

Referat Deltagere: PH, SV, PG, PK, MR, TH (deltog fra kl. 18) afbud: BW, MO	Bestyrelsesmøde 10 Tirsdag den 7-1-2020 kl. 17:00 - 22:15 På ejendomskontoret
Referent: TH	Bestyrelsesmøder 2019 – 2020 Indkaldt den 1. januar 2020

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

Dagsordenen blev godkendt

2 Møde med VVS (kl. 17.00-17.30)**2.1 Korrosion af indbyggede rørinstallationer**

På mødet blev det gennemgået, hvilke udfordringer der er med de eksisterende rørføringer med samlinger, der kan bestå af flere forskellige slags jern og kobber. Uheldige kombinationer vil resultere i korrosion over tid. Det er naturligvis særlig kritisk, hvis det er indbyggede/skjulte rørinstallationer. Det vil typisk resultere i siveskader, som man som beboer skal være meget opmærksom på, men pludselig opstået skade kan også opstå.

Der blev fremlagt et notat om problematikken, som vi lægger op på hjemmesiden (**PK**) og informerer om i næste Nyhedsbrev (**MR**). AST har tegnet en rørskadeforsikring som tillæg til ejendomsforsikringen. Som udgangspunkt dækkes både siveskader og pludselig opstået skade, men det vil realistisk set blive en vurdering fra sag til sag om forsikringen dækker (se også pkt. 3.2.1 nedenfor).

3 Referat (kl. 17.30-18.00)**3.1 Godkendelse af referat nr. 9**

Referatet blev godkendt

3.2 Opfølgning på tidligere referater

Videreført fra sidst:

MR: Håndbogen (afsnit 3.17 og 3.20) bør opdateres med information om, at individuelle forbedringer både ind- og udvendige skal vedligeholdes af andelshaver. MR har aftale med MO om at mødes torsdag d. 9. januar og få dette skrevet ind.

3.2.1 Ny rørskadeforsikring tilvalgt – Vi har siden sidste bestyrelsesmøde på mail vedtaget den nye rørskadeforsikring via TopDanmark. Det er et tillæg til vores eksisterende forsikring, så denne nu dækker skader på skjulte rør, herunder sivskader. Den er tegnet fordi beboerne ikke selv har kunne tegne denne type forsikring.

3.3 Underskriftsblad

Underskriftsbladet blev underskrevet af de tilstedeværende.

4 Beboerhenvendelser (kl. 18.30-19.00)

4.1 NN – klage over NN

Vi beder **MO** kontakte kommunen med henblik på at de retter kontakt til beboeren, så den støjende adfærd kan ophøre.

4.2 NN – forslag til GF vedr. valuarvurdering

Der er kommet forslag fra en beboer om en valuarvurdering og et forslag om stigning på 35%.

Efter sidste bestyrelsesmøde besluttede vi i samråd med OF at foretage en valuarvurdering af ejendommen for at få et beslutningsgrundlag til generalforsamlingen. PH har, til dette formål, indsamlet dokumentation til OF for de forbedringer ejendommen har gennemgået de seneste 10 år.

PH skriver til beboeren, at vi for så vidt er enige i, at vores ejendom bør stige i værdi, men at vi ikke bare kan lade værdien stige, men at dette skal besluttes på en generalforsamling. PH skriver også, at vi selv har sat en handling i værk omkring dette, og at vi vil komme med et forslag om værdistigning ved den kommende generalforsamling

4.3 NN - salg

Ifm. salget af **NN** har der været begået en fejl i tillægsdokumentet, idet der ikke har været skrevet et beløb ind for mindste- og maksimumprisen. PH ringer til beboeren under dette møde, og det aftales at køber kontakter sælger og sammen finder et beløb, som de kan enes om. Teksten, som er modtaget fra administrator, sendes til køber, som videresender denne til sælger. Det aftales, at køber/sælger aftaler beløbet, underskriver dokumentet og sender til OF/PR.

5 Beslutningspunkter (19.00-20.00)

5.1 Forslag om valg af 2 suppleanter til bestyrelsen (PH); dette vil være en vedtægtsændring. Forslaget forkastes, da der ikke er enighed.

