

<b>Referat</b>	<b>Bestyrelsesmøde 4</b>
Til: KO, SV, MH, PG, AK, SEB, PH Kopi: OF, MO Fra: MH	<b>Tirsdag den 8-8-2017 kl. 17:00 - 22:00</b> <b>På ejendomskontoret</b>
Referent: MH	Bestyrelsesmøder 2017 – 2018
Referat version 2	Indkaldt den 1. august 2017

**Tilstede**

AK, SV, MH, PG, PH, SEB

**DAGSORDEN:****1 Godkendelse / ændring til dagsorden / valg af ordstyrer**

Dagsorden version 1 er godkendt  
Bestyrelsen er beslutningsdygtig ved 5 fremmødte medlemmer.  
Ordstyrerposten er fælles.

**2 Referat og forretningsorden (kl. 17.00-17.30)****2.1 Godkendelse af referat nr. 3**

Referat nr. 3 er godkendt

**2.2 Opfølgning på referat nr. 3 samt underskriftsblad**

- Videreførelse fra referat 2, punkt 6.1.2 *Kælderleje – tilføj skriv til sagsmapper med indre kælder – MO*
- Videreførelse fra referat 3, punkt 5.1.7 *Opfølgning gårdtrappe NN*
- Videreførelse fra referat 3, punkt 6.1 *Indkøb af kost og fejebakke til vaskekældre*
- Videreførelse fra referat 3, punkt 6.4.3. *Evt. fejl ved tidligere altaner - Kan vi gøre noget for at sikre mod evt. fejlmonteringer. Evt. stikprøver med endoskop. TS bistår med at kigge tegningerne igennem og MO henter tegning på tidligere byggesag frem. Bestyrelsen vil gerne sikre, at vores altaner er udført korrekt.*

**3 Beboerhenvendelser (kl. 17.30-18.00)****3.1 Ingen henvendelser****4 Status på projekter (kl. 18.30-19.30)****4.1 Omfangsdræn og kloakker**

Jf. SEB kører omfangsdræn efter planen. Der skal til omfangsdrænet være 2 pumpebrønde indvendig i 2 beboerkældre. Udvendige pumper kører der hvor de er lavet færdige. Hvis der er fejl på pumpen / for højt vand i brønden, så går alarmen i kælderen, og denne begynder at bippe. Her må beboere meget gerne melde det til vagttelefonen.  
I kælderen AG2 m.fl. er der monteret vandalarm ved kældergulvet. Hvis der kommer et vist niveau vand på gulvet, får Falck besked som underretter personalet.

Vi talte på sidste møde om indkøb af container vs. leje af container.

Jf. MO research, så koster køb af en brugt container med cylinder ca. kr. 13.000,-. Det vil koste ca. kr. 16.500,- at leje en container over de 3 år, vi har brug for den. Reelt har vi brug for den i 3 perioder á 9 måneder. De kr. 16.500,- er inkl. kr. 6.600,- i opstilling og transport. En ny container koster cirka kr. 20.000,- Ved at købe en brugt kan ATZ selv flytte containeren, når der er brug for det, samt køre containeren væk fra ejendommene, i de perioder den ikke skal bruges. Samtidig undgår vi at skulle betale for evt. hærværk, hvilket vi skal hvis vi lejer en container. **SEB** hører hvor lang levering der er på brugte containere hos ATZ. Det kan være en mulighed at ATZ køber containerne og stiller dem til rådighed for AST i den nødvendige periode, og fakturerer AST en aftalt pris i niveau med ovenstående for brugte containere.

**SEB** følger op med **MO**, med forslag til, hvordan vi sikrer bedre mod vandindtrængen specielt i kælderen AG2 m.fl. Når det regner meget, så løber vandet ned af bakken og ender i kældernedgangen, hvor det så kan sive ind via dørkarm. Der stod ca. 2 cm vand i kælderen.

#### 4.2 Låseprojektet (ADK, dørtelefon, Internet)

Status modtaget fra WI – Anneberghus er godt i gang i kældre.

WI arbejder videre med Frandsen El – der skal findes løsning ifm. montering af ADK på mellem-dørene (branddøre).

PG har tjekket Salto ADK-softwaren, og det fungerer umiddelbart godt.

