

Bestyrelsesmøde

1

Deltagere:

Nicolas Helt, Kristoffer Kreinøe, Helle Sindahl, Jan Marius Bundgaard, Pia Johansson Lone Christoffersen

Afbud: Nicolas Tapia

Dagsorden:**1. Kl. 18:30-19.00: Vaskemaskiner/betalingsystem: Gennemgang af forskellige systemer**

Jan fra Electrolux fremviste diverse betalingssystemer. Det nuværende betalingssystem med en kortlæser i vaskemaskinerne/tørretumblere i blok 3 er ude af funktion og kan ikke længere repareres, da systemet er forældet, og der findes ikke længere reservedele dertil. Der skal derfor findes på en anden løsning, der skal gælde for alle 4 blokke.

De to præsenterede systemer indebærer en del administration, opsætning til internettet, opsætning af digitale skærme til booking af vasketider m.v. Det er smarte, men bekostelige systemer, fra ca. 20.000 kr. til 80.000 kr., alt efter system.

Bestyrelsen drøftede fordele og ulemper ved systemerne, samt muligheden for helt at sløjfe et dyrt betalingssystem, der kræver vedligeholdelse og opdateringer. Der ville være en besparelse rent administrativt (da Advodan opkræver merudgift for denne administration) samt ved ikke at skulle købe et nyt betalingssystem til Toftenvang. Ulempen er, at der er risiko for, at maskinerne ikke fyldes helt op, tørretumblerne kører måske i for lang tid osv. - og derved er der unødigt vand- og strømforbrug, der fordyrer den samlede omkostning, der i dag ligger på gennemsnitligt ca. 85 kr. pr. husstand pr. måned.

Beslutning: Vi afskaffer betalingssystem snarest muligt. Hver andel/husstand vil fremover blive opkrævet 85 kr. pr. måned over boligafgiften, og allerede købt vasketid på kortene vil kunne refunderes, når man afleverer kortene hos varmemesteren. Der vil blive sat et skilt op i vaskerummene med yderligere information og med dato for, hvornår alt dette træder i kraft. Foreløbig afprøves denne løsning året ud. Skulle det vise sig, at der bliver vasket meget mere med denne nye løsning, vil bestyrelsen enten hæve det månedlige beløb eller genoverveje betalingssystem.

Vi håber, at alle fortsat vil vaske med omtanke – for miljøets og vores privatøkonomis skyld.

2. Godkendelse af dagsorden**3. Orientering**

1. Formand:

- *Frisør Susannes varsel om huslejestigning: Vi afventer udspil fra Susannes side.*
- *Proline/status: Der er i 2015 foretaget strømpeføring i 15 ud af 18 lejligheder (de 3 havde fået nye rør, så det var ikke nødvendigt). Forløbet har generelt været tilfredsstillende. I 2016 går firmaet videre med ca. 18 andre lejligheder i blok 1.*

2. Næstformand:

3. Kassereren:

/Nicolas Helt

1 of 3

- *Murer er startet med fugearbejde/sætningsrevner. Der foretages fugning i gavlene for at forhindre murbier/bisværme mv., som har været en gene i den seneste tid.*

2

Vinduesprojektet: I uge 28 er der opstart i blok 4. Det kører planmæssigt ifølge tidsplanen, muligvis med en lille uges udskydning. Vær opmærksom på, at nogle p-pladser inddrages til byggeplads: Det drejer sig om blok 4 sydgavlen og to pladser ud for nr. 26 op mod bunkeren.

4. Sekretæren
5. Bestyrelsesmedlem
6. Suppleanter

4. Bestyrelsens sommerferie

Grundet sommerferietid er næste bestyrelsesmøde den 26.8., kl. 18.30.

5. To altaner, sprækker i væggene

Sprækker i altanvæggene er observeret på to altaner – indtil videre er det ikke et funktionsmæssigt problem, kun kosmetisk.

Beslutning: Der skal ikke gøres noget ved det nu, men vi ser over tid, om der kommer flere tilfælde, så vi kan samle sammen til en fælles reparation. De respektive nuværende tilfælde bliver skrevet ind i et skema og på den måde dokumenteret.

6. Erik Nielsens skur

Andelshaveren har overtaget skuret og betaler fremover.

7. Optimer varmemesterens tid

Der er mange beboer-samtaler i løbet af varmemesterens arbejdsdag - dette kan virke forstyrrende for en sammenhængende arbejdsopgave, så for at optimere hans arbejdstid indføres:

- Fast telefontid i bestemt tidsrum
- Faste tider for evt. beboerbesøg af håndværksmæssig art, ca. 3 timer om ugen, hvor det passer gensidigt.

8. Arbejdsweekend

Beslutning: Der skal findes nogle "tovholdere", gerne med håndværksmæssige baggrund.

9. Vandforbrug blok 1

Der er skiftet vandmåler for blok 1. Det fremgår af målinger på apparatet, at der er noget, der konstant løber, meddeler teknikeren, der har skiftet måleren.

Beslutning: Test udføres af Helle, Pia og Nic ved lukning af vand – for at få klargjort, præcis i hvilken opgang og hvilken lejlighed, der er et problem med en vandinstallation.

10. Indbrudssikre Toftevang

For at forbedre sikkerheden og undgå flere indbrud er foreningens udvendige kælderdøre samt opgangsdøre blevet sikret med anslagsskinner.

11. Bunker, AB Toftevang

Bestyrelsen har tidligere drøftet muligheden for at nedlægge bunkeren, hvilket kunne frigøre plads til flere p-pladser, cykelskure m.v. – dog er udgiften for fjernelse af bunkeren ca. 150.000 kr. Kunne der evt. tænkes i alternative baner, andre formål med bunkeren? Drøftelse af diverse muligheder: evt. fælles træterrasse på toppen af bunkeren (lignende projekt er lavet på Frederiksberg), hyggerum inde i bunkeren.

12. Indstilling: Mandat til omlægning af lån

Beslutning: Artikel fra ABF skal gennemlæses af hele bestyrelsen inden næste bestyrelsesmøde.

13. Friarealer 2015

Maling af storskralderum, halvtag over storskralderum, nyt skraldestativ, skydedør til skur (barnevogne) er alle projekter, der er ved at blive igangsat.

14. Profacility/rengøringsfirmaet/trappevask m.v.

Bestyrelsen har modtaget tilbud fra andre leverandører, da der har været en del henvendelser fra beboere med utilfredshed omkring kvaliteten af rengøringen. Tilbuddene blev drøftet, og endelig beslutning om evt. skift tages inden længe.

15. eConcept

Ved forrige bestyrelsesmøde havde bestyrelsen møde med en repræsentant for eConcept. Indregulering og montering af nye strengreguleringsventiler vil beløbe sig til 165.000 kr. Firmaet yder garanti for en hurtig og mærkbar besparelse.

Beslutning: Bestyrelsen accepterede tilbuddet fra eConcept, og firmaet går snarest i i gang med optimeringen.

16. Eventuelt

Nøgglelåse skal installeres ved behov - ifølge nye regler fra kommunen, p.t. ved opgang nr. 44.

Nicolas Helt (formand)

Kristoffer Kreinøe (kasserer)

Helle Sindahl (næstformand)

Lone Christoffersen (sekretær)

Nicolas Tapia (bestyrelsesmedlem)

/Nicolas Helt

3 of 3