

Offentligt referat nr. 11

Bestyrelsesmøde den 11. december 2012



Tilstede: Peter Hallberg (PH), Charlotte Blunch (CB), Michael Olsen (MO), Steen Vitoft (SV), Peter Grass (PG), Tune Øst-Jacobsen (TØ), Uffe Duvaa (UD) og Tina Milton (TM)
Afbud: Rie Kornum (RK)
Kopi: Ole Fischer (OF)

1. Godkendelse / ændringer til dagsorden

3.2 Beboer klager over underbo i NN

2. Referat

2.1 Godkendelse af referater nr. 7-9

Referater nr. 7, 8 og 9 blev godkendt og underskrevet.

2.2 Opfølgning på referat nr. 10

Venter til næste møde.

Overført fra referat nr. 3

4.3.2 Terrasser

UD og RK formulerer et udkast til brug af terrasseområder til håndbogen og til et nyhedsbrev, der vil blive omdelt i foråret 2013.

Overført fra referat nr. 5

4.1 Orientering

NN – Tilladt farve på gårdtrapper

TØ skriver i håndbogen, under 'praktiske oplysninger', om den tilladte farve på gårdtrapperne.

Opfølgning på referat nr. 8

4.4 Pergola

MO spørger, hvor længe tilbuddet fra HRJ gælder, og om rafterne kan indeholdes i tilbuddet.

Opfølgning på referat nr. 9

3.1 NN – Vedtægtsændring

PH spørger OF, om noget taler imod at ændre vedtægterne, for at opnå billigere lån for beboerne, så som risici for AST og andelshavere.

3.7 NN – Opfølgning på ulovlig fremleje

OF vil opkræve fremlejeafgiften, beboeren var i restanse for.

4.1 Orientering

NN – Status på kælderrum

MO spørger, om lejeafgiften for kælderarealet er betalt.

Udluftning af værkstedet

MO spørger tømreren om prisen for en løsning.

5.1 Orientering

Udskiftning af nøglesystemet

MO sender prisen for udskiftning af den nuværende nøgleløsning til UD og TØ.

UD og TØ undersøger priser og løsninger for udskiftning af nøglesystemet.

5.4 Renovering af vaskekældre

MO og TØ undersøger priser for renovering.

5.5 Nøgleservice

Prisen for udlevering af nøgler og tidsrummet for gratis udlevering og betalt udlevering skal i nyhedsbrevet for december (TM).

5.7 Hjemmesiden

Forinden næste møde skal **bestyrelsesmedlemmer** have sat sig ind i siden og desuden givet feedback. Evt. kan der skrives en mail via systemet med feedback til PG, alternativt sendes en mail udenfor systemet. Kan man ikke logge på, kontaktes PG.

I december-nyhedsbrevet kan der evt. stå seneste nye om hjemmesiden (TM).

3 Beboerhenvendelser

3.1 NN – færre p-pladser

Der vil i forbindelse med etableringen af cykelbaner på Annebergvej blive nedlagt et antal p-pladser. OF fortæller, at da det er en offentlig vej, er det ikke sikkert, det kan komme til høring. Bestyrelsen kan dog gøre forsøget. UD skriver til afsenderen af henvendelsen, at vi har kontaktet kommunen en gang tidligere og vil følge op. MO kontakter kommunen for en status samt muligheden for at få nogle parkeringspladser tættere på hjørnerne.

3.2 Beboer klager over underbo i NN

UD skriver til beboeren, at denne skal notere, hver gang der opleves gener, og opfordrer ligeledes til et opgangsmøde. Bliver situationen værre, skal beboeren anmelde det til politiet. OF skriver til NN.

4 Oplæg fra MO

4.1 Orientering

Salgsdatoer

MO sender bestyrelsen en ny plan over salgsdatoer og ønsker at man skriver sig på snarrest, i januar/februar.

Tjekliste ifm. eftersyn af faldstammer mm.

I forbindelse med eftersyn af faldstammer med mere formulerer UD et skriv, som kan sendes ud til beboerne, evt. med ref. fra OF. MO opfordres til at sætte en måned af til

gennemgangen af de tre gårde. Beboerne bliver varslet ca. en måned før med en specifik dato.

MO på kursus

Da foreningen ikke er medlem af BL (Boligselskabernes Landsforening) er MO sat på en venteliste.

Faldstammer

MO orienterede om prisen for udskiftning af faldstammer, og da bestyrelsen mener de er for høje, indhenter **MO** endnu et tilbud. Prisen lyder på ca. 280.000 kr.