Bestyrelsen har fået tilbagemelding fra nogle beboere i prøveopgang, og de er umiddelbart tilfredse.

Samarbejdet med Frandsen El går godt, og vi er tilfredse med det arbejde de udfører.

**SV** har forespurgt hos WI omkring kravspecifikation og valg af signalleverandør ("internetudbyder").

#### 4.3 Indgangspartier

SV har forsøgt at få ny status fra Peter Kohler (WI), da der stadig er nogle mangler.

**MO** bedes finde ud af hvem der har råderet / vedligeholdelsespligt over de "håndtag" som f.eks. kommunen sætter op ved indgangsdøre. Mange af dem er i dårlig stand og rustne. Når vi istandsætter indgangspartierne, vil vi ikke have dem ødelagt af rustmærker / -striber.

**MO** undersøger hvem der er ansvarlig for de huller der opstår efter nøglebokse fjernes. Kommunen sætter op uden at spørge eller underrette os først, og fjerner låsen når de ikke skal bruge den mere – dermed står der et hul tilbage i ydermuren, som kommune ikke genopretter.

**MO og SV** undersøger hvilken murer/maler vi skal bruge til at færdiggøre det udvendige på indgangspartier.

#### 4.4 Skimmelsvamp AN0072 og altandæk

Murer skal udbedre loftet, da det ikke er afleveringsklart til maler jf. Teknologisk Institut (TI). Der er målt lunke på 10-20 mm flere steder.

Det støbte betongulv er heller ikke støbt lige. Der er lunke på 5-10 cm. Tømreren kan måske rette op ved at nivellere gulvet, med det bør jo være i orden, når det er nystøbt. Der er også isoleret uden på gipsplade på væg ind mod stuen, hvilket TI ikke anbefaler. **SEB** indkalder til møde med murer, maler og TI efter ferien for afklaring. Der indkaldes muligvis også en byggerådgiver evt. fra WI.

Der er pt. affugter på som har kørt i 3 uger.

#### 4.5 Maling af vinduer i Anneberghus

Det kører godt, men med lidt forsinkelse grundet vejret.

## 5 Oplæg fra MO/SEB (kl. 19.30-20.30)

### 5.1 Beslutningspunkter jf. MO liste:

#### 5.1.1 Tidsure i vaskekældre

Efter at have diskuteret fordele og ulemper, er vi blevet enige om ikke at installere yderligere tidsure. Vi vil gerne opfordre folk til at meddele kontoret, hvis de oplever gener fra folk der vasker udenfor den tilladte tid. Både i kælder og lejlighed.

Når det ikke vides hvem der ikke overholder reglerne, så vil der blive sat en skrivelse på alle vaskemaskinerne i pågældende kælder. Når vi ved, hvem det er, så bliver der sendt en skriftlig advarsel, og herefter inddrages vaskeplads ved næste overtrædelse. Dette gøres af hensyn til især de beboere som har lejlighed lige over vaskekældre.

#### 5.1.2 Usorteret loppeskrald

Der skal en skrivelse samt billede i nyhedsbrevet.

Det er ikke acceptabelt, at folk bare sætter resterne af deres loppeeffekter frit på gulvet i skralderum, således at personalets ender med at skulle rydde det op.

Ved fremtidige loppearrangementer, kunne arrangører uddele foldere til deres loppedeltagere, om hvordan man bortskaffer de lopper, som man ikke vil have med hjem. Det vil sige, at enten sortere man sit affald som altid og bruger containerne, eller også tager man det med hjem.

**Nyhedsbrevet** må også gerne opfordre folk, til også at bruge de bagerste containere til dagrenovation – og også tale med deres børn om hvordan affald skal smides ud i containeren.

#### 5.1.3 Bookning af fællesarealer

Nogle beboere oplever at det er svært at komme til at grille i nogle gårde, når fællesområdet – hvor man skal grille og hvor der er borde – ofte er booket til arrangementer. Efter at der er kommet mere system i bookningerne, så er brugen af pergola til arrangementer steget.

Vi sender en forespørgsel ud i nyhedsbrevet for at høre folks erfaringer med det nuværende system. Vi vil gerne høre både for og imod.

