



Referat Til: KO, PK, MH, PG, AK, BW, MO, PH, SV Kopi: OF	Bestyrelsesmøde 9 Tirsdag den 11-12-2018 kl. 17:00 - 19:30 På ejendomskontoret
Referent: MH	Bestyrelsesmøder 2018 – 2019
	Indkaldt den 6. december 2018

Tilstede: PH, PK, KO, AK, MH og MO

1 Godkendelse / ændring til dagsorden / valg af ordstyrer

Indkaldelse godkendt med tilføjelse af ekstra beboerhenvendelser

2 Referat (kl. 17.00-17.30)

2.1 Godkendelse af referat nr. 8

Godkendt

2.2 Opfølgning på referat nr. 8 samt underskriftsblad

Videreført fra referat nr. 8

4.2 back-up af data – Mo afventer svar fra WI

4.3 MO afventer bekræftelse fra WI at ekstraarbejde ifm. Godkendelse af porte ikke viderefaktureres

4.4 – MO og SV indkalder tømrer til møde omkring pris på renovering på gadedøre.

4.5 – MO afventer svar fra Christian Fænø omkring pris på ekstrabestillinger af hoveddøre hvis vi samler sammen.

5.1.2 Magneter til tavler i opgange – MH undersøger

5.1.5 All risk – MO taler videre med OF omkring opkrævning af all-risk fra beboer

6.1 MO mgl. pris fra glarmester på skift af glas matteret til klar på altan

6.8 Hvordan tiltrækkes kandidater til bestyrelsen (KO)

3 Beboerhenvendelser (kl. 17.30-18.00)

3.1 NN – klager over personalet

Maler havde muligvis glemt at varsle i forbindelse med grunding af paneler på nye døre. Beboer har ikke set den. Beboer mailer omkring nyt tidspunkt, men synes ikke at personalet har svaret rettidigt. **KO** skriver til beboer.

3.2 NN – klage over ude-inde katte

OF har sendt henvendelse til beboer om at overholde husordenen for kattehold.

Generelt skal katte ikke være i opgangene, der ikke skal ikke stå mad og vand i opgangene og man skal ikke holde gadedøre åbne for at katte kan rende ind og ud. I nyhedsbrev til januar vil bestyrelsen præcisere reglerne for kattehold (**nyhedsbrev**).

3.3 NN – TV-pakker

PH svarer beboer omkring tv-pakker og bland selv. **PK** taler med Yousee for at vi kan få flere oplysninger, og kan informere beboere når vi ved noget mere.

3.4 NN – ulovlige lofter

Sænket loft var lovligt da det blev lavet for x antal år siden, så kan det være korrekt at man selv skal betale for lovliggørelse?

Når regler og krav til lovlige installationer og bygningsændringer ændrer sig, så er det nogle gange beboers ansvar at rette op på, hvad der nu betragtes som værende ulovligt. Også selvom at det var lovligt da det blev sat op. I denne sag er der tale om skjulte el-installationer, og så er det sænkede loft ikke lovligt længere. **KO** skriver til beboer.

3.5 NN – fremleje

Beboer har fremlejet i snart to år, men grundet forlængelse af ansættelse i udlandet, vil andelshaver gerne forlænge fremlejen til de nuværende lejere. Bestyrelsen svarer at man ikke må fremleje til de samme udover to år. Men i særlige tilfælde kan man få dispensation til at fremleje til ny lejer, selvom at man ikke har beboet i lejligheden i min. 11 år mellem to de fremleje perioder. **KO** skriver til administrator og til andelshaver.

4 Status på projekter (kl. 18.30-19.00)

4.1 Omfangsdræn og kloakker

ATZ er færdige i Torbenfeldthus på torsdag. Beboere kan flytte deres ting tilbage fra den 18. december og alle containere skal være tømt den 2. januar. Der sendes varsling ud til beboere.

2. januar startes op i Anneberghus på SA18 op mod NÆ.

Torbenfeldthus: Jf. tegninger var der ingen stikledninger under porten, men det viste sig at der var 4. Så der kommer ekstra regning på den del.

Ang. uheldet med skidt fra faldstammer som blev skudt op i folks lejligheder grundet en sprunget ballon: Danpipe dækker alle udgifter.

Økonomi: Bestyrelsen foreslår at restbeløb betales til ATZ med ligelige beløb i 2019 og 1. halvdel af 2020. Ekstrabeløb faktureres i juni 2020. Garantien nedskrives i december 2019 eller når projektet er færdigt. **PH** sender svar til **WI**.

4.2 Låseprojekt, afleveringsprotokol

Intet nyt siden sidst: Låseprojekt: Der er lavet et tilbagehold overfor Frandsen El, da der er nogle udestående. Dette er Jonas fra **WI** i gang med. El slutblik på gadedøre er ikke det, som oprindeligt er aftalt i udbudsmaterialet, men ifølge Binau Låseservice er det monterede slutblik ok., hvorfor vi får en dekort i forhold til det projekterede dyrere produkt. I forb. med Salto systemet skal det afklares om der er taget back-up af vores data – og hvordan skal en evt. back-up foretages. **MO** skriver til Jonas fra **WI**.

4.3 Porte

Intet nyt siden sidst: Der er kommet pris på nye porte fra **WI** på i alt 216.562,50 kr. inkl. moms pr. port, men uden tømmer arbejdet og evt. mindre ændringer i terræn for nye porte. De priser er ukendt pt. Vi får lavet en port som en prøve port, før vi får lavet de sidste to porte. Afventer godkendelse fra kommunen. **WI** havde sendt ansøgningen forkert til slots- og kulturstyrelsen og fik afslag. Den skal blot til kommunen. **MO** tjekker at **WI** ikke fakturerer timer for det ekstraarbejde det medførte.

4.4 Gadedøre

Personalet er i gang med indvendig side på gadedøre i Sandbygård.

4.5 Hoveddøre

Dansk Dørsikring har sendt fakturaer ud til beboere på forkerte beløb. Der er faktureret 2.000,- før moms og ikke efter. Det betyder at beboer har fået fradrag på 2.500,- Foreningen kan ikke fratække



moms, hvorfor det har betydning. Dansk dørsikring har informeret beboere og de 500,- trækkes over huslejen. Det vedrører kun de som betaler kontant.

5 Oplæg fra MO/SEB (kl. 19.00-19.15)

- 5.1 Orientering
Syn og Skøn er foretaget på NN – MO sørger for at igangsætte sagen.
- 5.2 Spørgsmål til MO

6 Oplæg fra bestyrelsen (19.15-19.30)

- 6.1 Orientering
Fra referat nr. 8 – hvorvidt forældrekøb af NN var sket efter ventelistereglerne. Da det viste sig, at sønnens lejlighed på BE også var et forældrekøb, og at det var forældrene, der var skrevet op på ventelisten, var købet ok. Men det var ikke oplyst i fbm købet af NN, at det var forældrekøb, hvilket skabte lidt forvirring ved salgsforretningen, da forældrekøb skal godkendes af bestyrelsen på forhånd. Bestyrelsen skal desuden have fremlejekontrakten til godkendelse.
- 6.2 God Jul og godt Nytår

7 Orientering / Eventuelt

Møde slut kl. 20