

Referat Tilstede: PH, TH, PK, KO, RB, CH, MO, DD Afbud: SV, PG	<h2 style="text-align: center;">Bestyrelsesmøde 12</h2> <p style="text-align: center;">Tirsdag den 10-8-2021 kl. 17:00 - 22:00 Hos formanden</p>
Spisning kl. 18.15	Bestyrelsesmøder 2020 – 2021
Version 1	Indkaldt den 3. august 2021

DAGSORDEN:**1 Godkendelse / ændring til dagsorden / valg af ordstyrer****2 Administrator (evt. via konferencetelefon)****2.1 Lønproblematik, NN**

Administrator OF har anvendt forkert løn-overenskomst for **NN** siden marts 2019 som har medført at **NN** har fået udbetalt for meget frem til i dag. ØENS sørger for at lønregulerer således at **NN** bliver honoreret efter den korrekt overenskomst. **DD** sørger for at **NN** modtager et brev omkring problemet og at fejlen fremadrettet bliver løst og ikke med tilbagevirkende kraft.

3 Referat (kl. 17.30-17.45)**3.1 Godkendelse af referat nr. 11**

Godkendt.

3.2 Opfølgning på tidligere referater**4.14 Skimmelsvamp, NN (overført fra referat 7)**

Teknologisk Institut har konkluderet, at ansvar for skimmelsvamp skyldes forkert håndtering af fugt i lejligheden (manglende udluftning, tørring af tøj samt aftrækskanal blændet). Selve rapporten fra Teknologisk Institut betales af boligforeningen pga. at vi ikke har oplyst andelshaver inden opstart, om hvem udgiften påhviler. Andelshaver betaler alle udgifter omkring udbedring. Fremover skal boligforeningen skriftligt oplyse andelshaver om hvem de respektive udgifter påhviler. **MO** tager fat i **DD** for at få udfærdiget et standard-dokument som administrator fremover sender til andelshaver inden opstart.

6.2 Strømpeforing AN001, evaluering (overført fra referat 7)

Strømpeforing af AN001 er overstået. **RB** og **CH** laver et oplæg til et spørgeskema som skal sendes til alle i opgangen.

7.5 Bordet rundt (overført fra referat 7)

- PG efterlyser en metode til at kunne få beboerne til at tilmelde sig og logge sig på ProBo. **TH** tager fat i ProBo og hører hvilken procedure vi skal benytte for at få alle andelshavere over.

5.1 ProBo i stedet for hjemmesiden (overført fra referat 9)

SV og PK har gennemgået alle dokumenter som ligger på boligforeningens hjemmeside, og lavet en liste over hvilke dokumenter, der bør ligge internt eller eksternt hvis de flyttes til ProBo. ProBo har oplyst at man ikke kan lave undersider på nuværende tidspunkt. **PK** undersøger om man på anden vis kan præsentere det samme som ligger på AST's hjemmeside.

6.4 Facaderenovering og vinduer (overført fra referat 11)

Bestyrelsen har været på besøg hos IdealCombi samt Velfac. Vi ønsker en ca. pris på et standardvindue, vindue med buet ramme (bruges i 3. sals lejligheder) samt en dør for at kunne sammenligne de to vinduesfabrikanter. Der ønskes også en pris på vibbebeslag til

franske altaner. **MO** sørger for dette.

7.3 Personalet (overført fra referat 11)

Boligforeningen tilbyder i dag en nøgleservice hvis andelshaver har sin private nøgle deponeret på kontoret. Det koster 300 kr. uden for arbejdstid. Denne service ændres til at nøgleservice kun tilbydes inden for normal arbejdstid (mandag til torsdag 7.00-15.30, fredag 7.00-12.00). Denne service vil fremover være gratis. **RB** oplyser dette i Nyhedsbrevet. **SV** tilrettet håndbogen.

Alle beboere som har en nøgle deponeret på kontoret, skal fremover give kontoret skriftlig accept på at kontoret deponerer beboers nøgle. **MO** kontakter DD for udfærdigelse af dette dokument. Der bør også stå i dokumentet hvem vi må udlevere en nøgle til.

8.2 Orientering (overført fra referat 11)

- Der bør laves retningslinjer for, hvornår vi giver gaver til personalet. **PH** skriver et udkast.

4 Beboerhenvendelser (kl. 17.45-18.15)

4.1 Opfølgning klannere, **NN**

Vi har modtaget et længere retursvar fra andelshaver som beskriver hele forløbet. Andelshaver har vedhæftet billeder af borebillehuller som hverken rådgiver eller vi er blevet præsenteret for tidligere. **MO** tager fat i DD omkring det videre forløb.

4.2 Opfølgning gårdtrappe, **NN**

Bestyrelsen ønsker at **DD** går ind i sagen og sørger for at orientere bestyrelsen om en juridisk korrekt beslutning samt et forslag til en besvarelse til andelshaver.

4.3 **NN** - vindue i dør

Andelshaver ønsker isat et vindue i sin dør til gården som kan åbnes separat. Bestyrelsen kigger på om en fremtidig udskiftning af vores døre/franske altaner kan understøtte dette. **PH** skriver til andelshaver.

