

Bestyrelsesmøde d. 12/01/2023

Dato: 12/01/2023

Tid:
17:30

Fremmødte

Bestyrelse:

Mads A. Friis – Lejlighed 14
Victor Brandsen – Lejlighed 2
Mathilde - Lejlighed 24
Marie Louise Gram - Lejlighed 224
Kristoffer - Lejlighed 207

Godkendelse af dagsorden:

OK

Godkendelse af referater:

Til godkendelse:

- 12/10/2022
- 23/08/2022

Begge er godkendt og klar til hjemmeside

Indholdsfortegnelse

Fremmødte	1
Godkendelse af dagsorden:	1
Godkendelse af referater:	1
1. Bestilling af mad	4
2. Indkommende fra beboere	4
3. Planlægning af generalforsamling	4
4. Nøglekontakt for bestyrelsesmedlemmer	4
5. Sikring og alarmer	4
6. Modernisering af hjemmeside	5
7. It sikkerhedsstrategi	5
8. Husorden/Andelshavers vedligeholdelsespligt	5
9. Interne ventelister	6
10. Vicevært ordning	6
11. Udarbejdelse af årshjul	6
12. Flytning af dokumenter: Fortsættelse af flytning af dokumenter fra Rushfiles til Cobblestone Intranet	6
13. Nyt velkomstbrev: Skrive udkast til velkomstbrevet	7
13.1. Læse udkast og komme med feedback	7
14. Fælles internet i fælleshuset	7
14.1. Opdatering på K-Net møde	7
15. Gennemgang af fælleshus opsætning og renholdelse	8
16. Håndtering af regnvand/Etablering af faskiner	8
17. Nyt skraldeskur	8
18. §11 Forandringer	8
19. Oversættelser	9
20. Antal beboere i lejligheder	9

21. Bygningsarbejder	9
21.1. Undersøgelse af overliggere i opgange	9
21.2. Udbedring af kælderrum	10
21.3. Udbedring af sokkel på hovedbygning og fælleshus	10
21.4. Hegn i opgange	10
21.5. Udbedring af varmesystem	10
21.5.1. Ekstra entreprise: Udskiftning af fordelerrør	10
21.5.2. Ekstra entreprise: Udskiftning af varmeveksler, samt tætning af samling	11
21.6. Udbedring af strøm til cykelskur 2	11
21.7. Ventilationsanlæg	11
21.8. Revner i gulv lejlighed 109	11
22. Fælleshus	12
22.1. Fælleshus indkøb	12
Ønskeliste:	12
23. Udarbejdelse af dokumentation/driftsvejledninger - Bestyrelse	12
24. Udarbejdelse af dokumentation/driftsvejledninger – Fælleshus	13
25. Udarbejdelse af dokumentation/driftsvejledninger – Netgruppe	14
26. Eventuelt	15
27. Håndtering af mails	15
28. Næste møde	16

1. Bestilling af mad

Wokshop

2. Indkommende fra beboere

- Udbedring af ventilation. Se separat punkt.
- Ændring af venteliste. Se separat punkt.
- Vandskade i lejlighed 10.

3. Planlægning af generalforsamling

Ansvarlig: Fælles

Status: I gang

Opgave: Planlægning af generalforsamling 2023

Kommentar:

Der er følgende ting, som skal nås inden generalforsamling:

- Budget
 - Henlæggelser skal evt. bruges til udbetaling af lån, men projekterne kan så betales af almindeligt driftsbudget
 - Alt skal opjusteres efter 2023 priser
- Philip fortæller hvornår han kan møde os til budgethåndtering/regnskab, samt deltage i en generalforsamling
- Låneomlægning
- Forslag til budget
- Vedtægtsændringer: Intern venteliste, ændring af forkøbsret til venteliste - familierelateret (evt. todelt)

Datoforslag kommer når Philip vender tilbage.

