

Bestyrelsesmøde d. 25/5 2022

Dato:

25. maj 2022

Tid:

17:00

Fremmødte

Bestyrelse:

Mathias L. Larsen (Bestyrelsesformand) – Lejlighed 13

Mads A. Friis – Lejlighed 14

Finn E. Ruby – Lejlighed 203

Victor Brandsen – Lejlighed 2

Marie Louise Gram – Lejlighed 224

Mathilde Arensen – Lejlighed 24

Marike Bischoff – Lejlighed 10

Indholdsfortegnelse

Fremmødte	1
1. Udarbejdelse af årshjul	4
2. Opdatering af eksisterende dokument med havedagsopgaver	4
3. Flytning af dokumenter: Fortsættelse af flytning af dokumenter fra Rushfiles til Cobblestone Intranet	5
4. Udarbejdelse af dokumentation/driftsvejledninger - Bestyrelse	5
5. Udarbejdelse af dokumentation/driftsvejledninger – Fælleshus	6
6. Udarbejdelse af dokumentation/driftsvejledninger – Netgruppe.....	7
7. Nyt velkomstbrev: Skrive udkast til velkomstbrevet	7
7.1. Læse udkast og komme med feedback.....	7
8. Internet: Undersøge muligheder for internet i fælleshuset	8
9. Gennemgang af fælleshus opsætning og renholdelse	8
10. Weblager.dk: Gennemgang af dokumenter	9
11. Elevator	9
12. Håndtering af regnvand/Etablering af faskiner	9
12.1. Huller i græsplæne	9
12.2. Etablering af faskiner	9
13. Venteliste – Skift til Waitly.....	10
14. Mærkning af sikringer i fælleshus.....	10
15. Parkeringskontrol.....	10
16. Ny skraldereform 2021	10
17. §11 Forandringer.....	11
18. Vandalarm	11
19. Bygningsarbejder	11
19.1. Udbedring af overliggere	11
19.2. Udbedring af fugtskader i lejlighedslysninger	11
19.3. Undersøgelse af indtrængende fugt/vand i altanparti i lejlighed	12
19.4. Gulvbrædder som slipper i limen.....	12
19.5. Fælleshus: Terrassedør kan ikke lukke i toppen	12
19.6. Fælleshus: Vindue falder ud af beslag	12
19.7. Fælleshus: Metallister under terrassedøre skal gennemgås og evt. repareres	12

19.8. Undersøgelse af overliggere i opgange.....	12
19.9. Udbedring af kælderrum.....	12
19.10. Udbedring af sokkel på hovedbygning og fælleshus	13
19.11. Hegn i opgange	13
19.12. Udbedring af varmesystem.....	13
19.12.1. Ekstra-entreprise: Udskiftning af automatiske luftudladere	13
19.12.2. Ekstra-entreprise: Udskiftning af tærede rør i kælder	13
19.12.3. Ekstra-entreprise: Etablering af ventiler til gennemskylning i stue-lejligheder	13
19.12.4. Ekstra entreprise: Udskiftning af fordelerrør	13
19.12.5. Ekstra entreprise: Udskiftning af varmeveksler, samt tætning af samling.....	14
19.13. Udskiftning af metallister på cykelskur 1 og 3	14
19.14. Udbedring af strøm til cykelskur 2.....	14
19.15. Udskifte låse og nøgler til elevatorers teknikskabe	14
19.16. Forslag: Udskiftning af dørpartier i opgange (stueetage).....	14
20. Antal beboere i lejligheder.....	14
21. Fælleshus.....	15
21.1. Forstærker til lydanlæg	15
21.2. Etablering af nyt køkken	15
21.3. Fælleshus indkøb	16
21.3.1. Udestående/afventer.....	16
21.3.2. Fremtidig	16
22. Indkøb	17
23. Diverse opgaver	17
23.1. Gardiner i fælleshus	17
24. Eventuelt	18
25. Næste møde.....	18

1. Udarbejdelse af årshjul

Ansvarlig: Fælles

Status: I gang - Intet nyt siden sidste bestyrelsesmøde.

Mangler at udskille havedag til sit eget (+ opdatere med opgaver).

Efterfølgende skal det uploades til Cobblestone Intranet.

Inkluderes i den samlede Drifts- og procesvejledning til bestyrelsen.

Fremtidigt eventuelt som funktionalitet på vores hjemmeside med påmindelse om hver måneds poster via email.

