

Referat Til: SV, PG, PK, TH, MR, MO, PH Kopi: OF Afbud: BW	Bestyrelsesmøde 7 Tirsdag den 1-10-2019 kl. 17:00 - 22:00 På ejendomskontoret
Spisning kl. 18.30	Bestyrelsesmøder 2019 – 2020
Referat, version 1	Indkaldt den 19. september 2019

DAGSORDEN:**1 Godkendelse / ændring til dagsorden / valg af ordstyrer****2 Referat (kl. 17.00-17.30)**

2.1 Godkendelse af referat nr. 6

Referat nr. 6 godkendt, dog tillægges at MO kontakter skadedyrsbehandler mhp. vejledning i bekæmpelse af skægkræ.

2.2 Opfølgning på tidligere referater

Videreføres til næste bestyrelsesmøde:

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.

6.3 Status EBAS – energistyring (SV)

Kuben (vores tidl. energikonsulenter) er blevet købt af EBAS. Kuben har de seneste år opkrævet 19.000 kr./år for en "tast selv" ordning (MO skal indtaste diverse aflæsninger) til registrering af bl.a. koldvandsforbrug. For de 19.000 kr. skulle vi bl.a. have fået noget rådgivning, men MO er i tvivl om i hvor stor udstrækning det er sket.

MO vil forsøge at kontakte dem, for at høre, hvad vi har fået for pengene; herunder hvem der har haft med det at gøre, og hvilken rådgivning vi i givet fald skulle have modtaget.

EBAS har ikke registreret, at de skulle udføre et arbejde for os, så vi er enige med EBAS om at vi ikke mere bruger dem som energikonsulenter ligesom tast selv ordningen ophører.

2.3 Underskriftsblad

Tilstedeværende underskrev underskriftsbladet

3 Beboerhenvendelser (kl. 17.30-18.30)

3.1 NN – manglende referater

Beboers henvendelse tages til efterretning og **PK** skriver til beboer.

3.2 NN klage over NN

Der klages over støj fra børn hos overboen. Vi vil henstille til, at der i weekenden ikke larmes i rummet over klagers soveværelse tidligt om morgenen. **PK** skriver til begge.

3.3 NN – parkering af ladcykler i Sandbygård

Det besluttes at der under overdækningen skal afsættes plads til AST's personales udstyr og derudover kan der være plads til alle slags cykler og knallert 30. **PK** skriver til beboeren

3.4 NN – opfølgning på fest i gård

Vi har modtaget brev fra beboeren, som flere har klaget over ifm. fest i gården, via OF og er ikke enige i dennes udlægning. Vi mener ikke der skal laves modsvar. **PK** bekræfter modtagelsen af brevet overfor beboeren og vi betragter sagen som afsluttet jævnfør vores første brev.

Omk. formularen: "Arrangements ansøgning" rettes teksten i afsnittet omkring musik og støj til. Således bliver det: "Musik, sang og højtråben samt benyttelse af musikinstrumenter, radio, TV m.mm er ikke tilladt. Kortvarige lejlighedsange f.eks. fødselsdagsange er tilladt.

3.5 NN – gadedør / sikkerhedsdør

Beboer har sendt mail med ønske om sikkerhedsdøre/gadedøre ifm. de mange forsøg på indbrud. Da vi har for mange forskellige gadedøre og da vi har facade censur er dette både for besværligt og dyrt. **PK** svarer beboer med, at vi hurtigst muligt arbejder på en løsning.

3.6 NN – vagtværn og overvågning

Beboer har sendt mail med ønske privat vagtværn også ifm. de mange forsøg på indbrud. **PK** svarer beboer på, at vi også her hurtigst muligt arbejder på en løsning.

3.7 NN – skjulte vandrør

OF mener ikke AST er erstatningspligtig pga. nedenstående 3 punkter:

1. et vvs-tjek har til formål primært at konstatere, hvorvidt installationerne er lovlige udført,
2. konkret har skaden vel ikke årsag i ulovlig installation, men er pludselig opstået, og ikke tidligere været synlig!
3. Den skjulte rørinstallation er en individuel forbedring, som AST alt andet lige ikke har ansvar for, ej heller ansvar for ikke at have undersøgt "den skjulte installation" ved andelsoverdragelsen.

PK beder OF om sende svaret til os til beboer.

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. Arbejdet på gadesiden er ved at være afsluttet der er startet op i gården. De starter fra Sandbygårdsvej 12 og går ned mod Annebergvej og den vej rundt. Der er lavet kantsten og skråparkering på Næsbyholmvej. Dette arbejde er afsluttet.

Omk. Sandbygaard og oversvømmelsen i kælderskakten vil **MO** indhente tilbud på mulige løsninger fra Ronnie fra ATZ.

4.2 Låseprojekt

Jonas fra WI har bedt om tilbud fra Nyt El og Binau Låse på årlig service af Saltosystemet. Afventer stadig tilbud.

SV har aftalt med WI at AST betragter låseprojektet som afsluttet. WI er bedt om at bekræfte dette over for AST. Der er i dag kommet meddelelse fra WI om, at de betragter låseprojektet er afsluttet.

