

<b>Referat</b> <b>Til stede:</b> PH, SV, PK, MR, ST, TH <b>Afbud:</b> DD, KO, MS, CH	<h2>Bestyrelsesmøde 8</h2> <p><b>Tirsdag den 7. november 2023 kl. 17:00 - 22:00</b>  <b>På ejendomskontoret</b></p>
Spisning kl. 18.00	Bestyrelsesmøder 2023 – 2024
	Indkaldt den 31. oktober 2023

### DAGSORDEN:

#### 1 Godkendelse / ændring til dagsorden

#### 2 ØENS v/DD (kl. 17.00-18.00)

##### 2.1 Servicehund

Vi har modtaget mail fra ØENS advokat Thomas Hvas Valentin, som dokumenterer at andelshaver i en periode fra 2018 til 2020 har gået hos speciallæge. I forløbskrivelsen fra speciallægen oplyses det, at andelshaver har været i behandling og det anbefales at andelshaver fortsat har behov for behandling. Det fremgår ligeledes, at andelshaver ikke er udredt. Der står ikke noget om, at man anbefaler en servicehund. Vi mener fortsat, at der mangler dokumentation for, at man anbefaler en servicehund. **PH** tager fat i ØENS og oplyser, at bestyrelsen fortsat ønsker at får klare retningslinjer på dette område, og derfor fortsat ikke ønsker at give tilladelse til servicehund.

##### 2.2 Udfasning af Bang & Beenfeldt

Vi mangler en afslutning på de sidste projekter. Vi foreslår at betale 50% af den mangelfulde brandrapport og 100% af miniprojektet. Vi mener ikke vi skal betale fremsendte faktura for afklarende møde om brandrapporten, og heller ikke for udarbejdelse af anvisning, da vi ikke har modtaget denne. **PH** fortsætter korrespondancen med ØENS.

##### 2.3 Møde med rådgivere

Vi har holdt møde med 3 forskellige rådgivere: A4, Omni og CPH architects.

A4 anbefaler, at vi deler rådgivningen op i 3 kasser. De store projekter, de små hverdagsprojekter og beboerprojekter. A4 tager primært de store projekter. Kommer fra Søborg, der er 15 ansatte og AST har tidligere brugt dem, bl.a. til udskiftning af vandrør i hele AST. Omni består af 5 bygningskonstruktører, som oplyser at de kan det hele. Omni foretager også lejlighedsvurdering, hvilket kan være interessant for os. Kommer fra Brønshøj. CPH architects er et enkeltmandsfirma som bor i Roskilde. Er ikke interesseret i store projekter.

**MR** har holdt møde med ØENS vedr. ovenstående og ØENS anbefaler, at vi ikke har en fast rådgiver, men i stedet bliver anbefalet en rådgiver til hvert enkelt opgave/projekt. Vi ønsker at afholde et møde med ØENS, hvor vi samlet gennemgår forskellige løsningsforslag vedr. rådgivning og vurdering. **MR** tager fat i ØENS vedr. fastsættelse af en dato til et Teams møde.

**MR** kontakter Omni for at få tilsendt materiale/eksempel på en lejlighedsvurdering. Ligeledes må **MR** gerne aftale, at Omni kommer og vurderer en lejlighed, som Bünning lige har vurderet, så vi har et sammenligningsgrundlag.

##### 2.4 EU's energieffektivitetsdirektiv

Blot til orientering. Vi har modtaget Brunatas EED-kampagne, som oplyser, at hver enkelt andelshaver har mulighed for at se sit eget energiforbrug. Dette er ikke interessant, for det

kan alle andelshavere i forvejen.

2.5 **NN** Nøglebrikadgang

Vi behandlede punktet på sidste bestyrelsesmøde, MR har svaret andelshaver, at vi ikke kan give adgang, som han ønsker. Andelshaver har henvendt sig igen og ønsker fortsat at få adgang til samtlige fællesdøre i den gård hans familie bor i. Han ønsker også at vide, hvilket mandat bestyrelsen har til at afvise hans ønske. Vi fastholder beslutningen fra sidst, bl.a. er det umuligt for os at sikre, at den fulde adgang bliver fjernet igen, hvis hans familie på et tidspunkt flytter. **DD** bedes svare andelshaver, at vi ikke ønsker at give denne adgang, og at vi jf. vores vedtægter, §25, har ret til at beslutte bl.a. omfang af adgang. **MR** giver **DD** besked på at han skal svare andelshaver.

2.6 **NN** – fremleje

Andelshaver ønsker at fremlejet sin lejlighed. **MR** tager en snak med **DD** om vi kan afvise ansøgningen om fremleje. **DD** svarer andelshaver.

2.7 Opfølgning på referater med **DD** (PK)

Overføres til næste bestyrelsesmøde.

**3 Referat (kl. 18.30-19.00)**

3.1 Godkendelse af referat nr. 6 (fra 12. september)

Godkendt.

3.2 Opfølgning på referat nr. 6

Intet at overføre

3.3 Godkendelse af referat nr. 7 (fra 10. oktober)

Godkendt.

3.4 Opfølgning på referat nr. 7

[7.1 Orientering og opfølgning på opgaver \(overført fra referat 7, 10-10-2023\)](#)

- MS Ønsker oplysninger om den nye grundskyld. **CH** tager fat i vores revisor Torben Madsen.

**4 Beboerhenvendelser (kl. 19.00-19.15)**

4.1 **NN** – venteliste til handicap P-skur

Andelshaver ønsker, der bliver oprettet en venteliste til de få skure som kommunen har bygget til tidligere handicapkøretøjer. Når et skur ikke benyttes mere, nedtager kommunen det ikke, men lader det overgå til AST's ejendom. Pt. er der et ledigt skur i Torbenfeldthus. Vi ønsker ikke at oprette en venteliste til disse få skure pga., at både haveudvalg og personale har brug for disse. Andelshaver er velkommen til at vende tilbage hvis kommunen bevilliger et handicapkøretøj. Så tager vi ansøgningen op på ny. **MR** skriver til andelshaver.