Kommentar:

Der er udarbejdet årshjul med følgende punkter:

- Udsendelse af skrivelser vedrørende ren- og vedligeholdelse (§10).
- Inspektion af andele ift. ren- og vedligeholdelse (§10).
- Havedage – Til havedagsopgaver skal laves et særskilt årshjul med periodeafhængige opgaver.
- Cykeloprydning.
- Budget og regnskabsmøde.
- Generalforsamling.
- Service: Gaskedel (Fælleshus) – Hvert 2. år.
- Service: Sandfang.
- Service: Ventilation.
- Service: Elevatorer.

Opgave:

Mathias skal overføre dokumenter til foreningens Google Drive.

2. Opdatering af eksisterende dokument med havedagsopgaver

Ansvarlig: Fælles

Status: I gang - Intet nyt siden sidste bestyrelsesmøde.

Beskrivelse:

De opgaver som skal udføres ”hver” gang er beskrevet.

Der mangler at blive beskrevet de sæsonbetonede opgaver og deres interval for udførelse, samt eventuel vejledning til nogle opgaver.

Opgave:

Mathias uploader dokument til foreningens Google Drive.

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

Ansvarlig: Fælles

Status: Afventer "Drifts- og procesvejledning" er færdig.

Opgave:

Mathias uploader dokumenter til foreningens Google drev.

4. Udarbejdelse af dokumentation/driftsvejledninger - Bestyrelse

Ansvarlig: Fælles

Status: I gang – Intet nyt siden sidste bestyrelsesmøde

Beskrivelse:

Status:

Ikke påbegyndt

I gang

Udført

- Ventilation – Hovedbygning
- Varmesystem – Kælder
- Vand og varme aflæsning, samt målere generelt
- Elevatorer
- Oversvømmelse
- Sikringer
- Belysning
- Internet
- Reservedele:
 - Lejligheder:
 - Gulvvarme – Badeværelse
 - Gulvvarme – Køkken
 - Radiator – Stue
 - Fælleshus:
 - Gulvvarme fælleshus

- Internet udstyr:
 - UPS
 - Switches og andet hardware - Færdig
- Belysning
- Håndværkere

5. Udarbejdelse af dokumentation/driftsvejledninger – Fælleshus

Ansvarlig: Mathias

Status: I gang – Intet nyt siden sidste bestyrelsesmøde

Beskrivelse:

Status:

Ikke påbegyndt

I gang

Udført

- Adgangskontrol og alarm:
 - Log:
 - Hjemmeside - Færdig
 - App - Færdig
 - Kontrolpanel
 - 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
 - Spærring af adgang til fælleshuset for gruppe/Bruger profil – Hjemmeside - Færdig
 - Bruger administration: - Ny
 - Oprette Bruger
 - Ændre Bruger
 - Slette Bruger
 - Brugerprofil administration - Ny
 - Oprette Brugerprofil
 - Ændre Brugerprofil
 - Slette Brugerprofil
- Varmeanlæg og varmt brugsvand
- Ventilation
- Fælleshusansvarlig

6. Udarbejdelse af dokumentation/driftsvejledninger – Netgruppe

Ansvarlig: Mathias

Status: I gang – Intet nyt siden sidste bestyrelsesmøde

Beskrivelse:

Status:

Ikke påbegyndt

I gang

Udført

- Hosting
 - Email
 - Hjemmeside
 - FTP
 - Database – MySQL
- Internet
 - VLAN-oversigt
 - Guides til nye switches
- K-Net

7. Nyt velkomstbrev: Skrive udkast til velkomstbrevet

Ansvarlig: Marike, Mathilde

Status: I gang - Intet nyt siden sidste bestyrelsesmøde.

Beskrivelse:

Velkomstbrevet er stort set færdigt.

Vejledninger og lignende vil dog blive taget ud af brevet og lagt på vores hjemmeside i stedet for.

Opgave:

Mathias uploader dokumenter til foreningens Google drev.

7.1. Læse udkast og komme med feedback

Ansvarlig: Bestyrelsen

Status: Blokeret af tidligere punkt.

8. Internet: Undersøge muligheder for internet i fælleshuset

Ansvarlig: Victor

Status: I gang - Intet nyt siden sidste bestyrelsesmøde.

