

## Bestyrelsesmøde d. 20. september 2023 kl. 18.00

Deltagere: Mikkel, René, Nina og Helle. Lisa deltog under punktet med vaskerierne.

### Dagsorden:

1. Valg af ordstyrer og referent
  2. Gennemgang af referat fra 6. september
  3. Orientering og evt. beslutningspunkter / Driften
    - a. Vaskerierne
    - b. Vedligeholdelsesplanen
    - c. Nyt om gæstelejlighed
    - d. Trappevask
    - e. Frisør
    - f. Brandplaner
  4. Orientering og evt. beslutningspunkter / Økonomi
  5. Orientering og evt. beslutningspunkter / Byggeudvalget
  6. Orientering og evt. beslutningspunkter / Lejlighedsanvisning
  7. Orientering og evt. beslutningspunkter / Aktivitetsudvalget
  8. Generalforsamling
  9. Evt.
- 

Kommende punkter (til næste møde og punkter ud i fremtiden)

- Udlejning af ekstra kælderrum
- Ny hjemmeside
- Skraldeskakte Provstegården

### **Pkt. 1. Valg af ordstyrer og referent**

Ordstyrer og referent blev Helle.

### **Pkt. 2. Gennemgang af referat fra 06.09.23**

Referatet blev uddelt på mødet.

Dato for beboermøde bliver søndag d. 29/10 fra kl. 13-15 i Krypten (under Grundtvigskirken). *Er efterfølgende blevet ændret til d. 29/11.*

Punkter til dagsorden:

- Orientering om port i Typografernes Hus (iflg. René koster det kr. 13.000,- i byggerådgivning)
- Orientering om altaner i Provstegården
- Aktivitetsudvalg – aktivering af beboerne
- Vedligeholdelsesplan
- Vaskerier
- Andre emner (beboerne må meget gerne komme med forslag til emner...)

Vi starter med at holde mødet i samlet flok og deler herefter op i Typografernes Hus og Provstegården.

***Ansvarlige for indkaldelse mv. Nina og René.***

### **Pkt. 3 Orientering og evt. beslutningspunkter / Driften**

#### *a) Vaskerierne*

Lisa og René orienterede om deres møde med Nortec d. 13/9, hvor også Annette (vores administrator) deltog i mødet. Fra Nortec deltog ejeren (Michael), Søren (fra det gamle Saniva) og en nyansat. Ejeren startede med at gennemgå kontrakten og herefter havde Lisa en lang række spørgsmål til denne. Fx hvad er det vi skal vedligeholde, hvad er tekniske installationer. Vedligeholdelse består bare i at tørre maskinerne af og de tekniske installationer er aftræk, el og vand.

Herefter besøgte mødedeltagerne vaskerierne, hvor Nortec bemærkede fugten og undrede sig over aftrækket. Ejeren sagde, at fugten var Nortecs ansvar og Søren sammen med vores inspektør John skal sørge for ventilation.

Konklusionen på tørretumblerne blev, at de bliver udskiftet til en anden model, der tørrer på samme måde som de gamle og dermed bliver tøjet forhåbentlig tørt. Det betyder, at vi går tilbage til kun at have en tørretumbler til hvert vaskeri.

Lisa og Rene havde også spørgsmål til support. Vi får ikke noget som helst at vide. Bispeparken har også Nortec (de har udliciteret det hele). Vi vil gode have besked, når der er et problem. Ellers er det meget svært at følge med.

Ejeren svarede, at de var i gang med en omorganisering af serviceafdelingen. Derudover arbejdes der med deres app.

Vi vil hænge et skema op så beboerne kan skrive fejlene og om de har meldt det til serviceafdelingen. Ejeren indrømmede, at med alle de problemer vi har, så kunne vi komme ud af kontrakten. Men vi vurderer, at der ikke er et billigere alternativ.

Kontrakten siger, at vi som minimum har en udgift på kr. 85.000,- men procenterne kan der blive rykket lidt på. Vi får 100% af indtægten og så fakturer Nortec os 85%. Stå Stiftelserne har en indtjening på 15% af omsætningen.

Herefter gik bestyrelsen over til at tale om vasketider, da der er behov for at flytte rundt på tiderne, så der kommer 2,5 times vasketider sidst på dagen, da det er der børnefamilierne hovedsageligt vasker. Lisa har arbejdet på forskellige modeller, der sendes til Helle.

Vasketiderne ændres når Nortec vender tilbage med ny kontrakt.

Lisa fortsætter i vaskeriudvalget indtil kontrakten er på plads.

*b) Vedligeholdelsesplanen*

Mikkel fortalte, at Typografernes Hus er bygget af Typografernes Stiftelser og er det bedste hus bygget af de bedste materialer. Provstegården er en billig bygning. At etablere brandvæggene i Typografernes Hus vil formentlig ikke være så dyre, som vi havde troet, da der ikke skal så mange op. Forventet udgift af 2 stk. brandvægge er sat til ca. kr. 140.000,-.

