

Referat Tilstede: PH, PK, ST, BL, MP, MR, JT, JSP, TH, SV Afbud: SK	Bestyrelsesmøde 5 Tirsdag den 12. august 2025 kl. 17:00-22:00 På ejendomskontoret
Spisning kl. 18.30	Bestyrelsesmøder 2025 – 2026
	Indkaldt den 5. august 2025

DAGSORDEN:

1 Godkendelse / ændring til dagsorden

2 Administrator v/MP (17.00-18.30)

2.1 Status **NN** – skimmelsvamp

Sagen er genåbnet. Der er foretaget nye skimmelundersøgelser som påviser at der fortsat er skimmel. Andelshaver er fortsat genhuset.

MR er blevet telefonisk kontaktet af Teknologisk Institut (TI) at der er konstateret skimmelsvamp i det gamle gulv. Gulvet skal udskiftes. Vi afventer en rapport fra TI i næste uge indeholdende en handlingsplan. **MR** sørger for at den bliver sendt til bestyrelsen og ØENS når vi modtager den.

2.2 YouSee og Verdens TV

YouSee har oplyst at de godt kan fakturere Verdens TV sammen med TV pakkeprisen således at YouSee står for den samlede kvartalsvise afgift. Dette medfører en lille ekstra udgift pr. TV pakke pr. måned.

Lille TV-pakke: fra 286,71 kr. til 298 kr.

Mellem TV-pakke: fra 558,32 kr. til 559 kr.

Stor TV-pakke: fra 690,58 kr. til 697 kr.

På nuværende tidspunkt ønsker vi ikke ovenstående løsning.

MP kigger på den kommende faktureringer fra YouSee og Verdens TV, resten af året og vender tilbage om regnskabet vil være i balance?

2.3 Opfølgning på opgaver for MP i referatet (PK)

AltanDK er gået konkurs. **MP** tager fat i Simon og hører om vi skal gøre noget.

Faktura fra advokat Søren Saaby Hansen, ØENS oplyser at den samlede udgift til udregning af lejeforhøjelsen er på 2 x 14.000 kr. **PK** tager en snak med Søren Saaby Hansen da vi ikke mener at det er den pris vi tidligere har aftalt.

3 Referat v/PK (19.00-19.30)

3.1 Godkendelse af referat nr. 4 (24. juni)

Gennemgået og godkendt.

3.2 Opfølgning på referat nr. 4

[6.2.1 Opsætte brandmelder i opgange og kældre \(overført fra referat 3, 10-6-2025\)](#)

Torben kommer med nogle forskellige modeller samt løsningsforslag.

[6.4 Udkast til retningslinjer for haveudvalg \(overført fra referat 3, 10-6-2025\)](#)

SK og BL har tilrettet det tidligere oplæg vedr. generel procedure for haveudvalgene. **SK** og **BL** tager fat i haveudvalgene for at få en tilbagemelding om der er noget som bør tilrettes inden det kommer retur til bestyrelsen til endelig godkendelse.

[6.6. Opmuring af hjørnet / reovering af ejendomskontor \(overført fra referat 3, 10-6-2025\)](#)

Alle hjørner hvor der tidligere har været forretning er i dag opmuret på nær ejendomskontoret. Hvis gulvet skal forhøjes, skal der laves en rampe ind til kontoret.

Brandhane foran kontoret skal flyttes. Bærende væg skal nedtages. **SK** og **MR** arbejder videre med et oplæg.

2.2 NN+NN – støjklage over NN (overført fra referat 4, 24-6-2025)

Støjgenerne har stået på siden august 2024 og tidligere bestyrelsesmedlem Carsten Holt har været i kontakt med alle parter uden held. Vi beslutter at **MP** sender et påbud til **NN** om at overholde vores vedtægter samt at tage hensyn til de omkringboende. Ligeledes sendes der en orienterende mail til de to andelshavere som klager.

4.1 Vinduesprojekt (overført fra referat 4, 24-6-2025)

- Afleveringsforretning torsdag den 28. august. Bestyrelsen må gerne deltage.

På 3. sal, er remmen (hvor vinduet står på) enkelte steder forvitret pga. fugtindtrængning. Det ser ud til at det er de steder hvor Performen er blevet påvirket af solen. **MR** undersøger dette og vender tilbage.

5.2 Fornyelse af varmerør (m/asbest) til lejligheder (overført fra referat 4, 24-6-2025)

Rådgiver Omni vender tilbage omkring en mulig løsning til udskiftning af de gamle varmerør som flere steder er isoleret med asbest. **MR** hører Omni om det vil være forsvarligt at disse rør efterses hver 2. eller 3. år pga. at et brud på isoleringen ikke er ensbetydende med at der er brud på asbestforingen som ligger tæt på røret

3.3 Orientering og opfølgning på opgaver (alle)

- Nyhedsbrev tilrettes af TH og forventes udsendt uge 34.

