

BESTYRELSESMØDE

Tid:	Mandag den 22. august 2022, kl. 17.00 – 20.30
Til stede:	Kaj Møller Holmqvist, Gert Kamp Jensen, Karsten Larsen, Kenneth Døj, John Rathmann og Jonas Emil
Afbud:	Jørn Nielsen
Sted:	Rødovregaard, 2610 Rødovre
Mødeleder:	Kaj Møller Holmqvist

1. Valg af ordstyrer og referent

Gert blev valgt til ordstyrer og referent.

2. Rapportering siden sidst fra formanden

Formanden er stadig i dialog med ELF Development om vores reklamationer
- vandindtrængen på 4 sal i nr. 4
- ventilationsanlægget

Til trods for det længe ikke har været regnvejr, kommer der stadig meget vand ned fra loftet på 4 sal i nr. 4. Noget kunne derfor tyde på, at der er en lækage på et af ejendommens rørsystemer, måske det der forsyner ventilationsanlægget med vand.

Omkring ventilationsanlæggene er aftalt et møde med ALFA (bygherren), Glindorf & Partnere (hovedentreprenøren) og Jonassen Ventilation (underleverandøren), hvor vores servicefirma på anlægget GL VVS også deltager. Her vil formanden tage problemet om vandindtrængen med, og forhåbentlig kommer der snart en afklaring på begge problemer.

Formanden har fået tilsagn fra ALFA (ELF) om at de i år udfører og betaler malerarbejdet på de hvide vægge nr. 4 og 8. Bestyrelsen vil sammen med arbejdsudvalget for vedligeholdelse, undersøge muligheden for efterfølgende at opsætte profilkanter som det er sket i nr. 2 og 6.

Formanden orienterede fra Grundejerforeningen

- Grunden til at Pullerter stadig ikke er opsat, er fordi leverandøren alligevel ikke kan levere. Der undersøges derfor alternativer.

3. Rapportering fra kasserer**a. Status på budget/regnskab**

Budgettet ser stadig fornuftigt ud, og p.t. ingen overraskelser.

Jyske Bank har lovet at frafalde de negative renter som vi i år har betalt på vores foreningskonto. Fremover vil der ikke blive pålagt renteudgifter på kontoen.

4. Rengøring**a. Nyt tilbud på yderligere rengøring**

Der var indhentet tilbud på yderligere rengøring af afsatser og bagtrapper.

Der er ikke budgetmæssig dækning for en udgift, der øger rengøringen væsentlig, som foreslået i tilbuddet.

Bestyrelsen har tidligere drøftet muligheden for rengøring af bagtrapperne to gange om måneden fra stue til 2. sal i vinterperioden fra 1. november til 31. marts.

Bestyrelsen besluttede, at Kenneth Døj fremover er kontaktperson til Fejekosten (vicevært og rengøring), og at han inden for nuværende budgetramme kan forhandle om en eventuel omfordeling af opgaver, så der eventuelt kan tilføres rengøringen yderligere tid.

Et tilbud herom forelægges bestyrelsen til beslutning, og alternativt kan der stilles forslag om en udvidelse af rengøringsbudgettet på generalforsamlingen i 2023.

5. Navneskilte til postkasser/dørtelefon**a. Hvad vil vi acceptere (dymo/små sedler mv.)****b. Hvad skal det koste for udskiftning af navne?**

Bestyrelsen drøftede problemstillingen med vores administrator og ejendomsservice, og besluttede i foråret 2021 at udsende følgende:

Andelsboligforeningen har overfor andelshaverne vedligeholdelsen af navneskiltene ved dørene på etagerne, postkasserne og dørtelefonerne ved indgangen.

Ændringerne sker uden udgift for andelshaverne når der sker ejerskifte af andelen.

Andre ændringer skal betales af andelshaverne, hvilket vil blive opkrævet med et beløb på kr. 350,- af vores administrationskontor (beløbet dækker udgiften til ejendomsservice).

Det er ikke tilladt selv at foretage ændringer, eller påklister labels eller andet.

Bestyrelsen besluttede at Kenneth Døj drøfter prisen igen med ejendomsservice.

6. Arbejdsfordeling**a. Formand/næstformand**

Ved formandens forfald, f.eks. ifm. ferie/sygdom mv., er det næstformanden som tager over på formandens opgaver, og i de situationer vil det blive meldt ud på facebook/hjemmesiden.

b. Rengøring/vicevært

Kenneth (jfr. punkt 4).

c. Ventilationsanlæg

Kaj/John

d. Brandmyndigheder

Kaj/John

d. Elevatorer

Kenneth/John

e. Nøgler/nøgleboks

Kenneth

f. Arbejdsgrupper

- **Festudvalg**
- **Vedligeholdelse/arbejdsdage**

Fremgår af hjemmesiden

7. Eventuelt

Der anskaffes et bedre overvågningssystem til opgangene.

"Herreløse" cykler i stativerne foran ejendommene.
Kaj og John finder en løsning og melder ud til beboerne.

Det blev drøftet, om man ikke i kældrene kunne udskifte vridegrebene videre ind til bygningen med nøglelås, og derved sikre at ubudne gæster, der kommer ind i kælderen ikke kan komme ud på trappen og til elevatoren. Man kunne beholde vridegrebet på døren ud til kælderskakten, så ingen ville blive låst inde i kælderen, hvis de f.eks. havde fået låst deres nøgle ind i kælderrummet.

Kenneth var af den opfattelse, at den bedste løsning var, at sikre at døren ind fra kælderskakten altid smækker, og ingen lukker fremmede ind.

Det undersøges nærmere inden der træffes en beslutning om ændringer af låsene.

Der er problemer med fugleklatter fra hjørnerne på taget.

Bestyrelsen godkendte, at beboere på 5 sal kan opsætte fuglepigge på hjørnerne – for egen regning.

Bestyrelsen drøfter på næste møde, en konkret formulering til forslag på næste generalforsamling om betaling for udeblivelse ved arbejdsweekender fra 2023.

Næste bestyrelsesmøder blev aftalt til mandagene, den 28/11-22 og 27/2-23.