4. Nøglekontrakt for bestyrelsesmedlemmer

Ansvarlig: Victor

Status: I gang

Opgave: Udarbejde nøglekontrakt så der kan udleveres faste nøgler til bestyrelsesmedlemmer

Kommentar:

Find standardformular på nettet og ændre, så alle bestyrelsesmedlemmer har nøgle til kælderen.

5. Sikring og alarmer

Ansvarlig: Victor

Status: I gang

Beskrivelse: Vi vil flytte alarmcentralen ned i kælderen da der alligevel skal trækkes kabler på tværs af grunden. Skal være muligt at skifte låsesystem med den nye kabling.

Kommentar: PH EL svarer ikke på henvendelser. Dags dato: Venter stadig på svar.

Der snakkes om alarmer på fælleshuset ift. mails, da der er høje antal af mails - når beboere tjekker ind/ud, men også af uforklarlige årsager. "Door information" bliver disabled. "Inhibits and Isolates" bliver disabled 21-01-2023 af Victor.

6. Modernisering af hjemmeside

Ansvarlig: Victor

Status: Afsluttet

Beskrivelse: Hjemmesiden skal moderniseres så beboerne og bestyrelsen kan finde den information de skal bruge.

Kommentar:

Alle ting i Google Drive, der stod som at skulle i den online bestyrelses-wiki, ligger nu i wiki'en: <https://akdtu.dk/wiki/>

Der er oprettet en side om indsendelse af forslag til generalforsamling.

(<https://akdtu.dk/for-beboere/vejledninger/forslag-til-generalforsamlingen/>)

Godkendelse af side om ændringer i lejligheder?

(https://akdtu.dk/?page_id=3434&preview=true)

Tilføjelser til ændringer ift. "ændringer i lejligheder"

- Kontaktoplysninger på beboeren (hvem ønsker at lave ændringerne) - kontaktperson
- Hvornår ønsker du at udføre arbejdet (startdato)
- Evt. tilbud - afkrydsningsfelt → Hvis ja: Vedhæft bilag
- Vedhæft billeder af projektet som samlet pdf, hvis muligt → Tilstande før udført arbejde + evt. tegninger af projektet
- Fortællende tekst om at beboeren gerne må være så detaljerede som muligt, så det er nemmere for os at tage stilling til
- Kræver byggetilladelse (afkrydsningsfelt)
- Kræver el-arbejde, vand eller VVS? (afkrydsningsfelt)

7. It sikkerhedsstrategi

Ansvarlig: Fremtidig

Status: Ikke påbegyndt

Opgave: Udarbejde strategi for it sikkerhed (backup af data, GDPR,...)

Kommentar:

Der har tidligere været en situation, hvor vigtige dokumenter (uden back-up) blev korrupte grundet web-hosting service. Af denne grund ønskes der i fremtiden en ordentlig måde at udføre back-up på dokumenter - især så der ikke bruges en privatpersons google-konto til at gemme eksempelvis andelsforenings- og GDPR-relevante oplysninger.

8. Husorden/Andelshavers vedligeholdelsespligt

Ansvarlig: Mathilde (klippe hæk + rygning)

Status: I gang

Opgave: Udarbejde vedtægtsændringsforslag så mere nuanceret sanktionering kan benyttes ved brud på husorden/vedligeholdelsespligt

Kommentar:

Pt. er "sanktionering" eksklusion (at blive smidt ud) af andelsforeningen, hvis husorden og vedligeholdelsespligt ikke overholdes.

Forslag er bøder (svarende til fuld betaling for udført arbejde, selv hvis forsøget på vedligehold er forgæves - dvs. selv hvis der ikke åbnes for vicevært) - give folk et hårdere incitament til at ordne/fikse vedligehold. Der lægges op til, at viceværtsordningen kan hjælpe til med vedligehold, alternativt indkøb af eksempelvis hækkeklipper med ledning.

Tilføjelse under "husorden":

Rygning i lejlighed forbydes (øjeblik (kræver kun én stemme imod for at nedstemme forslaget fuldt) eller senere/næste tilflytter), da ventilationssystemet deles mellem lejlighederne, og det er til gene for beboerne

- Næste tilflytter kræver kun almindeligt flertal, og der foreslås dermed, at rygning forbydes ved næste indflytter
- Evt. sanktioner: Dialog, evt. opskaleret til eksklusion - der straffes ydermere ved salg, hvortil spor af rygning leder til bødegebyr.