Emhætter

MO orienterede om, at man som hovedregel ikke må tilslutte en emhætte på aftrækskanalen i køkkenet iflg. A4 arkitekter. **PG** spørger, om der findes en konkret lovgivning.

Kælderleje

MO orienterede om NN vedr. kælderleje. Alt skulle nu være ude af beboerens kælderrum.

Skyldig fremlejeafgift

MO orienterede om, at NN har indbetalt skyldig fremlejeafgift.

Vagtordning

Bestyrelsen forslår vedr. nøgleservice, at medarbejderen får de 300 kr. som beboerne betaler for at få nøglen udleveret. Vagten gælder i hverdage kl. 15:30-21:00 og i weekender kl. 07:00-21:00. MO hører Dorte Bjeldstrand, om man kan skille oplukningsvagten fra den øvrige vagtordning. Vagtordningen skal medarbejderne godkende til MO for en uge ad gangen. Denne er pt. ens for alle, uanset bopæl.

Juletræslys i Sandbygård

Beboere i NN, Sandbygård, fortæller, at de ikke kan se juletræet i gården. MO forslår, at det grantræ, der er en del af beplantningen i den modsatte ende af gården, fra næste sæson pyntes med lys.

Rydning af sne

Indtil nu har det været sådan, at medarbejderne i AST har skullet rydde foreningens egen side af vejene imellem foreningen og tilstødende foreninger, ligesom de tilstødende foreninger har skullet rydde deres side af vejene. En aftale er indgået, at AST nu udover vejarealerne ejet af AST nu også rydder den del af vejarealerne (ikke fortovsarealerne), der tilhørende tilstødende foreninger, Aggersvoldhus og Solbjerg. Dvs., at medarbejderne rydder hele Aggersvoldvej indtil Torbenfeldtvej og hele Sandbygårdsvej. AST får til arbejdet en palle salt leveret fra de to naboforeninger.

NN

Lejligheden har nu fået fjernet køkkenet, den er blevet lovliggjort iflg. vurderingen, og vil blive solgt igennem en ejendomsmægler, evt. Bella Bolig.

4.2 Status styringsenheden + varmtvandsbeholder i Sandbygård

Der er fortsat problemer med det varme vand. Derfor har MO forhørt sig, om der er besparelser ved at lave cirkulationsventiler og kuglehaner samtidigt. Bestyrelsen giver mandat til, at det kan igangsættes til en samlet maxpris på omkr. 46.000 kr.

4.3 Status på kloakprojektet

Leverandørerne regner med at blive færdig inden jul. Rensebrønden som var planlagt på Bellahøjvej kan i stedet etableres på Sandbygårdvej 31, til en væsentlig lavere pris (pris 15.750 kr.) end den alternative løsning på Bellahøjvej (ca. 150.000 kr.).

4.4 Spørgsmål til MO

SV spørger til nøgleskabet, da han har bemærket, at det har stået åbent to gange i sidste måned. Bestyrelsen vil gerne understrege alvoren overfor medarbejderne, at det er nødvendigt, at det bliver aflåst efter hver åbning.

PG spørger OF, hvad forsikringsselskabet siger til, at der opbevares beboernøgler i pengeskabet.

5 Oplæg fra bestyrelsen

5.1 Orientering

Fra nøgleudvalget

UD og TØ holdt møde med en medarbejder fra Bravida om nøgleløsninger til gadedørene, og der var følgende forslag:

Ren nøgle

Offline-system - trådløs

Online-system – kablet

Ved næste møde har udvalget flere oplysninger.

Fra altanudvalget

CB orienterede om, at der er 10 beboere i AST, som ønsker sig en altan. Der er desværre en beboer i en hjørnelejlighed, som ikke kan få tilladelse af kommunen til at få opført altan, da denne ikke må placeres så tæt på naboledigheden. Dette skal beboeren underrettes om (CB).

5.2 Lønsamtale med MO

Bestyrelsen har bevilget MO en ekstra månedsløn. Beløbet svarer til 75 timers overarbejde samt vagter fra 1. november 2011 til 31. december 2012. Derudover får han 5.803 kr. for vejrligsovervågning i perioden 1. november 2012 til 31. marts 2013. Der skal snarest muligt afholdes en lønsamtale.

5.3 Administrationsaftale med OF

Henvisninger til vores vedtægter §1 og §23 kan godt fjernes.

OF sender et nyt forslag.

5.4 Nyhedsbrev

Få ændringer/tilføjelser og derefter blev nyhedsbrevet godkendt.

5.5 Spørgsmål til bestyrelsen

Ingen.

6 Orientering/Eventuelt

Referent, Charlotte Blunch, 8. januar 2013