- Fiberby ønsker at få de sidste 14 % med. **SV** skriver til Fiberby at vi holder fast i de nuværende møder samt at de er velkommen til at aflevere deres materiale i postkassen hos de beboere som endnu ikke har valgt Fiberby.

4 Beslutningspunkter (19.30-20.00)

4.1 Brandteknisk undersøgelse på taget

Vi har modtaget pr. 16/7-2025 gode nyheder fra Brandtekniker – Brandteknisk

Driftsrådgivning som konkluderer at vores tage er udført korrekt. De skriver følgende:

”Jeg kommer med gode nyheder efter sidste uges destruktive undersøgelser. Vi kiggede på to brandsektionsadskillelser (mellem Annebergvej 3 og 5, samt mellem Annebergvej 13 og Torbenfeldtvej 21) + en almindelig lejlighedsskel mellem Annebergvej 5 og 7 som kontrol. De steder hvor brandsektionsadskillelser var placeret jf. tegningsmateriale, var teglsten fastgjort til underliggende konstruktion med mørtelpude/tilsvarende, og der var lagt mineraluldisisolering mellem taglægter, lige som beskrevet i arbejdsbeskrivelsen og som vist på nogle af detaljetegninger. Ved adskillelse mellem Annebergvej 3 og 5 tjekkede vi også området ca. 1 m fra brandsektionsadskillelse, der hvor brandkamserstatning skulle afsluttes, og vi fandt isolering mellem taglæggerne også i dette område.”

Vi har bedt Anna Akmentina fra Brandteknisk Driftsrådgivning om at udfører et officielt brandteknisk notat som sendes til boligforeningen. **MR** sørger for at vi modtager dette.

4.2 Tilbud på varmevekslere

MR har modtaget tilbud på demontering af gamle vekslere samt montering af nye vekslere, samt rør skal laves om til større størrelse. Tilbuddet gælder for de tre varmecentraler. Pris ca. 625.000 kr. Ligner en total udskiftning af alle komponenterne i varmecentralerne. Udskiftning skal foretage om 2-3 år. **MR** og **SV** kigger videre på tilbuddet.

5 Status på igangværende projekter (20.00-20.30)

5.1 Vinduesprojekt

Alle skydedøre på 3. sal er isat. Outrup er pt. ved at udbedre de sidste fejl og mangler. Troels Hansen udbedrer deres fejl og mangler i uge 34. Der vil være afleveringsgennemgang uge 35.

ST sørger for at garantidepotet over for Outrup frigives.

5.2 Strømpeforing

Vi afventer fortsat en tilbagemelding fra Dansk Ventilationsforening.

6 Status på fremtidige projekter (20.30-20.45)

- 6.1 Opmuring / renovering af ejendomskontoret
Omni er sat på sagen og vender tilbage med forskellige løsningsforslag.

7 Orientering MR (20.45-21.00)

- 7.1 Vakant
- Brunata starter udskiftning af varmemåler og varmtvandsmålere op d. 10/9-2025.
 - Der skal foretages den lovpligtige APV-undersøgelse. Pris ca. 17.000 kr. **MR** bestiller denne.
 - Der er pt. 9 andelshavere som har skrevet sig op på venteliste til ny altan.
 - Anne-Marie og Trine oplyser at der afholdes loppemarked i AST lørdag den 30/8.
 - Nanostone renser fliser i Anneberghus uge 41.

8 Orientering bestyrelsen (21.00-22.00)

- 8.1 Procedure for vurdering
Afskrivning af skabe på 3. sals trapperepros (SV). Problemet er opstået i forbindelse med at Omni vurderer de skabe som er bygget på 3. sal trapperepros. Omni har vurderet disse at de ikke skal afskrives. Vi mener dette er en forkert vurdering. Omni sørger fremover at disse nedskrives over 30 år.
- 8.2 Ejendom.com
Bang og Beenfeldt har frigivet vores ejendomme således at vi selv har adgang til disse data. Alt data er hentet ned og ligger i Teams. Vi ønsker ikke adgang til Ejendom.com.

9 Orientering / Eventuelt

- ST anbefaler at der oprettes et 30 dages aftaleindskud på 13 mill. **ST** tager fat i Simon hos ØENS, så han kan kontakte Danske Bank om det.
- TH har modtaget et tilbud fra Chris som går ud på at vi evt. opsiger aftalen med Power Fuel og laver aftale med en anden distributør. **TH** rundsender tilbuddet.
- TH oplyser at han har sendt et nyt skilteforslag ved el-ladestanderne. Vi afventer en tilbagemelding.

Venlig hilsen
Peter Kjær Krogh
Sekretær