Til vedtægter:

Eksklusion 18: Udvides til at indeholde bøder/udgifter til professionel håndtering af evt. problem - og omdøbes til "sanktioner". Stk. 10.3 streges, da den kommer til at indeholde det samme som dette. Inddragelse af husorden.

Tilføjelse til Vedligeholdelse 10.1: Tilføj udvendig vedligehold (hæk, gelænder, glas og gulv)
Argument: Mere gradueret sanktionering som værktøj for bestyrelsen

Til husorden:

Forbud mod rygning i egen lejlighed for næste andelshaver.

9. Ventelister

Ansvarlig: Marie

Status: I gang

Opgave: Udarbejde vedtægtsændringsforslag til at styrke ventelisten men samtidig muliggør familiesalg

Kommentar:

Fjern indstillingsret - indskrænke til lige linje (forældre eller børn)/søskende/samlever
Hierarki:

- Familie
- Intern venteliste
- Ekstern venteliste (Waitly)
- Fri indstillingsret

10. Vicevært ordning

Ansvarlig: Mads

Status: I gang

Beskrivelse: For at lette arbejdsbyrden på bestyrelsen er det blevet vedtaget på generalforsamlingen at indgå en aftale om professionel vicevært service på generalforsamlingen 2022 med udgangspunkt i tilbud fra plan 1.

Kommentar:

Mads har skrevet til Plan1 igen
Forslag om start hurtigst muligt. Mathias Larsen er ikke længere formand.

11. Udarbejdelse af årshjul

Ansvarlig: Fælles

Status: I gang

Opgave: Udarbejde årshjul for forening

Kommentar:

Rykkes til næste bestyrelsesmøde.

12. Flytning af dokumenter: Fortsættelse af flytning af dokumenter fra Rushfiles til Cobblestone Intranet

Ansvarlig: Alle

Status: Afsluttet

Opgave:

Kommentar: Alle dokumenter i foreningens besiddelse er nu samlet i foreningens google drev og sorteret nok til at nødvendige dokumenter kan findes. Foreningen bør fremadrettet finde en anden platform at opbevare dokumenter på i stedet for af juridiske årsager. Se nyt punkt om generel it-strategi.

13. Nyt velkomstbrev: Skrive udkast til velkomstbrevet

Ansvarlig: Marike, Mathilde

Status: Afsluttet

Opgave: Udarbejde et nyt tidssvarende velkomstbrev til beboere

Kommentar:

Alle får velkomstbrev ved overtagelse, findes pt. kun på dansk.

13.1. Læse udkast og komme med feedback

Ansvarlig: Bestyrelsen

Status: Afsluttet

Kommentar:

14. Fælles internet i fælleshuset

Ansvarlig: Victor

Status: Afventer

Beskrivelse: Der skal trækkes nyt kabel til fælleshuset før muligt. Afventer faskine projekt. Afventer ny kontrakt med k-net.

Kommentar: Der skal eventuelt udarbejdes en plan for ansvar for brug af forbindelsen til brugere af fælleshuset. En mulighed er her at lukke for internetforbindelsen hvis fælleshuset

ikke er udlejet, og sørge for at lejere af fælleshuset står som ansvarshavende. Dette kan gøres automatisk med API fra K-Net (Victor ved hvordan man gør).

Når der kommer ny kontrakt mellem K-net og foreningen, skal brugererklæringen om brug af internettet opdateres.

14.1. Opdatering på K-Net møde

Beskrivelse: Planlagt stigning i månedlig betaling til 10,26 kr. pr. lejlighed pr. måned.

15. Gennemgang af fælleshus opsætning og renholdelse

Ansvarlig: Kristoffer

Status: I gang

Beskrivelse:

Der mangler at blive sat laminerede vejledninger/retningslinjer op.