4.4 **NN** - ny virksomhed

Andelshaver ønsker at oprette en enmandsvirksomhed på adressen. Der vil ikke være nogen trafik fra kunder. Ren administration. OK her fra bestyrelsen. **KO** skriver til andelshaver.

5 Beslutningspunkter (18.45-19.00)

5.1 Cykelbatterier

Cykel-, bil-, løbehjul-, boremaskiner-, alle batterier over 500 g. skal beboer selv aflevere på genbrugsstationen. De må ikke lægges til storskrald på boligforeningens ejendom. **RB** sørger for at det kommer med i det kommende nyhedsbrev. **PK** lægger skriv på hjemmesiden.

6 Status på projekter (kl. 19.00-20.00)

6.1 Porte

Den nye dørpumpe i Anneberghus kan ikke kodes mere og derved defekt. **MO** er i kontakt med leverandør. Der er ligeledes en skævhed i porten som umiddelbart ikke kan udbedres. **MO** er i kontakt med rådgiver samt smed da låsesmed ikke kan løse dette problem. **MO** foreslår at man evt. kigger på den lukkemekanisme som benyttes i Solbjerg. Opsætning af de to nye porte er midlertidig sat til slutningen af november. Endelig tidsplan foreligger ikke.

6.2 Tagterrasse **NN**

Alt er færdig. Dør mangler at blive skiftet. Endelig pris 105.000 kr. inkl. moms. Afventer en tilbagemelding fra rådgiver om der var prisforskel på de to leverandører. **MO** følger op på dette.

6.3 Tagterrasser

Vi afventer fortsat en pris fra Egerbyg. **MO** følger op.

6.4 Perform

Udbedringen af kvistvinduerne er startet op d. 9/8 i Torbenfeldthus og de berørte beboere har modtaget brev i deres postkasse. Reparationen af 160 stk. kvistvinduer ende på ca. 332.000 kr. inkl. moms.

6.5 Altanrunde 4

Intet nyt.

6.6 Facaderenovering og vinduer

Bestyrelsen afventer fortsat en præcis pris fra rådgiver. **MO** tager fat i rådgiver.

7 Bestyrelsen (20.00-20.30)

7.1 Orientering og opfølgning på opgaver

- Regulering af de to nuværende lejere vil omkostningsmæssigt være meget dyrt. Ved kommende udbedring af lejers bolig kan man sagtens varsle en boligafgift regulering.

7.2 Oprydning i gårdene

Nyt forslag modtaget med div. tilføjelser og rettelser. **PH** og **TH** finpudser forslaget og tager det med på næste bestyrelsesmøde.

7.3 Tilbagekaldt eksklusion

Andelshaver har henvendt sig og har betalt skyldige omkostninger. Eksklusionen er trukket tilbage.

7.4 Personalet

Intet at notere.

7.5 Bordet rundt

- Nu hvor flere folk er tilbage på arbejde laver **PK** en aftale med Fiberby vedr. opsætning af UBS til sikring af en stabil internetforsyning.

- Forskønnelsesudvalget er forsat i gang. Vi forventer er forslag til den kommende GF.

- **TH** har været rundt sammen med rådgiver og se på de døre som blev opsat i altanrunde 3 (2018). Størsteparten har fejl og mangler. **TH** er i kontakt med leverandør.

8 Oplæg fra MO (kl. 20.30-21.00)

8.1 Rapportering på energi og afkøling

Intet at bemærke.

8.2 Orientering

- 1 bed ryddes i Torbenfeldthus i år og tilplantes i 2022 samt 2 bede ryddes i Anneberghus i år og tilplantes i år.

- Det store fuglekirsebærtræ i Torbenfeldthus samt det ene af de to fuglekirsebærtræer i Sandbygård har råd i hovedstammen. Gartner har oplyst at de bør fjernes til efterår/vinter. I Torbenfeldthus bør man overveje at sætte et nyt træ. **RB** må gerne skrive om dette i det kommende Nyhedsbrev.

- Pletmaling af trappetrin ved indgangspartierne laves samtidig med at malerne laver Perform på kvistvinduer

- Loppemarked d. 21/8.

- Der var skybrud i går 9/8. Vi har to kældre som ofte rammes når der er skybrud. Begge kældre blev lettere ramt. Alt vand suget op og der har været opsat affugter. Alt tørt i dag.

- **BN** holder ferie i uge 32, 33 og 34. **Seb** holder ferie i uge 36, 37 og 38.

8.3 Spørgsmål til MO

9 GF 2021 (kl. 21.00-22.00)

9.1 På valg



TH, PH, RK og suppleant er på valg. Suppleant-pladsen er ledig. **RB** må gerne skrive om dette i det kommende Nyhedsbrev.

9.2 Indkaldelse GF

Gennemgået.

9.3 Nyhedsbrev GF

PH har sendt et forslag til kommende Nyhedsbrev. **RB** arbejder videre med dette oplæg.

9.4 Beretning

PH er i gang.

9.5 Det praktiske

Gennemgået.

10 Orientering / Eventuelt

Venlig hilsen

Peter Kjær Krogh