

<p><b>Referat</b>                  Deltagere: PH, AK, PK, BW, TH, MO                  Kopi: OF                  Afbud fra: PG, MR, SV</p>	<p><b>Bestyrelsesmøde 3</b>  <b>Tirsdag den 4-6-2019 kl. 17:00 - 22:00</b>  <b>På ejendomskontoret</b></p>
Referent: BW	Bestyrelsesmøder 2019 – 2020
	Indkaldt den 28. maj 2019

**REFERAT:**

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

**2 Referat (kl. 17.30-18.00)**

2.1 Godkendelse af referat nr. 2  
 Referatet blev godkendt.

2.2 Opfølgning på tidligere referater  
*Videreført fra referat nr. 13, 2018/ 2019*

6.5 Aftrækskanaler, vedligeholdelse. Forslag at få lavet en tv-inspektion. **MO** hører Bent B. hvad han kan tjekke af aftrækskanaler.

*Videreført fra referat nr. 2, 2019*

5.1.2 Vindafskærmning

PH oplyste, at der er regler for vindafskærmning op til håndlisten samt altankasser i håndbogen. Der står ikke noget om vindafskærmning over håndlisten. **MR** skriver et udkast til regler for dette.

5.4 Spørgsmål til MO

**MO** bedes foreslå, hvorledes vi sikrer, at udlån til hoveddøre fanges ifm. salg, så lånet indfries.

6.1 Orientering

PK oplyste, at det ikke er så simpelt endda at sætte et pop-up vindue på hjemmesiden vedr. GDPR. SV og PK arbejder videre med en løsning. PH oplyste, at vi har fået 182.250 kr. retur fra murerfirmaet HUS (skimmelsvamp) for en faktura, der var blevet betalt to gange. PH orienterede om, at der er foregået en ulovlig fremleje af **NN**, hvor beboeren ikke har overholdt betingelserne i forbindelse med en ansøgning om forlængelse af fremlejen. **PH** vil forsøge at opdatere tidligere oversigt over alle projekter, der er gennemført i AST de sidste 20-30 år.

6.6 Indberetning af tv-brugere / Copydan (PH)

Baggrunden er, at AST's tv-brugere over tid har oparbejdet en gæld til foreningen ved årsskiftet på 147.920 kr. for Copy-dan. Dette skyldes, at AST indberetter antal tv-brugere pr. udgangen af året og betaler forud for det nye år i starten af januar for dette antal. Prisstigning i YouSee og Copy-dan kommer typisk i januar, hvorfor flere tv-brugere melder fra i januar. AST skal dog betale hele året for nogle tv-brugere, der ikke længere er tilmeldt tv. Derved er der opstået et underskud eller beboergæld til AST. Ifølge revisor kan vi ikke afskrive beløbet, da beboere uden tv ikke kan belastes af denne udgift. Revisor har foreslået, at vi sætter beløbet lidt op, så gælden kan indfries over tid. Det er dog kun

nuværende tv-brugere, der kan belastes. Vi synes dog ikke, at det er rimeligt, at nuværende tv-brugere skal betale for alle dem, der har afmeldt tv i årenes løb. PH kontakter revisor om andre løsningsmodeller.

#### 6.8 IT-support (SV/PG)

SV og PG arbejder videre med PC-doktoren, da der ikke er helt enighed om omfang og pris. Indtil videre kan vi få lidt erfaring ved at bruge PC-doktoren til ad-hoc opgaver fx opsætning af ny kontor pc. **MR** vil præsentere **MO** for et program til opgavestyring, ved bl.a. at afdække **MO's** behov.

#### 6.10 Håndbogen (SV)

Tidligere bestyrelsesmedlem, **MH**, har opdateret håndbogen, så den er ajour i forhold til det, der blev vedtaget på **GF**. **MR** overtager herefter opdateringen af håndbogen. **SV** sætter **MR** ind i Håndbogen fx hvordan den opdateres. **Alle** (bestyrelsen, personalet, administrator) skal læse den nye håndbog igennem.

#### 2.3 Underskriftsblad

Underskriftsblad fra referater fra møde 1 og 2 blev underskrevet af tilstedeværende medlemmer.

### 3 Beboerhenvendelser (kl. 18.30-19.00)

#### 3.1 **NN** – erstatning for barnevogn

Henvendelse fra beboer blev drøftet. Det blev besluttet, at **MO** kontakter beboerne og informerer om, at håndværkerne er blevet bedt om at støvsuge barnevognen med industristøvsuger.

#### 3.2 **NN** – lås på kælderdoor

**PK** skriver til beboer og opfordrer til, at beboeren fremsætter forslag om at låse på kælderdoor fjernes på næstkommende generalforsamling.

#### 3.3 **NN** – klage over **NN**

**OF** er blevet bedt om at håndtere sagen. **PK** orienterer øvrige beboere i opgangen og opfordrer til, at der som dokumentation føres log over evt. fremtidige hændelser.