Kommentar: Glemte, men bliver gjort 😊

16. Håndtering af regnvand/Etablering af faskiner

Ansvarlig: Mads

Status: I gang / Afventer

Beskrivelse: Der skal etableres nye faskiner under græsplænen som led i forlig med DTU

Kommentar:

Ting vi gerne vil have udført i forbindelse med etablering af faskiner. Skal specificeres yderligere så det kan inkluderes i DTU's tilbud.

- Udskiftning af kabel til belysning i cykelskur
- Udskiftning af trækrør til fælleshuset, til Internetforbindelse og eventuelt datakabel til alarmsystem.
- Nyt trækrør til ladestandere på p-plads.
- ...

17. Nyt skraldeskur

Ansvarlig: Mads og Victor

Status: Afventer

Beskrivelse: Nyt skraldeskur til håndtering af øget sortering samt storskrald og farligt affald. Derudover skilte fra Lyngby-Taarbæk Forsyning/Vestforbrændingen til ophængning i skuret.

Kommentar: Afventer faskine projektet

<https://www.facebook.com/252379565274544/posts/1082403412272151/>

<https://www.zenzo.dk/zenzo-miljo/affaldshuse/siebau-affaldshus>

Skraldeskuret må gerne være inklusiv til opbevaring, med tag. Der skal byggetilladelse og dispensation til. Parkeringsplads inddrages og flyttes.

Flere rum (ét til bestyrelse, ét til almindeligt brug). Evt. med lås, så man undgår folk der skralder. Henstilling til at hente professionel hjælp, som kan administrere tilladelser, samt kontakt til kommune og DTU.

18. §11 Forandringer

Ansvarlig: Mads

Status: Afsluttet

Beskrivelse:

Der skal udarbejdes en standardformular/-vejledning til hvilke oplysninger man skal sende til bestyrelsen for at få behandlet en ansøgning om ændringer.

Kommentar: Victor har lavet en standardformular, som man kan udfylde på hjemmesiden.

19. Oversættelser

Ansvarlig: Marike, Victor, Marie, Mathilde

Status: I gang

Beskrivelse:

Dokument om venteliste - Aner ikke hvad det er?

Velkomstbrev - Marike & Mathilde - Ikke påbegyndt

Salgsprocedure - Marie - Afsluttet

Gennemgang af oversættelse af hjemmeside - Marie - I gang

20. Antal beboere i lejligheder

Ansvarlig: Marie

Status: I gang

Beskrivelse: Der er observeret flere beboere i type A lejligheder

Kommentar: Der har været dialog med Philip, men der er ikke handlet på det endnu. Vi vil gerne køre det sammen med studieaktivitetsundersøgelse. Marie sender mail til Philip for at genoptage dialogen.

21. Bygningsarbejder

21.1. Skiltning af opgange og indkørsel

Ansvarlig: Victor

Beskrivelse: Gæster og leverandører er forvirret over hvor vi ligger og blander os sammen med nabokollegiet

Status: I gang

Kommentar: Victor bestemmer.

21.2. Undersøgelse af overliggere i opgange

Ansvarlig: Mads

Beskrivelse: Der er opstået revner i ved overliggere i opgangene

Status: I gang

Kommentar:

Kommer i uge 5. Mads varsler om byggelarm + rod. De skal have adgang til fælleshuset.

21.3. Udbedring af kælderrum

Ansvarlig: Mads

Status: Afventer

Beskrivelse: Der er revner i kældergulvet hvor der kan trænge vand op. Se tilstandsrapport

Kommentar:

Afventer opsætning af hegn i opgange - nyt skraldeskur i stedet for hegn i opgangene.

21.4. Udbedring af sokkel på hovedbygning og fælleshus

Ansvarlig: Mads

Status: Afventer

Beskrivelse: Se tilstandsrapport

Kommentar:

Afventer udbedring af problemerne med oversvømmelser er håndteret (dvs. indtil DTU har etableret faskiner).

