

Referat Tilstede: PH, CH, PK, TH (17-20.30), KO, MS, MR, ST Online: DD Afbud: SV	<h2>Bestyrelsesmøde 3</h2> <p>Tirsdag den 13-6-2023 kl. 17:00 - 22:00</p> <p>På ejendomskontoret</p>
Spisning kl. 18.00	Bestyrelsesmøder 2023 – 2024
Mødeindkaldelse version 1	Indkaldt den 6. juni 2023

DAGSORDEN:

1 Godkendelse / ændring til dagsorden

2 ØENS v/Dan (kl. 17.00-17.30)

2.1 NN klage over NN

Andelshavers søn har tidligere klaget over støj fra overbo. **KO** skriver til andelshavers søn om at de bør kontakte overbo så problemet evt. kan løses via dialog. **KO** vil ligeledes kontakte overbo om at vi har modtaget en støjklage.

2.2 NN – opfølgning tidl. Klage

Andelshaver klager igen over larm og efterlyser en tilbagemelding fra bestyrelsen. Vi har tidligere bedt andelshaver om at registre dag og tidspunkt for generne. Andelshaver ønsker også oplyst hvem der beboer lejlighed ud over andelshaver. Dette kan vi ikke oplyse pga. vi er underlagt GDPR. **DD** svarer andelshaver.

2.3 Opfølgning servicehund NN

DD oplyser at han har været i kontakt med ansøger. DD har præciseret at der skal foreligge en gyldig lægeerklæring. Når denne forefindes, kan ansøger gå videre med de yderlige krav der stilles til en servicehund.

2.4 Opfølgning de tre udeboende andelshavere

PH og DD orienterede.

2.5 NN klager over NN parasol

Andelshaver klager over at den overliggende lejlighed har opsat en stor parasol som skygger ud over egen altan og derved til gene for underliggende lejligheder. Andelshaver mener det står i vores husorden, men vores husorden har ingen regler omkring benyttelse af parasol på altan. **KO** skriver til andelshaver vedr. ovenstående samt at andelshaver bør tage en snak med ejeren af parasol i håb om at løse problemet via dialog.

3 Referat (kl. 17.30-18.00)

3.1 Godkendelse af referat nr. 2 (16. maj 2023)

Dette punkt flyttes til næste bestyrelsesmøde.

3.2 Opfølgning på tidligere referater

3.1 NN – mistanke om euforiserende stoffer (overført fra referat 12, 21-2-2023)

Øens spørger ind til om politiet er ind over denne sag. Vi er ikke bekendt med dette, men der er flere beboere som er generet af, at formodede købere ringer på de forkerte døre om aftenen og natten, og at der er en heftig trafik af gæster/kunder. Det anbefales at **DD** skriver til andelshaver at boligforeningen har observeret at der er en heftig trafik om natten til gene for de omkringboende andelshavere. Vi tager punktet op på næstkommende bestyrelsesmøde.

5.2 NN – trampolin i gården (overført fra referat 1, 18-4-2023)

Andelshaver ansøger om etablering af en lille trampolin (1x1 meter) i Sandbygård gravet ned så den flugter jord højde. **KO** skriver til andelshaver: Hvor mange trampoliner? Hvor skal de placeres? Skal haveudvalget kontaktes?

5.1 Hvem skal tjekke røgalarmer ifm. vurdering på 3. sal (overført fra referat 2, 16-5-2023)

Vi formoder at størsteparten af de røgalarmer som er opsat i alle 3. sals lejligheder, er udløbet. Vi beslutter at alle 3. sals lejligheders røgalarmer skal testes og godkendes. **CH** laver et forslag til et brev om at andelshaver skal tjekke udløbsdato samt teste at røgalarmerne virker. **MR** undersøger om vi kan få et tilbud fra vores elinstallatør på udskiftning af røgalarm. **MR** sørger for at oplyse sælger om at røgalarmerne skal testes og ikke er udløbet under el-tjekket som sælger får foretaget.

5.4 Årlig oprydning af cykler (overført fra referat 2, 16-5-2023)

- **MR** undersøger om vi kan lave et samarbejde med Vej og Park hvor vi kan påsætte mærkater som bør fjernes.

- Tilret skriv så der også står barne-/klapvogne.

- Hvor lang tidsfrist?

- Husk at fjerne alle gamle skilte inden i sender ud.

- Alt uden for de afmærkede felter fjernes. Herved kan man undgå at skrive at det ikke må stå op af varmerørene. Det giver sig selv.

ST tilretter skriv.

4 Beboerhenvendelser (kl. 18.30-19.00)

4.1 NN – punkterede ruder

Andelshaver ønsker at få udskiftet 6 punkterede ruder. Vi er godt klar over at boligforeningen har mange ruder som er punkteret. **KO** skriver til andelshaver at vi ikke udskifter punkterede ruder pt. pga. at vi afventer generalforsamlingens beslutning vedr. renovering af facade samt udskiftning af alle vinduer i AST.

4.2 NN – mindeplade

Andelshaver ønsker en mindeplade opsat på et af de store træer som minde på forældregruppens afdøde barn. Bestyrelsen anbefaler ikke at man opsætter mindeplader på boligforeningens fælles områder. Vi har modtaget flere henvendelser fra andelshavere som bliver stødt over det område som pt. benyttes som minde-plads. Vi forstår godt at det er en svær tid andelshaver gennemlever. **KO** skriver til andelshaver.

5 Beslutningspunkter (19.00-20.00)

5.1 Hvem skal tjekke røgalarmer ifm. vurdering på 3. sal

MR er ved at indhente priser på merudgift ved vurdering eller en merpris for el-godkendelse af 3. sal. Vi forventer at denne opgave kommer til at ligge i el-tjek. **CH** skriver et brev til alle 3. sals lejligheder i samarbejde med DD. Sælgers huskeliste på hjemmesiden skal tilrettes. **MR** tilretter skriv og sender til PK. **PK** lægger op på hjemmesiden.