### 4 Status på projekter (kl. 19.00-19.30)

#### 4.1 Omfangsdræn og kloakker

**ATZ** er i gang med sidste etape 4 i Anneberghus og kører efter planen. Alle kælderrum er nu remonteret og beboerne har flyttet deres ting retur fra containere. Containere fjernes hurtigst muligt.

#### 4.2 Låseprojekt

Vi mangler stadig at få **Frandsen el** til at lave backup. **Jonas** er på sagen. **OF** har skrevet til **WI** og rykket for afslutning på sagen.

**PG** søger at afklare, hvorfor **SEB** ikke kan få adgang til låsesystemet.

**Frandsen el** har fremsendt tilbud på serviceaftale. **MO** indhenter kontroltilbud.

#### 4.3 Porte

Byggetilladelse er nu kommet fra kommunen. Jonas fra WI er sat i gang med at indhente priser, så vi har noget at arbejde ud fra. Intet nyt pt., udover store udfordringer med porten i Anneberghus, hvor der jævnligt er låsesmed på. Beboerne klager jævnligt.

#### 4.4 Gadedøre, vedligeholdelse

Renovering af gadedøre: Tømrer og Murer er færdige i Torbenfeldthus. Maler er startet på maling af gadedøre og indgangspartier. Personalet er i gang med at male gadedøre indvendig inkl. mellemdøre. Laves løbende.

### 5 Oplæg fra MO/SEB (kl. 19.30-21.00)

#### 5.1 Beslutningspunkter

##### 5.1.1 *Regler for vedligeholdelse af hjørnealtaner*

**MO** følger op på om andelshavere med hjørnealtaner har fået foretaget den årlige vedligeholdelse af altanen. Skal være udført senest 1.9. Er det ikke udført bestilles maler til udførelse af arbejdet på beboerens regning.

**MO** opdaterer tidligere brev med instrukser om vedligeholdelse.

##### 5.1.2 *Tilbud på kalkknusere*

Tilbuddet accepteres.

##### 5.1.3 *Regler for telt i gården*

Udskydes til næste møde.

##### 5.1.4 *Optagelse af samtaler i vagttelefon*

I det kommende år vil opkald til vagttelefonen blive optaget som forsøgsordning. Årsagen hertil er, at der nogle gange er brug for at dokumentere opkald i forbindelse med efterfølgende sagsbehandling.

##### 5.1.5 *Rapport om legepladser*

Nordisk Legeplads eftersyn har lavet et sikkerhedseftersyn af foreningens legepladser. Eftersynet har afstedkommet en rød smiley. Fornødne udbedringsaktiviteter sættes i gang fx i fb med faldunderlag, udskiftning af bordplader, fjernelse af ulovlige rutsjebaner og gynger, udskiftning af eksisterende nedslidte eller ulovlige gynger mv.

Der vil blive informeret om sikkerhedseftersynet konklusioner og konsekvenserne heraf i førstkommande nyhedsbrev.

Rapporten gøres tilgængelig på foreningens hjemmeside (**PK**).

#### 5.2 Personalsituationen

Der gennemføres MUS i juni.

#### 5.3 Præsentation af Ledoc

Udskydes til næste møde.

#### 5.4 Orientering

**MO** spørger til hvad vi gør, når motorcykler mv. ikke fjernes fra gårdene. **MO** kontakter **OF** for at høre hvad hvilke handlingsmuligheder der er.

**YouSee** bussen kommer 17. juni. Beboere informeres via nyhedsbrev.

## 5.5 Spørgsmål til MO

## 6 Oplæg fra bestyrelsen (21.00-22.00)

### 6.1 Orientering

Bestyrelsen holdes løbende orienteret. PH har intet ud over det.

### 6.2 Økonomisk oversigt for marts (PH)

Råbalancer fra april og maj er fortsat ikke leveret fra **OF (Rita)**. **PH** rykker.

### 6.3 IT-support (SV/PG)

Udskydes til næste gang

### 6.4 Regler for vindafskærmning (MR)

Udskydes til næste gang

### 6.5 Tilskudsordning affaldssortering (AK)

FlexoSort fremviste egen udviklet affaldssorterings løsning til lejligheder for bestyrelsen. Indtil 1. august tilbyder Københavns Kommune refusion (400 kr.) på indkøb af affaldssorterings løsning. Proces for ansøgning om forhåndsgodkendelse af alle foreningens andelslejemål til refusion startes op. Der skal udarbejdes informationsmateriale samt iværksættes tilmeldingsproces. FlexoSort har tilbudt at løsningerne fysisk kan tilses af beboere inden bestilling. **AK** kontakter FlexoSort for hjælp til udarbejdelse af plan og afklaring af forskellige spørgsmål.

### 6.6 Bordet rundt

## 7 Orientering / Eventuelt