektchef på projektet og 3 inkl. LBJ fra Byggerådgivning Danmark er jævnlige på pladsen.

- Der er stadig to steder i gården KD hvor de gamle trægelænder endnu ikke er blevet fjernet, selvom bestyrelsen har påpeget det for flere måneder siden.

Det bliver ordnet.

- Skal vi ikke have nedtaget de gamle overdæk ved nedgang til kælder?

Lars Bøjen oplyser det tages når gårdmiljøet bliver lavet.

- Hvad endte vi med at aftale ift. duesikring?

Der bliver lavet duesikring hvor det findes nødvendigt fra Byrådgivnings Danmarks side.

- Hvornår bliver andelshavernes hoveddøre eftergået ift. lister? Brandsikring.

Der kommer ingen lister på lejlighedshoveddøre og der sidder allerede brandtætningslister på disse døre. Bliver taget videre op på næste bestyrelsesmøde.

- Hvad ender energimærket for bygningen på?

LBJ tør ikke udtale sig om dette endnu.

- Husk at fortælle bestyrelsen, hvis der er nye oplysninger der skal sendes til BBR.

Gør LBJ når og hvis dette bliver aktuelt.

- Der er flere medlemmer der ikke ved, at gårdfacaden er bestilt af gård udvalget til at være i varme farver, kan du evt. flette det ind i din opdatering?

- Nye billeder modtages til www fx af de indvendige løsninger omkring lysninger og andet der er meldt færdigt.

- Hvilken kommunikations form arbejder du ud fra. Set I erfaringen ud fra så godt som ingen kommunikative tiltag.

God snak omkring dette mellem byggerådgiver og bestyrelsen. Der vil fremover komme månedlige opdateringer på renoveringen fra byggerådgivning Danmark i opgangene. Yderligere påpeger Lars Bang, at har bestyrelsen forslag på tiltag, kan dette altid sendes til LBJ.

Videre sørger LBJ for:

- Opfølgning på anbefaling til haver via DMA
- Loftrums oversigt inkl. billeder tilsendes bestyrelsen på etape 3
- Betjenings vejledning vinduer varsles i 3 tempi inkluderende:

1. Foto bog
2. spørg din nabo
3. invitation til vindues demonstration

Der varsles omkring opsætning af varmekanoner (hvis det kan nås)