

<b>Referat</b> Deltagere: PH, SV, PG, PK, BW, TH, MO	<b>Bestyrelsesmøde 15</b> <b>Tirsdag den 19-5-2020 kl. 18:30 - 22:00</b> <b>Skype - møde</b>
Referent: BW	Bestyrelsesmøder 2019 – 2020
	Indkaldt den 12. maj 2020

**DAGSORDEN:****1 Godkendelse / ændring til dagsorden****2 Referat**

2.1 Godkendelse af referat nr. 14  
Referatet blev godkendt.

2.2 Opfølgning på tidligere referater  
Der er fulgt op på alle beboerhenvendelser i sidste referat.

6.2 Gadedøre og hoveddøre, vedligeholdelse. (*Fra referat 13*)

Arbejdet med hoveddøre er pt. pauseret grundet situationen med Corona. **MO** afventer fortsat svar på om arbejdet med gadedøre kan fortsættes og hvornår arbejdet med hoveddørene kan genoptages.

2.3 Underskriftsblad  
MO sender underskriftsblade med manglende underskrifter rundt til bestyrelsesmedlemmerne.

**3 Beboerhenvendelser**

3.1 **NN** – hold af ilder  
En beboer har spurgt om tilladelse til at holde ilder. Der har tidligere været ildere i foreningen. Det var desværre forbundet med skade, idet ilderen fik gnavet hul i installationer med stor vandskade til følge. Vedtægterne forbyder ikke hold af ildere. Set i lyset af tidligere uheld, vil bestyrelsen anbefale, at ilderen – hvis den anskaffes - holdes i bur. **PK** svarer beboer.

3.2 **NN** – svar vedr. støjklage  
Bestyrelsen har modtaget spørgsmål vedrørende klageproces efter at beboer har modtaget brev fra administrator. **PH** udarbejder svar til beboer.

3.3 **NN** – flere støjklager over **NN**  
MO har været i kontakt med den pågældende beboer og har ligeledes været i dialog med klagende beboer. Sagen anses for afsluttet i denne omgang.

3.4 **NN** – rensning af aftrækskanal  
Beboer har henvendt sig efter at vurderingsskrivelse påtaler, at der ikke er rensning af aftrækskanaler. Beboer mener ikke, at vedkommende skal afholde udgift for den rensning, der nu er foretaget, da nøgle var tilgængelig for skorstensfejer dengang i 2014, hvor rensningen skulle foretages. Skorstensfejer har omvendt noteret, at nøglen ikke gav adgang til lejligheden. Tilbage i 2014 blev det besluttet, at aftrækskanaler, der af forskellige årsager ikke blev rensning i 2014-runden, skal renses inden salg. Dette blev der informeret om på generalforsamling i 2015. **MO** undersøger, hvorvidt skorstensfejeren på daværende

tidspunkt havde en procedure med at lægge en kvitteringsseddel med angivelse af, hvorvidt rensning har været udført eller ej. **TH** informerer beboer om, at udgiften påhviler beboer ligesom ved alle øvrige salg, hvor rensning også har været påkrævet inden salg.

### 3.5 **NN** – gulv

PH har været i dialog med beboer om sag af råd i bærende bjælke. Da beboer efter at have ansøgt herom påbegynder udskiftning af gulvbrædder, opdager han, at der er noget galt med underliggende bjælke. MO tilkalder tømrer, der konstaterer, at der er råd i en bærende bjælke. Udbedring skal foretages inden det nye gulv lægges. Udgiften til udbedring afholdes af foreningen. Det er ikke nødvendigt at foretage udbedring i øvrige rum. Beboer skal selv afholde udgift til fjernelse af brædder og ler indskud, som han i øvrigt ville have fjernet i forbindelse med den ansøgte udskiftning. **PH** svarer beboer.