Beskrivelse:

Rør mellem kælder/fælleshus ifm. faskiner

9. Gennemgang af fælleshus opsætning og renholdelse

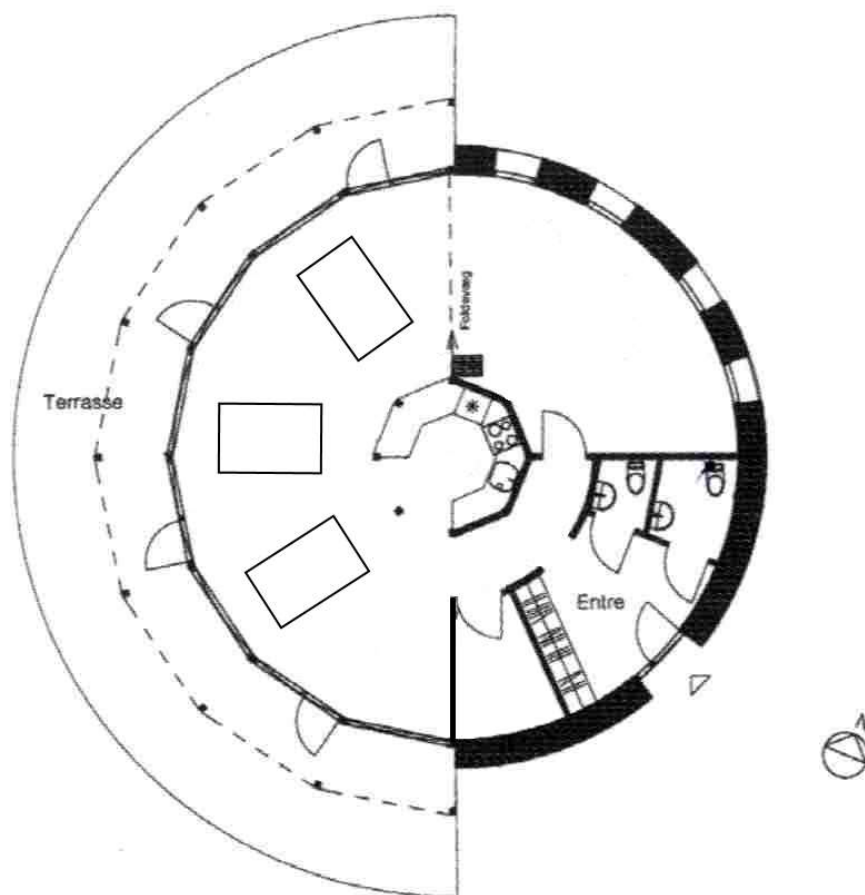
Ansvarlig: Mads, Marie

Status: I gang

Beskrivelse:

Vejledning/billeder af standardopsætningen skal opsættes i fælleshuset.

Ifm. nyindkøb af inventar og service mm., skal der udarbejdes ny dokumentation.



10. Weblager.dk: Gennemgang af dokumenter

Ansvarlig: Finn

Status: Ikke påbegyndt

Opgave:

Finn downloader og lægger ind i foreningens Google Drive.

11. Elevator

Ansvarlig:

Status: Ikke påbegyndt

Beskrivelse:

Det aftales at punktet fjernes, da der ikke er de store problemer med misligholdelse længere.

12. Håndtering af regnvand/Etablering af faskiner

Ansvarlig: Mads

Status: I gang

Beskrivelse:

Opgaven udføres i samarbejde med DTU efter aftale.

Der er blevet taget miljøprøver ifm. ansøgning om tilladelse til faskiner.

12.1. Huller i græsplæne

Status: Udført

24/8 var det stadig ikke udbedret, så der blev sendt endnu en henvendelse afsted til DTU. Herefter er hullerne så blevet fyldt.

12.2. Etablering af faskiner

13/10 2021 kom der status fra DTU om at der var indsendt §8 ansøgning (miljøtilladelse da det er forurenede grund) og ansøgning om nedsivning af regnvand til kommunen.

Resultatet af miljøundersøgelserne var, at der stadig var forurening af vores jord i kategori 2 (den værste), men det var ikke koncentrationer som DTU vurderede ville medføre afslag på ansøgningerne.

Det er uvist hvor lang tid der går inden der kommer svar fra kommunen på ansøgningerne. DTUs erfaring var, at det kunne svinge fra uger til måneder.

13. Venteliste – Skift til Waitly

Ansvarlig: Mads

Status: I gang – Intet nyt siden sidste bestyrelsesmøde.