5.2 Skybrudssikring af hjørnet Aggersvoldvej/Bellahøjvej (SV)

SV har haft kontakt til ATZ, og det er aftalt at på næste byggemøde, som MO har med ATZ på torsdag, vil de kigge på løsningen med en platform / ekstra trin foran trappeskakten for at forhindre regnvand i at løbe ned ad bakken og direkte ned i trappeskakten. ATZ tænker umiddelbart at dette vil kunne løse problemet. Vi håber, at vi allerede på torsdag kan se den eventuelle løsning foran kælderskakten.

5.3 Budget 2020 (SV/PH/MO)

PH, SV og MO har holdt budgetmøde for 2020. Vi diskuterer diverse prioriteringer, men laver ikke noget om. Vi går videre med dette budget. Hvis vi fastholder nuværende budget for vinduesrenovering, og påtænker at skifte til mere støjvenlige vinduer til gaderne, hvor mange vinduer vil vi så kunne skifte indenfor dette budget? PK vil arbejde videre med et budget/tilbud for dette.

5.4 Altanrunde 4 (MR)

MR har snakket med Altan.dk og de vil være klar til at gå i gang med en ny etape; dette vil være etape 4. MR og TH vil være tovholdere på projektet, men pga. at MR reelt er på valg til næste generalforsamling afventer vi til denne er overstået. Vi vil dog gå i gang med indledende øvelser, og evt. udsende forespørgsler til beboerne om der er flere interesserede. På nuværende tidspunkt er der 12 beboere, som er på listen over interesserede.

6 Status på projekter (kl. 20.00-20.30)

Nedenstående punkter 6.1 – 7.3 udgår pga. MO's manglende tilstedeværelse, og vil blive taget op på næste møde.

- 6.1 Omfangsdræn og kloakker
- 6.2 Porte
- 6.3 Gadedøre, vedligeholdelse

7 Oplæg fra MO (kl. 20.30-21.00)

- 7.1 Rapportering på energi og afkøling
- 7.2 Orientering
- 7.3 Spørgsmål til MO

8 Bestyrelsen (21.00-22.00)

8.1 Orientering og opfølgning på opgaver

2 beboere fra foreningens Facebook siden har oplyst at de har haft en dårlig oplevelse med vores elektriker. PK har forsøgt at komme i dialog med de to utilfredse beboere uden held. Vi tilskynder selvfølgelig at beboerne henvender sig til ejendomskontoret/bestyrelsen ved eventuelle dårlige oplevelser med vores håndværkere.

Bekey er fortsat i gang med at færdiggøre indgangspartierne ved vores hoveddøre, da disse har ikke været afsluttet pænt nok. **MO** skal følge op på om Bekey er blevet færdige med dette.

8.2 Datalog af nøglebrikker (PG)

Vi er blevet orienteret om Salto systemet og systemets sikkerhed af PG.

8.3 Datoplan GF 2020 mv.

Vi har gennemgået planen for den kommende generalforsamling. I næste nyhedsbrev skal der stå noget om generalforsamlingen; diverse datoer, tidsfrister for beboerforslag etc.

På valg i 2020 er PG, PK, SV og MR

8.4 Personalet

Vi snakker om sidste personalemøde, hvor SV var med til noget af mødet. Det fremgik af mødet, at der er forskellige frustrationer personalet imellem, herunder samarbejdsproblemer ifm. dårlig kommunikation. Vi beslutter, at **PH** og **PK** holder samtaler med alle 4 for at kortlægge problemerne. Inden vil vi hver især tænke over, hvilke ting vi gerne vil have spurgt ind til, og dette kommunikerer til PH/PK.

8.5 Bordet rundt

SV – ved sidste husleje-opkrævning har SV betalt dobbelt CopyDan – I næste nyhedsbrev skal vi have gjort beboerne opmærksomme på at tjekke dette i deres opkrævning.

9 Orientering / Eventuelt

Venlig hilsen
Thomas Haugaard
Bestyrelsesmedlem