Vi skal have udarbejdet en samlet rapport på alle altaner. I forbindelse med Altan.dk blev der kun undersøgt 4 altaner og ud fra de vurderinger står der i rapporten, at 44 altaner er nedstyrtningsstruet. Rådgiverne vurderer at vi skal i gang med altanerne inden for 1-3 år. Det anslås, at vi skal bruge 21,5 mill. kr. men heraf er der afsat 1 million kr. til byggeadministration og 2,7 million kr. til byggerådgivning og 10% til uventede udgifter. Mikkel er uenig i beløbene og tager et møde med rådgiverne da man normalt i så store byggeprojekter har mindre beløb til byggeadministration og rådgivning.

Herefter gik vi over til at tale om vinduerne, der som udgangspunkt har det godt, men vi har problemer med at skaffe reservedele til ventilationerne. Vi kan undersøge hvad vi evt. kan få i tilskud til at få dem udskiftet. Vi talte også om at få dem udskiftet løbende fx i forbindelse med renoveringer.

Mikkel sender den foreløbige rapport til os.

*c. Nyt om gæstelejlighed*

Gæstelejigheden er nu blevet godkendt af kommunen og vi kan fortsætte udlejningen.

*d. Trappevask*

Pr. 1/10 starter ABC rengøring og de blev valgt efter tilbud fra 4 firmaer. Vi sparer rundt regnet kr. 170.000,- om året. I sommerhalvåret har bestyrelsen vurderet, at det er nok at vaske trapperne hver anden uge. Trappevasken vil fremadrettet blive udført om mandagen og de løfter selv måtterne, så vi behøver ikke længere at tage dem ind.

Vi opfordrer beboerne til at give firmaet lidt ro, så de kan lære vores ejendomme lidt at kende.

*e. Frisør*

Mikkel orienterede om, at der er rigtig mange ting tilbage, der ikke er blevet afhentet af tidligere lejer og vedkommende, der ønskede at leje butikken. Vi har en forespørgsel hos advokaten om det er ok at sælge

tingene. Vi vil rigtig gerne snart i gang med ombygningen så personalet (og beboerne) kan tage de nye faciliteter i brug.

*f. Brandplaner*

René har søgt Tryghedsfonden om 160 kursistpladser – fristen var 1/9, så det kommer først til vurdering i april. 16 pladser koster 4.900,- Vi må vente til foråret med et svar.

**Pkt. 4. Orientering og evt. beslutningspunkter / Økonomi**

Det springes over.

**Pkt. 5. Orientering og evt. beslutningspunkter / Byggeudvalget**

Det springes over da begge repræsentanter ikke deltager i mødet.

**Pkt. 6. Orientering og evt. beslutningspunkter / Lejlighedsanvisning**

Der har været nogle udfordringer med udlejning af en lejlighed hvor ny beboer ønskede en række ændringer, vi ikke har kunne imødekomme. Det er derfor besluttet, at fremadrettet vises lejermål frem inden renovering og næste gang lejermålet besigtiges er når nøglerne udleveres. Vi har ikke tid til at vise lejermål frem flere gange under renoveringsprojektet og det er svært at forestille sig det endelige resultat midt i renoveringen.

**Pkt. 7. Orientering og evt. beslutningspunkter / Aktivitetsudvalget**

René spurgte til om han alene kunne varetage opgaverne i Aktivitetsudvalget når han kun er valgt som suppleant. Bestyrelsen var af den opfattelse, at det ikke er noget problem.

**Pkt. 8. Generalforsamling**

Mikkel og Helle er ansvarlige for generalforsamlingen.

Generalforsamlingen afholdes søndag d. 4. februar kl. 13-15. Det udestår hvor generalforsamlingen afholdes.

Mikkel fremlægger regnskab og budget på generalforsamlingen og der sendes uddrag af regnskab ud sammen med dagsordenen.

**9. Evt.**

*a) Formen på bestyrelsesmøde*

Vel vidende at vi kun var 3 bestyrelsesmedlemmer og 1 suppleant på mødet, så drøftede vi forskellige modeller for at styrke vores samarbejde i bestyrelsen. Fx noget teambuilding, hvor det ikke handler om bestyrelsesarbejde men om samarbejde.

Der er så mange opgaver og vi skal passe på, at det ikke bliver opgaverne, der styrer og ikke os, der styrer opgaverne. Vi skal huske at få afsluttet vores opgaver.

Vi skal vurdere om vi i højere grad skal bruge rådgivere, så vi får kvalificeret vores beslutninger, så vi træffer dem på de rigtige præmisser.

*b. Henvendelse fra beboer*

Mikkel fortalte, at en beboer mener, at det skyldes fugt, at tapetet buler.

***Beslutning: Vi betaler os fra at få vurderet om det er fugt, der er skyld i at tapetet buler. Hovedsageligt for sikre at der ikke er skader på tagkonstruktionen***