Beskrivelse:

Administration af Waitly skal flyttes til Cobblestone.

14. Mærkning af sikringer i fælleshus

Ansvarlig: Mads, Marie

Status: Ikke påbegyndt

Beskrivelse:

Alle sikringsgrupper i fælleshuset skal mærkes ift. hvad der hører til dem.

15. Parkeringskontrol

Ansvarlig: Fælles gennemlæsning, Victor tager videre kommunikation.

Status: I gang - Intet nyt siden sidste bestyrelsesmøde.

Beskrivelse: Beslutning tages på email.

16. Ny skraldereform 2021

Ansvarlig: Mads

Status: Ikke påbegyndt

Beskrivelse:

Folketinget har tidligere i år vedtaget en ny skraldereform som betyder, at der i løbet af sommeren 2021 skal sorteres i 10 fraktioner:

- Farligt affald
- Glas
- Mad- og drikkekartoner
- Madaffald
- Metal
- Pap

- Papir
- Plast
- Restaffald
- Tekstiler

Reformen træder, ifølge aftalen, i kraft fra 1/7 2021 for alle fraktioner på nær Tekstiler. Tekstiler gælder først fra engang i 2022.

Lyngby-Taarbæk Forsyning (LTF) har dog offentliggjort andre planer (luf.dk/affald/affaldsordninger/nye-affaldsordninger-2021), så det er pt. uklart hvad der reelt træder i kraft hvornår.

Men uanset hvad der træder i kraft, så har vi behov for et nyt skraldeskur til at håndtere det. Der skal tages kontakt til LTF omkring regler for skraldeskure, storskrald og haveaffald.

17. §11 Forandringer

Ansvarlig:

Status: Ikke påbegyndt

Beskrivelse:

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

18. Vandalarm

Ansvarlig: Victor

Status: I gang - Intet nyt siden sidste bestyrelsesmøde.

Beskrivelse:

Der skal opsættes yderligere en vandalarm, så der er dækning på begge sider af vores "vandmur".

Der skal sættes nye batterier i den gamle vandalarm.

19. Bygningsarbejder

19.1. Udbedring af overliggere

Der er konstateret revner i overliggere over lejlighed 207 og 208.

Er udbedret.

19.2. Udbedring af fugtskader i lejlighedslysninger

Alle lysninger bestyrelsen har kendskab til er blevet udbedret.

Fakturaen mangler og noget af den skal afregnes med tidligere andelshavere.

19.3. Undersøgelse af indtrængende fugt/vand i altanparti i lejlighed

Her skal vinduespartiet ud og efterses med henblik på eventuel udskiftning af vinduesliste, samt eftersyn af træværk.

19.4. Gulvbrædder som slipper i limen

Problemet er, at der er flere gulvbrædder hvor øverste lag er løsnet i limen og stikker op.

Normalt ville dette ikke være foreningens ansvar, men den tidligere formand har lovet tidligere andelshaver dette, men aldrig igangsat udbedringen.

Udbedringen foretages når nuværende andelshaver flytter.

19.5. Fælleshus: Terrassedør kan ikke lukke i toppen

Er fikset.

19.6. Fælleshus: Vindue falder ud af beslag

Fikset.

19.7. Fælleshus: Metallister under terrassedøre skal gennemgås og evt. repareres

Fikset.

19.8. Undersøgelse af overliggere i opgange

Ansvarlig: Mads

Status: I gang - Intet nyt siden sidste bestyrelsesmøde.

Ingeniør rykkes for tilbud.

19.9. Udbedring af kælderrum

Ansvarlig:

Status: I gang - Intet nyt siden sidste bestyrelsesmøde.

Beskrivelse:

Afventer opsætning af hegn i opgange.

19.10. Udbedring af sokkel på hovedbygning og fælleshus

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

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

19.11. Hegn i opgange

Ansvarlig: Mads

Status: I gang - Intet nyt siden sidste bestyrelsesmøde.

Beskrivelse:

Afventer udbedring af overliggere i opgangene

Der skal tages kontakt til Troax omkring muligheder.

19.12. Udbedring af varmesystem

19.12.1. Ekstra-entreprise: Udskiftning af automatiske luftudladere
Udbedret.

19.12.2. Ekstra-entreprise: Udskiftning af tærede rør i kælder
Udbedret.

19.12.3. Ekstra-entreprise: Etablering af ventiler til gennemskylning i stue-lejligheder
Udbedret.

19.12.4. Ekstra entreprise: Udskiftning af fordelerrør

Ansvarlig: Mads

Status: I gang - Intet nyt siden sidste bestyrelsesmøde.

