

Referat Tilstede: PH, PG, SV, CH, LB, MO Referent: LB	Bestyrelsesmøde 2 Tirsdag den 24-5-2016 kl. 17:00 - 22:00 På ejendomskontoret
	Bestyrelsesmøder 2016 – 2017
	Indkaldt den 17. maj 2016

DAGSORDEN:

1 Godkendelse / ændring til dagsorden / valg af ordstyrer

Besøg af projektrådgiver Per Jensen, Wissenberg. Hvad er den fremadrettede procedure, hvad skal der arbejdes videre med inden den ekstraordinære generalforsamling:

Økonomi

- Der skal laves en graf som viser hvordan vores økonomi ser ud og har set ud over de sidste 10 år. Her skal det tydeliggøres hvad der er af udgifter og hvad der er indtægter (**PH**).
- Forslagene skal deles op og der skal laves en udregning af hvad det ville kræve af huslejestigning ved hvert forslag.

Låsesystemet

- Sebastian (**MO**) skal komme med en udregning af hvor mange timer han bruger på vedligeholdelse af låse.
- Der skal laves en udregning af hvad vi bruger i kroner og øre om året på at vedligeholde låsesystemet (**MO**).
- En udregning af hvad det vil koste at få udskiftet alle låse og cylindere i alle døre (**MO**).
- Der kan laves to forskellige forslag. Et hvor der udskiftes alle låsecylindere og et hvor der renoveres løbende på det vi har nu.
- **MO** undersøger om postkasserne kan flyttes udenfor.

Dørtelefoni:

- Der skal eventuelt laves mere end et forslag til udskiftningen.

Fibernet:

- Der skal laves et særskilt forslag for hvad det vil koste at få fibernet

Beboer:

- Der skal eventuelt laves et særligt nyhedsbrev med mulighed for løbende feedback fra beboerene i forhold til ovenstående punkter. **PH** sætter dette i gang.

- Eventuelt oprette en AST-Facebook gruppe som beboerne kan bruge internet. Denne skal oprettes og drives 100% af beboere.

2 Referat (kl. 17.00-17.30)

- 2.1 Godkendelse af referat nr. 1
 - 2.1.1: Referat godkendt
- 2.2 Opfølgning på referat nr. 1 samt underskriftsblad

Videreføres fra referat nr. 11:

2.6.2 **MO** undersøger muligheden for at få nogle alarmer på vores pumper i brøndene til omfangsdræn, som giver personalet besked, hvis der er en pumpefejl.

Videreføres fra referat nr. 13:

Nedsættelse af leje på ekstra kælderareal (SV)

4.3.1: Der er stadig nogle uafklaret forhold omkring leje af kælderrum. **OF** undersøger hvornår regulering af kælderleje er blevet vedtaget. Vi afventer **OF** svar og punktet vil blive taget op på et senere tidspunkt.

Videreføres fra referat nr. 1:

- 2.3 Mangler på slutseddel (SV)
 - 7.3.1 **SV** og **PG** arbejder med at slutsedlen optimeres, så specielt afregning af fejl/mangler fremgår mere klart for køber og sælger.

3 Beboerhenvendelser (kl. 17.30-18.00)

- 3.1 NN – indkøb af grill til Anneberghus, opfølgning
 - 3.1.1: Der er kommet svar og de er nu kommet med et nyt og mere detaljeret forslag. Der mangler dog stadig et forslag til hvem der står for vedligeholdelse. **CH** svarer og fortæller at vi gerne vil være med til at der investeres i en grill-løsning, som er mere permanent. Det kan eventuelt afprøves i Anneberghus med en opmuret grill. **CH** vil opfordre dem til at komme med et bud på en mere permanent løsning.
- 3.2 NN – støjklage over NN
 - 3.2.1: **CH** skriver til begge parter.
- 3.3 NN – skodder og støjklage over NN
 - 3.3.1: **CH** kontakter begge parter.
- 3.4 NN– svar vedr. afholdt gårdfest i Anneberghus
 - 3.4.1: **CH** kontakter dem og takker for en hurtig tilbagemelding og afklaring.

4 Oplæg fra Michael (kl. 18.30-20.00)

- 4.1 Orientering jf. liste
 - 4.1.1 Klage over trækvogn i Anneberghus
 - 4.1.1: **MO** har kontaktet ejer af trækvogn og den er nu flyttet.
 - 4.1.2 Hul i asfalt AG008/SA034 – rotter
 - 4.1.2: Der er et hul i vejen og en rørskade. Da hullet er på en privat fællesvej betyder dette at vi selv skal betale for at få lavet hullet og vores forsikring dækker ikke omkostningerne. **MO** taler med ATZ A/S, om at få udbedret skaden.

4.1.3 Gul knallert i S – opbevaring

4.1.3: MO har forsøgt at få kontakt til beboeren der ejer den og afventer stadig svar. **MO** kontakter OF og undersøger lovgivningsmæssige betingelser for dette. Bestyrelsen mener ikke at parkeringsområderne er til langtidsopbevaring.

4.1.4 Registrering af lejligheder

4.1.4: MO og Sebastian har lavet et udkast til skema for registrering af lejligheder. Dette skal bruges så MO kan afdække hvilke lejligheder der har fået fortaget større byggeændringer.

4.1.5 Faldstammer

4.1.5: Der er påbegyndt udskiftning af de sidste faldstammer på adresserne An. 13, venstre side fra den 22. august 2016, Be. 128 fra den 19. september 2016.