### 5.2 Orientering jf. MO liste

**MO** følger op med OF hvordan vi griber egenbetaling af etablering af måler til fjernvarme gulvvarme an.

### 5.3 Spørgsmål til MO

## 6 Oplæg fra bestyrelsen (20.30-22.00)

### 6.1 Orientering

Janus Stenberg er udtrådt af bestyrelsen grundet manglende deltagelse i bestyrelsesarbejdet. Dermed er der pt. kun 6 bestyrelsesmedlemmer.

Kan vi harmonisere lejen for de gamle hjørnealtaner, de indvendige kældre samt for ekstra kælderareal? Jf. OF skal en beslutning om stigning af leje på hjørnealtaner/indvendige kældre eller nedsættelse af leje for ekstra kælderareal, vedtages af generalforsamling. Hjørnealtaner og indvendige kældre er påtvungne arealer, så er det rimeligt at øge lejen her? Kan man i stedet sænke leje for ekstra kælderareal? En harmonisering af lejen kunne mindske antallet af forskellige typer areal vi har i foreningen, og lette det administrative. Diskuteres yderligere.



Vedr. hoveddørsrenovering så har PH undersøgt, om der er mulighed for en form for lån til beboernes egenbetaling, så man kan finansiere evt. køb af ny dør via foreningen. Det kan ifølge OF godt lade sig gøre. Det vil koste 7-10 kr. om måneden i gebyr og rentefrit over f.eks. 1 år.

Der er flere af foreningens beboere, som efter forlydende, benytter det meget populære Bed and Breakfast koncept (AirBnB). Det vil sige udlejning af deres lejlighed i ejendommen til udefrakommende.

Bestyrelsen har undersøgt hos OF, om dette er tilladt jf. vores vedtægter. Udlejning, også kortvarigt via AirBnB, er at betragte som fremudleje, så rent juridisk er det i orden, men jf. vores vedtægter, så skal man ansøge bestyrelsen på forhånd og betale 15% i afgift, samt kun have en fremleje hvert andet år.

Vi opfordrer derfor beboere via nyhedsbrev til at stoppe disse fremlejemål. Herefter kan man forvente en skrivelse fra administrator.

#### 6.2 Status på Jubi-50 fest (MH)

Der er tilmeldt 300 til spisning – dejligt at så mange deltager. Telt bliver opsat onsdag, elektriker kommer torsdag, og pynt/opstilling begynder fredag. Der er lavet opslag til opgange i Anneberghus der orienterer om ovenstående. Der er lavet skrivelse som omdeles til vores naboer, da festen først slutter kl. 23.30 Der laves orienterende skrivelse til alle opgange i næste uge.

#### 6.3 Status altan runde 3 (PG)

Den endelige godkendelse er modtaget fra kommunen og fremsendt fra Altan DK. Altan DK starter op hos Solbjerg med at lave altaner. De fik deres tilladelse tidligere end AST, så materialer er bestilt. Der bliver etableret byggeplads cirka uge 46-47. Montage forventes at tage cirka 3-4 dage per lejlighed. Vi afventer tidsplan.

#### 6.4 Påkrav vedr. restance (NN)

Beboeren er igen bagud med husleje. Gennem det sidste halve år har beboer haft skyldig saldo. Det giver ekstra administration for administrator og beboer har ikke taget kontakt til bestyrelsen. Administrator har sendt sagen til inkasso jf. normal praksis. Spørgsmålet er nu om beboer ekskluderes af foreningen? For et halvt år siden havde vi samme situation. Såfremt den skyldige saldo betales denne uge, indkaldes beboer til et møde sammen med MH og AK. Hvis betaling ikke forfalder senest denne uge ekskluderes beboer jf. gældende regler.

#### 6.5 Nyhedsbrev (AK)

Oplæg til AK i starten af september

#### 6.6 Døre jf. tilbud (SV)

Der har været ferieperiode – så ingen videre info

#### 6.7 Økonomisk oversigt juli 2017 (PH)

Den økonomiske oversigt er gennemgået.



Andelsboligforening

6.8 Opfølgning MUS med personalet (PH/KO)  
Orientering fra PH

6.9 Bordet rundt

**7 Orientering / Eventuelt**