Beskrivelse:

Afventer udbedring af overliggere i opgangene

Mads tager fat Wicotec.

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

19.13. Udskiftning af metallister på cykelskur 1 og 3
Udført.

19.14. Udbedring af strøm til cykelskur 2

Ansvarlig:

Status: I gang - Intet nyt siden sidste bestyrelsesmøde.

Beskrivelse:

Afventer udbedring af overligger i opgangene

Afventer faskine/gravearbejde.

19.15. Udskifte låse og nøgler til elevatorers teknikskabe
Udført.

19.16. Forslag: Udskiftning af dørpartier i opgange (stueetage)

Udskiftning af dørpartier i opgange til en bredde hvor man kan køre en paralleløfter/lift gennem.

Find ud af pris; potentielt kun midterste opgang.

Dette skal godkendes af generalforsamlingen.

Overslag 50.000 for alle dørene

Udsættes til at behovet måtte opstå igen.

20. Antal beboere i lejligheder

Ansvarlig: Marike

Status: I gang - Intet nyt siden sidste bestyrelsesmøde.

Beskrivelse:

Prøver med spørgeskema.

Cobblestone om idéer/erfaring.

21. Fælleshus

21.1. Forstærker til lydanlæg

Indkøbt og opsat.

Det bliver sidste med åbning af fælleshuset der bliver ansvarlig for støjniveau.

21.2. Etablering af nyt køkken

Bordplade instaleres som det sidste 27/05/2022

21.3. Fælleshus indkøb

21.3.1. Udestående/afventer

- Rødvinsglas
- Hvidvinsglas
- Champangeglas
- Brødkurve
- Mælkekander
- Soveskeer
- Soveskander
- Fade
- Store skeer til servering
- Kagespatel
- Lysholdere
- Højstole til børn
- Stavblender
- Blender
- Mixersæt
- Morter

21.3.2. Fremtidig

Forslag og skønnet udgift indtil videre er:

Forstærker – 11.000 kr.

Er indkøbt og opstillet. Lades være frit tilgængelig for brug. Klager håndteres ved at se på nøglebrix

Gulvvaskemaskine – 25.000 kr.

Mathias har været i kontakt med Vestergaard-Nustrup omkring Orbot.

Denne koster hhv. 31.125 og 43.750 kr. inkl. moms afhængig af model, dertil kommer udgifter til forskellige "pads" afhængig af overfladen som skal rengøres.

Fordelen ved Orbot er, at den også kan bruges til rengøring af cement/beton gulve, hvilket betyder at den kan bruges til rengøring af fliser og svalegange.

Vestergaard-Nustrup er ene-forhandler i Danmark og det er aftalt, at de kontakter Mathias mht. en demonstration af Orbot hos os i nærmeste fremtid.

Er indkøbt. Låses så kun kan bruges af bestyrelsen/ til havedage

Internet – Ukendt.

Gardiner – Ukendt.

22. Indkøb

- Brandalarm til kælder – ? kr.
Skal gerne være "intelligent"/kunne sende e-mail for at kunne alarmere bestyrelsesmedlemmer mm.

Victor sørger for indkøb af 2 brandalarmer

- Udendørs bord- og bænkesæt – 30.000 kr.
Venter vi med indtil forår 2022.
- Trappesækkevogn – Omkring 2.500 kr. - Godkendt.
Vi afventer visevært til at vurdere behov
- Tærskelbro (til brug over afløbet fra blødgøringsanlægget) – Godkendt.

23. Diverse opgaver

Her beskrives opgaver som ikke er hastende, men udføres ved lyst/mulighed eller som fremtidigt notat.

23.1. Gardiner i fælleshus

Ansvarlig:

Status: Ikke påbegyndt

Beskrivelse:

Der skal kigges på hvilke muligheder der er inden for almindelige gardiner/persienner o.lign.

Opret evt. en workshop med interesserede via opslag i vores Facebook gruppe.

Vinduesmål er skrevet i referatet for bestyrelsesmøde 2019-02-04.

24. Eventuelt

Rottfælder/-gift grundet observationer af mus på kollegiet

25. Næste møde