Dertil skal arbejdet udføres inden vejret bliver for dårligt/koldt.

21.5. Hegn i opgange

Ansvarlig: Mads

Status: Termineret

Beskrivelse:

Det er ulovligt at opbevare brændbart materiale i trappeskakter, dermed annulleres projektet og tilsidesatte midlerne frigives til andet. Ny opbevaringsløsning sammentænkes med skraldeskuret.

21.6. Udbedring af varmesystem

21.6.1. Ekstra entreprise: Udskiftning af fordelerrør

Ansvarlig: Mads

Status: I gang

Beskrivelse: Der blev fundet tegn på tæring af fordelerrør i flere lejligheder

Kommentar: Afventer svar fra Tommy

21.6.2. Ekstra entreprise: Udskiftning af varmeveksler, samt tætning af samling

Ansvarlig: Mads

Status: Afsluttet

Beskrivelse:

Kommentar: Samlinger tætnet. Varmeveksler har ikke tegn på at være utæt og skal dermed ikke skiftes.

21.7. Udbedring af strøm til cykelskur 2

Ansvarlig: Mads

Status: Afventer

Beskrivelse: Fejl på underjordisk kabel. Udbedres i forbindelse med faskine etablering

Kommentar:

Afventer faskine/gravearbejde.

21.8. Ventilationsanlæg

Ansvarlig:

Status: Afventer

Beskrivelse: Flere beboere oplever lugtgener fra naboeligheder. Ventilationsanlægget er ikke blevet serviceret regelmæssigt. Har ikke varmegenindvinding (øget varmeregning til beboerne og trækgener). Beboerne kan selv justere på systemet resulterende i det er ude af balance.

Kommentar:

Har afventet afslutning af andre større projekter i foreningen der har optaget ressourcer fra bestyrelsen.

En eventuel løsning er rengøring af ventilationssystemet, alternativt en stor gennemgang af hele ventilationssystemet + udskift ventiler. +1 mio. afgift til projektet er et skøn på, hvad det vil koste at undersøge og udskifte hele ventilationssystemet. Er det muligt at låse beboernes muligheder for selv at justere for ventilationen?

21.9. Revner i gulv lejlighed 109

Ansvarlig: Mads

Status: I gang

Beskrivelse:

Kommentar:

Bygningsingeniør har afgivet notat om skaden hvor konklusion er at det er kosmetisk og skyldes sætningsskade fra vibrationer i bygningen grundet vindlast og manglende elastisk fuge. Foreningen betaler for udskiftning af defekte fliser og ny elastisk fuge.

Mads tager fat i nye andelshaver når vedkommende er kendt

22. Fælleshus

22.1. Fælleshus indkøb

Ansvarlig: Mads

Status: Afventer

Beskrivelse:

Kommentar: Budgettet for 2022 er brugt. Yderligere indkøb afventer godkendelse af nyt budget for 2023

Ønskeliste:

- Rødvinsglas -
- Hvidvinsglas -
- Champagneglas -
- Brødkurve -
- Mælkekander -
- Sovsekander
- Fade
- Lysholdere -
- Stavblender
- Blender
- Rep af bordfodboldbord
- Sækkestole

23. Udarbejdelse af dokumentation/driftsvejledninger -

Bestyrelse

Ansvarlig: Alle

Status: I gang –

Beskrivelse:

Status:

Ikke påbegyndt

I gang

Udført

Nyt

- Ventilation – Hovedbygning

- Varmesystem – Kælder
- Vand og varme aflæsning, samt målere generelt
- Elevatorer
- Oversvømmelse
- Sikringer
- Afkalkningsanlæg
 - o Bestilling af salt
- Belysning
- Internet
- Reservedele:
 - o Lejligheder:
 - Gulvvarme – Badeværelse
 - Gulvvarme – Køkken
 - Radiator – Stue
 - Brandalarmer
 - o Fælleshus:
 - Gulvvarme fælleshus
 - Alarmsystem - Batterier
 - o Internet udstyr:
 - UPS
 - Switches og andet hardware - Færdig
 - o Belysning
- Håndværkere
- Generalforsamling
 - o Budget og regnskab