4.2 **NN** - Kasser i skralderum

Andelshaver og personale ønsker at der bliver opsat et par reoler i hvert skralderum, så alle andelshavere har nemmere adgang til at bytte div. effekter. Herved fjernes reolerne fra storskralderummet. **MR** indkøber reoler.

**5 Beslutningspunkter (19.15-20.15)**

5.1 Forlængelse med Fiberby

Vi har modtaget to tilbud. Et fra DKTV og et fra Fiberby. Begge leverandører ligger meget tæt i pris og service. Fiberby har tilbudt, at vi beholder den nuværende pris på 95 kr./md. i en 3-årig løbetid. Desuden en udvidet service hvor Fiberby kører ud gratis til beboere, hvis problemet ikke kan løses telefonisk via deres kundeservice. Vi ønsker at gå videre med Fiberby. **SV** beder **DD** om at kigger Fiberbys kontrakt igennem. **SV** giver DKTV afslag på

tilbud.

- 5.2 Beboeropbevaring ifm. kælderrenovering  
Nogle af kælderrummene skal tømmes helt inden kælderloft kan renoveres. **MR** undersøger om man logistisk kan tømme kælderrum med kort opbevaring i kældergangen, så vi undgår flyttefirma og container-opbevaring. Vi kan også undersøge, om beboer selv ønsker at rydde op i eget kælderrum inden det skal tømmes?
- 5.3 Tilbud vedr. pumpebrønd  
Vi har modtaget et tilbud på 112.000 kr. fra ATZ samt en kontrolpris på 220.000 kr. fra Profilkloak. **MR** beder ATZ om at sætte opgaven i gang.
- 5.4 Tilbud fra maler vedr. bærejern i kælderen  
Vores nye maler har tilbudt at udføre arbejdet for 94.000 kr. Vores gamle maler har tilbudt at udfører det for 118.000 kr. men han skylder os 85.000 kr. **MR** beder vores gamle maler om at udføre arbejdet, så vi kan få brugt vores tilgodehavende.

## 6 Status på igangværende projekter (kl. 19.45-20.15)

- 6.1 Pilotprojekt – miniudbud  
Vi har modtaget en ca. totalpris fra A4 på en totaludskiftning af alle vinduer og genopretning af facade. **PH** kontakter John og sørger for at indkalde bestyrelsen (evt. ØENS/A4) til møde om det fremsendte overslag.
- 6.2 Ladestandere til el-biler  
Projektet er tæt på en afslutning. Der er sendt breve ud til alle andelshavere vedr. tilmelding. **MR** har pt. modtaget 7 tilmeldinger.
- 6.3 Strømpeforing  
Enkelte mangler at få strømpeforet fra 3. sal. og ned til deres lejlighed. Vi er blevet opmærksomme på, at man også kan foretage tætningen ved påføring af en silikonebelægning (oplyst af Teknologisk institut). **MR** vender tilbage om silikoneløsningen måske kan bruges, når vi ved mere.

## 7 Bestyrelsen (20.15-21.30)

- 7.1 Orientering og opfølgning på opgaver  
- Vi har modtaget det endelige byggereskriv på altanrunde 4. **TH** svarer Simon fra ØENS, at vi godkender byggereskriv vedr. altanrunde 4.
- 7.2 Ekstern IT-support (SV/PK)  
SV og PK orienterede. Vi er fortsat i tæt dialog med supportfirmaet A-One solutions, som skal sikre og supportere boligforeningens IT-udstyr.
- 7.3 Økonomisk oversigt  
Overføres til næste bestyrelsesmøde
- 7.4 Bordet rundt  
Intet

## 8 Oplæg fra MR (kl. 21.30-22.00)

- 8.1 Personalet  
Intet
- 8.2 Oprydning af cykler  
MR forventer oprydningen udført i starten af det nye år.
- 8.3 Orientering og spørgsmål til MR  
- **MR** videregiver varslingskriv til DD vedr. kontrol / reparation af brud på varmerørsisolering i kælderrum.  
- MR har tilset lejlighed **NN**, hvor andelshaver har klaget over fugt i lejlighed, opgang og kælder. Der er ingen tegn på fugt i opgang eller kælder. Beboere havde lige været i bad, før



MR kom til lejligheden, og lejligheden virkede meget fugtig. I lejligheden var der ingen tegn på fugt fra ydervægge. Der var ingen udluftning fra aftrækskanal i badeværelse pga., at der er foretaget en byggeændring, som ikke er udført korrekt/lovlige. Der var generelt meget fugtigt i lejligheden pga. manglende udluftning. Beboer sørger for at dette bliver bragt i orden.

- En beboer har klaget på Facebook over at personalet ikke hjælper beboere, når de har YouSee-problemer. Beboer skal selv kontakte YouSee ved fejl alene i deres lejlighed. Vi har efft. fået oplyst, at YouSee's tekniker fandt en løs forbindelse ved kabel i andelshavers lejlighed.

- Skralderummet er ikke blevet tømt pga. at skraldemændene har mistet brikken til vores porte. MR oplyser, at det ikke virker som om, at skraldefolkene passer godt nok på adgangsbrickerne.

- Personalet har fortsat store problemer med at folk ikke sorterer affald korrekt, og det medfører at vores affald ikke bliver afhentet, eller at vi får pålagt ekstraudgifter.

## 9 Orientering / Eventuelt

Venlig hilsen  
Peter Kjær Krogh  
Sekretær