4.1.6 Status Brunata

4.1.6: Start i uge 44 og slutter onsdag i uge 45. **MO** kontakter dem og gør dem opmærksomme på at der er flere målere end deres tilbud angiveligt er beregnet til.

4.1.7 Status maling af vinduer i Torbenfeldthus

4.1.7: Arbejdet påbegyndes d.30. maj hvor stilladset stilles op og ugen efter påbegyndes malerarbejdet. Den samlet pris for arbejdet inklusive tagterrasser er ca. 1.007.000,-

4.1.8 Status vaskekældre

4.1.8: De vaskekælder som skulle renoveres i denne omgang er nu afsluttet. Denne gang er det Sa. 31, Ag. 6, Ag. 4A, Ag. 12, An. 9.

4.1.9 Status pergola i Torbenfeldthus

4.1.9: Opstart i uge 23-24 og arbejdet skulle tage 2 uger.

4.1.10 Status indgangspartier

4.1.10: Arbejdet med indgangspartierne pågår i hele AST.

Status på Berits bærbar.

4.1.11: Berit spørger om hun kan købe en anden pc til AST, og så beholde den pc hun har lånt af AST ifm. hendes bestyrelsesarbejde. **PG** finder ud af hvad der skal ske i denne sag, da det kan medføre at større arbejde at klargøre en ny pc ifh. til at klargøre den Berit har nu.

4.2 Nye vinduer eller mure op NN

4.2.1: Andelshaver er interesseret i bestyrelsens forslag om, at foreningen køber lejligheden med henblik på opmuring af hjørnet i stedet for udskiftning af rådne vinduesrammer og vinduer. Erhvervslokale nedlægges herved. Efter opmuring sælges lejligheden. **MO** indhenter et tilbud på opmuring. Derudover skal det undersøges med sælger, om vi kan påbegynde arbejdet med opmuring af hjørnet med det samme, således at AST's udgift til husleje minimeres indtil videresalget

4.3 Procedure hvis håndværkere nægtes adgang til lejligheden af andelshaver

4.3.1: Det kunne måske blive sådan, at hvis en andelshaver ikke lukker håndværkere, ind i de tilfælde hvor deres adgang er varslet forinden, vil andelshaver blive påkrævet et gebyr. **MO** taler med OF om hvad der kan lade sig gøre rent juridisk.

4.4 Procedure for opsætning af telt i gården

4.4.1: En beboer har haft et telt slået op i nogle dage, med ønske om at sove i det. Der skal laves en procedure for hvordan dette skal kunne gøres. OF oplyser at det ikke er *naturlig brugsret* at have telt opslået for overnatning. Bestyrelsen beslutter at et telt max må være opstillet en enkelt nat. **MO** kontakter andelshaver, som har et ønske om dette og fortæller hende om reglen.

4.5 Personale

Personalestatus blev drøftet.

4.6 Spørgsmål til MO

4.6.1: MO og PG har afholdt møde med APV. Her blev der afholdt et brandtilsyn. Her blev der påtalt, at der ikke må opbevares gas i kælderrummene, dog må en grill godt opbevares der.

4.6.2: Bestyrelsen beslutter at PG nu er en del af AMO-udvalget. **MO** undersøger om det er et krav, at PG skal på AMO-kursus.

4.6.3: Mht. udfærdigelse af slutsedler i forbindelse med salg, er **SV** ved at undersøge hvad det vil koste hvis administrator fremadrettet står for denne del. Bestyrelsen er enige i at det vil være at fortrække hvis administrator står for dette fremadrettet.

5 Oplæg fra bestyrelsen (20.00-22.00)

5.1 Orientering

5.2 Sygefraværspolitik (LB)

5.2.1: Dorthe er vendt tilbage med nyt omkring en mulighedserklæring. Den er skrevet ind i sygefraværspolitikken. **LB** får styr på de sidste forståelsesspørgsmål og sender det ud til bestyrelsen så snart dette er afdækket.

5.3 Status Altan runde 3 (CH)

5.3.1: **CH** sender et skriv ud til de beboere som ønsker altaner, her skal de tage stilling til den pris og hvilken type døre m.m. de ønsker. Når disse tilbagemeldinger er modtaget, vil det blive sent til MO.

5.4 Nyhedsbrev juni (JS) – *videreføres*

5.5 Målsamtale MO (PH)

5.5.1: Målsamtale afholdes d.7/6-16 i stedet for statusmødet.

5.6 Forslag til EXGF og ny dato (PH)

5.6.1: EXGF d. 22/11-16 og GF d. 28/3-17

5.7 Bordet rundt

6 Orientering / Eventuelt

Nyhedsbrev:

- 1) Cigaretskoddet. Her skal der gøre opmærksom på at skodder ikke må smide ud ad vinduerne eller ud over altanen.
- 2) Beboerne vil en gang årligt (ved efterårets start), blive bedt om at mærke deres grill placeret på AST's fællesareal. De grill som ikke er mærket, vil blive smidt ud.
- 3) Toilettet i gården er en service for beboerne og der opfordres til at alle husker at efterlade toilettet pænt og rent efter brug. Alle har ansvar for at vedligeholde toiletterne.
- 4) Motorcykelparkeringen er forbeholdt motorcykler og cykelparkering til cykler. Bestyrelsen mener ikke at parkeringsområderne er til langtidsopbevaring, men til parkering ifm. daglig brug af køretøjet.
- 5) Pergola opsættes i Torbenfeldthus i uge 23-24

Venlig hilsen
Lonnie Bergmann,
Sekretær.