Kommentar: Eksisterende vejledninger er flyttet til foreningens nye wiki.
<https://akdtu.dk/wiki>

24. Udarbejdelse af dokumentation/driftsvejledninger – Fælleshus

Ansvarlig: Alle

Status: I gang –

Beskrivelse:

Status:

Ikke påbegyndt

I gang

Udført

Nyt

- Adgangskontrol og alarm:

- o Log:

- Hjemmeside - Færdig
 - App - Færdig
 - Kontrolpanel

- o Prox-brik administration:

- Oprettelse af prox-brik – Kontrolpanel
 - Sletning af prox-brik – Hjemmeside - Færdig
 - Sletning af prox-brik – Kontrolpanel
 - Spærring af prox-brik – Hjemmeside - Færdig
 - Spærring af prox-brik – Kontrolpanel

- o Spærring af adgang til fælleshuset for gruppe/Bruger profil – Hjemmeside - Færdig

- o Bruger administration: - Ny

- Oprette Bruger
 - Ændre Bruger
 - Slette Bruger

- o Brugerprofil administration - Ny

- Oprette Brugerprofil
 - Ændre Brugerprofil
 - Slette Brugerprofil

- Varmeanlæg og varmt brugsvand

- Internetforbindelse

- Ventilation

- Fælleshusansvarlig

Kommentar: Eksisterende vejledninger er flyttet til foreningens nye wiki.

(<https://akdtu.dk/wiki>)

25. Udarbejdelse af dokumentation/driftsvejledninger – Netgruppe

Ansvarlig: Alle

Status: I gang

Beskrivelse:

Status:

Ikke påbegyndt

I gang

Udført

Nyt

- Hosting
 - Email
 - Hjemmeside
 - FTP
 - Database – MySQL
- Internet
 - VLAN-oversigt - skal opdateres
 - Guides til nye switches
 - Fælleshuset
- K-Net
- Hjemmeside
 - Widgets/Plugin
 - Brugerprofiler
 - Havedage
 - Tilmeldinger
 - Opret nye havedage
 - Automatiske handlinger
 - Opkrævning for leje af fælleshuset
 - Alt relateret til brugerprofiler
 - Evt: Internet i fælleshuset

Kommentar: Eksisterende vejledninger er flyttet til foreningens nye wiki.
(<https://akdtu.dk/wiki>)

26. Eventuelt

Opkrævning efter havedag

Skal vi bestemme datoer for havedage i foråret?

12/03

26/03

16/04

30/04

Obs på om ejendomsskatten følger nyt grundareal - Budgetmøde

Hvornår skal vi sortere madaffald/Hvordan håndterer vi madaffald?

Vi skal sortere madaffald NU. Vi skubber det til beboere og/eller kommunen rykker.

Nogen skal overtage påfyldning af salt på afkalkningsanlægget.

Mads Tager februar

Marie kan godt tage marts

Mathilde tager april

Kristoffer tager potentielt maj

Indkøb af salt overtages fra Finn? - Forventer vi løber tør omkring april

Mads bestiller hvis vi løber tør før vicevært

K-net repræsentant

Høre ud på Facebook. Der er sodavand OG ØL! 😊 (og du kan være hævngherrig og lukke for internettet for dine fjender)

Skimmelsvamp i lejlighed/undersøg ventilationssystemet - Er stigen forsvundet? Et OBS-punkt.

Nyt cykelskur ved opgang 3

Kræver byggetilladelse, det er dyrt, bliver lagt på hylden medmindre der er konkret idé.

27. Håndtering af mails

Vi fortsætter samme rul:

Mads (uge 51, 04)

Victor (uge 52, 05) overtages af Marike

Marie (uge 01, 06)

Mathilde (uge 02, 07)

Kristoffer (uge 03, 08)

Nogen der overtager netgruppen?

28. Næste møde

Næste møde er budget og regnskabsmøde med Philip. Derfor speciel dagsorden