AST finder selv firma som vi kan indgå serviceaftale med.

4.3 Porte

Byggetilladelse er nu kommet fra kommunen. Udbudsmateriale til portene er ved at blive lavet af WI; forventes opstartes til foråret. Store udfordringer med porten i Anneberghus, hvor der jævnligt er låsesmed på. Beboerne klager jævnligt.

4.4 Gadedøre, vedligeholdelse

Skader der er opstået ifm. murer- og malerarbejder på trappetrin, er ved at blive udbedret.

5 Oplæg fra MO/SEB (kl. 19.30-21.00)

5.1 Indbrudsbølge i AST – hvad kan vi gøre?

Indbruddene startede i Anneberghus. Få dage senere igen tyverier i Anneberghus i 4 kælderrum. Hoveddørene er brudt op formentlig med brækjern. Der bliver skåret eller klippet i låsehængslerne, således at tyvene har kunne komme tilbage senere og tømme kælderrummene uden at støje. I alt skal 60 døre (hoved- og mellemdøre) repareres og der har været indbrud i 11 kælderrum. De kommer forbi i løbet af natten og lyset i kældergangene bliver slukket, så det ikke foregår i lyset af vores kælderbelysning, men ved brug af egne lygter. De har været i vores forenings flere gange, og derudover også i Solbjerg og Aggersvoldhus. Vores personale har været på rundringer for at tjekke låsene/beslagene på alle hængelåse i kældrene. Alt er blevet politianmeldt og lokalpolitiet vil rundere herude i foreningen, både ude og inde, snarest efter de har fået udleveret nøglebrikker, som sker snarest.

MO viser forskellige forebyggende foranstaltninger med beslag til dørene, som skulle minimere at brække dørene op. **MO** indhenter pris på den ene type beslag til kælderdøre og mellemdøre.

MO indhenter tilbud på diverse overvågningsmuligheder til portene. (Vi overvejer at opsætte overvågningskilte, men dette skal beboerne informeres om inden).

Desværre vil mange lukke fremmede ind og vi vil opfordre til, at man aldrig lukker op for folk man ikke kender.

5.2 Beslutningspunkter

5.2.1 Infobrev vedr. ændring af TV-pakker fra Yousee

Vi afventer afklaring omkring YouSee og Discovery. PK har kontaktet Discovery og har bedt om et tilbud, mhp. om de evt. kan tilbyde noget billigere.

5.2.2 Tilskudsordning til affaldssortering (1/10-31/10)

Vi går ikke videre med dette, fristen er for kort

5.2.3 BEKEY – digital adgang for kommunen

Gennemgang af BEKEY-systemet. Vi ved ikke hvem BEKEY's kunder er, men kan godt se fordelene ved eksempelvis hjemmehjælpen, der nemt og ubesværet kan komme ind til klient.

Vi vælger at prøve det af med den ene opgang (AG2), som der lige er blevet søgt om til foreningen.

5.3 Personalsituationen

5.3.1 MUS med Brian

5.3.2 MUS med Søren

5.3.3 MUS med Sebastian

Vi har gennemgået MUS samtalerne med personalet.

5.4 Præsentation af Salto låsesystem

Udskydes til næste bestyrelsesmøde.

5.5 Orientering

Ikke noget at orientere om.

5.6 Spørgsmål til MO

PH spørger til klipning af de lave hække. Der mangler fortsat en del, og **MO** tager en runde og ser hvad der mangler og laver en plan for dette.

6 Oplæg fra bestyrelsen (21.00-22.00)

6.1 Orientering

Omk. Verdens TV har SV spurgt til hvordan gebyret kan betales og om vi kan blive enige om en gebyraftale med administrator på kr. 125,-. Der skal betales gebyr, hvis man går "ned" i TV pakke. Der vil ikke være gebyr ved fraflytning. **SV** skal spørge PR om det vil være en fordel at starte 1/12-2019 frem for 1/1-2020 og om der skal varsel og evt. hvor lang tids varsel der skal gives.

6.2 Sikring af gadedøre, mellemdøre og kælderdøre på langt sigt (Alle)

Se punkt 5.1

6.3 Salgsforretning NN - opfølgning (PH)

Ny vurdering foretaget i går med vurderingsmand fra ABF, samt sælger og ven til sælger: Derudover MO og PH. Meget grundig gennemgang af alle forbedringer. Der kommer en ny salgspris ud af denne gennemgang, som bliver eftersendt.

6.4 MUS med Michael (PH)

6.5 Bordet rundt

7 Orientering / Eventuelt

Omkring salg af lejligheder oplever vi, at 45 minutter pr. lejlighed ofte er for kort tid. Vi beder **MO** om at rette tidsskemaet til således, at vi har en time pr. salg, samt en ekstra buffer mellem salg 2 og 3.

Vi aftaler at prøve at arrangere et møde med Bent Bünning, ca. ½ time ifm. næste bestyrelsesmøde. **MO** vil prøve at sætte dette i stand fra kl. 17-17.30 d. 5. november. **Bestyrelsen** sender punkter til MO.

Venlig hilsen

Thomas Haugaard, Bestyrelsesmedlem