5.2 Hvem skal tjekke fugtalarmer på 3. sal

Boligforeningen skal sørge for at alle fugtalarmer bliver udskiftes. Vi kender på nuværende tidspunkt ikke udgiften. **MR** undersøger pris pr. fugtalarm. Hvor ofte de skal udskiftes. Skal noteres som en fast vedligeholdelse/udgift i budget.

5.3 Oplæg fra de tre Haveudvalg

KO oplyser at haveudvalget i Sandbygård har præciseret deres tidligere forslag for **MR** og **KO**. Se evt. bilag vedlagt indkaldelsen. Bestyrelsen godkender haveudvalgets oplæg.

MR oplyser at kirsebærtræet i Anneberghus er gået ud (dødt). **MR** undersøger pris på nyt kirsebærtræ til Anneberghus. **MR** har rykket haveudvalget i Anneberghus vedr. fjernelse af ukrudt på terrasserne op langs husfacaden.

Torbenfelthus haveudvalg har tidligere ønsket at få fjernet hver 2. syren ved tørrestativerne. Pt. er en del af syrenerne skåret ned og står flotte. Vi afventer en tilbagemelding om haveudvalget fortsat ønsker hver anden syren fjernet eller om løsningen kan være at syrenerne hver 2. år skæres ned. Desuden ønsker haveudvalget et hegn der gemmer cykelstativerne. **MR** indhenter pris på opsætning af hegn.

5.4 Årlig oprydning af cykler

MR går videre med opgaven efter sommerferien.

5.5 Faktura altanrunde 3

Boligforeningen har modtaget en regning på 11.000 kr. fra Københavns kommune for endelig afslutning på altanrunde 3 (blev færdiggjort for 4-5 år siden). Bestyrelsen mener ikke vi kan videregive denne regning efter så mange år. Nogle lejligheder er i mellemtiden blevet solgt. Boligforeningen sørger for at denne regning bliver betalt.

5.6 Varsling 3. sal ad teknikrumslem

MR foretager en registrering af alle teknikrumslemme på 3. sal. Hvis der mangler en indgang til disse teknikerrum, skal boligforeningen sørge for at opsætte denne. Bør opsættes så der er let adgang.

5.7 Tilbud maler vedr. pergola i Torbenfeldthus og hegn i Anneberghus

MR har modtaget en pris på rensning og maling af pergola i Torbenfeldthus samt hegn i Anneberghus. 44.250 kr. inkl. moms. **MR** indhenter et kontroltilbud på ovenstående inden vi godkender pris.

6 Status på igangværende projekter (kl. 20.00-20.30)

6.1 Pilotprojekt – miniudbud

PH, CH og PK holder møde hos PH d. 14/6 kl. 19 hvor vi kigger punkterne igennem inden de sendes til rådgiver.

6.2 El-ladestandere til el-biler

Boligforeningen har endelig modtaget godkendelse fra Københavns Kommune / politiet angående skiltning ved el-ladestandere og Chris har fat i PowerFuel vedr. igangsætning af opgaven. Vi afventer fortsat en godkendelse fra Københavns kommune vedr. gravearbejdet men den skulle være lige på trapperne.

6.3 Strømpeforing

MR orienterede at der har været gennemgang i alle lejligheder som skal have strømpeforing. Der mangler dog 5 lejligheder som ikke har reageret. Den 20/6 bliver disse gennemgået. **MR** fortsætter med 2. varsling.

7 Bestyrelsen (20.30-21.30)

7.1 Orientering og opfølgning på opgaver

MS tager fat i DD vedr. digital underskrift af forretningsordenen (foregår gennem ProBo).

7.2 Økonomisk oversigt april 2023 (PH)

PH gennemgik oversigten.

7.3 Opmuring af facaden ved kontoret, hæve gulvet

Hvilke muligheder er der? Hvad koster det? Projekt for fremtiden.

7.4 Bordet rundt

- **MS** spørger ind til det rengøringsfirma som boligforeningen benytter. Overenskomst m.m.
- **CH** sørger for udsendelse af indkaldelse til næste bestyrelsesmøde (en uge før møde) pga. PH holder ferie op til mødet.

8 Oplæg fra MR (kl. 21.30-22.00)

8.1 Rapportering på energi og afkøling

Alt kører fint.



8.2 Personalet

MR oplyser at stemningen mellem personalet er god og samarbejdet fungerer godt.

8.3 Orientering

- MR oplyser at en andelshaver har ført vandværk gennem aftrækskanalen. MR har bedt andelshaver om at afmontere dette inden strømpeføring for egen regning. Der må ikke trækkes rør gennem aftrækskanaller.
- Hvor placeres farligt affald uden for storskralderummets lukketid. Benyt åbningstiderne eller bed kontoret om en låne-nøgle der kan benyttes uden for åbningstiderne.
- Be126: Murværk i opgang er begyndt at slå revner fra stue til 2. sal. **MR** går videre med opgaven.
- Under brandgennemgang er der konstateret forskydning i tagryg på adressen Ag012. **MR** sørger for at alle tagrygge inspiceres med drone. **MR** sørger for at alle beboere bliver adviseret inden der flyves med drone (opslag i opgang).
- KO og MR har inspiceret lejlighed med fugtskade. Rådgiver fra B&B har kigget på fugtproblemet og kan konkludere at fugt kommer fra tagvinduet på 3. sal. Utæt Perform. **MR** vender tilbage med en løsning samt en pris.

8.4 Spørgsmål til MR

9 Orientering / Eventuelt

Venlig hilsen
Peter Kjær Krogh
Sekretær