### 3.6 **NN** – andelskronen

PH har været i dialog med hhv. sælger og køber, som er i tvivl om hvad andelskronen reguleres til på baggrund af årsregnskabet. Valuarvurderingen skal korrigeres for etableringsudgift til 3. sals lejlighederne samt realkreditslån, hvorfor det ikke er de ca. kr. 15.000, som er angivet i valuarvurderingen. Køber er interesseret i at få lavet ny allonge, hvor reguleringsbeløb nedsættes fra kr. 150.000 til kr. 50.000, da stigningen i andelskronen formentlig kun beløber sig til kr. 36.000. Bestyrelsen anbefaler, at der indgås aftale om ny allonge. **PH** kontakter sælger og køber herom og forklarer samtidig, hvad der skal reguleres for ifm beregning af endelig værdi for andelskronen.

## 4 **Beslutningspunkter**

### 4.1 Rutsjebane i Torbenfeldthus

Mo har indhentet tilbud på forskellige rutsjebane løsninger. PK har været i dialog med beboeren som har henvendt sig. Beboerne ønsker begge løsninger (rør udskiftes (udgift knap kr. 20.000)) og indkøb af Mariehøne (udgift knap kr. 36.000). Grundet udgiftens størrelse beslutes det at udskifte eksisterende rørløsning. **PK** kontakter beboer, **MO** kontakter leverandør for igangsættelse af udskiftningen.

### 4.2 Haveudvalg i Sandbygård – nyt bed

PK deltog ikke i beslutningen om dette punkt. Ansøgningen på 4.000 kr. til etablering af bærbed og insekthotel fra haveudvalget om imødekommes. Eksisterende budget på kr. 3.000 udvides til kr. 4.000 i år for Sandbygård. Haveudvalgets formand skal sende rekvisitions ansøgning for udbetaling. **TH** kontakter haveudvalget.

## 5 **Bestyrelsen**

### 5.1 Orientering og opfølgning på opgaver

PK informerer om, at ventelisten er opdateret og lagt på hjemmesiden.

PK har modtaget forslag til tekst vedrørende forældrekøb for børn af andelshavere på den interne venteliste. OF har udarbejdet forslag til tilføjelse til §13.2 som kan tages op på generalforsamlingen. Formuleringen begrænser til et forældrekøb per andelshaver. Der er i dag ingen begrænsninger for antallet af forældrekøb for eksterne. Bestyrelsen er enige om, at der ikke bør være forskel på internt og eksternt. Antallet af forældrekøb bør begrænses til max to. **PK** kontakter OF herom.

- 5.2 Opfølgning på potentiel ny administrator (tilbud 1)  
Set i lyset af nedenstående for og imod argumenter for de to øvrige firmaer (jf punkt 5.3 og 5.4) aftales det, at bestyrelsen tager et nyt møde bl.a. for at få afklaret nogle af de spørgsmål, som der har været dialog med firmaet om efter mødet. PH indkalder til opfølgende møde d. 16. juni.
- 5.3 Opfølgning på potentiel ny administrator (tilbud 2)  
Bestyrelsen har afholdt møde med potentiel ny administrator. Firmaet har en anden tilgang end administrationsopgaven end OF. Bl.a. betales kontakt med advokat som særskilt tillægsydelse, hvor denne ydelse er inkluderet i grundbeløbet. I dag er der ugentlig kontakt med OF, hvor en del af kontakten involverer advokatrådgivning. Umiddelbart er vurderingen, at det vil være uhensigtsmæssigt, at bestyrelsen hver gang der ønskes rådgivning skal veje dette op imod udgiften hertil.
- 5.4 Tilbud fra potentiel ny administrator (tilbud 3)  
Tilbuddet er indhentet på baggrund af anbefaling fra OF og bestyrelsens ønske om at få bredere sammenligningsgrundlag. PH har været i dialog med firmaet. I sin tilgang minder tilbud 3 om Fischer. Sammenlignet med de to andre, er prisen dyrere og der anvendes andet system end foreningens data opbevares i lige nu. Endvidere er det et mindre firma end tilbud 1.
- 5.5 Økonomisk oversigt marts 2020  
PH gennemgår budgettet for de kommende år. I 2020 er der fortsat en ret stor udgift til omfangsdræn og nye kloakker, da udgiften først falder i juni 2020, selvom arbejdet er afsluttet. Investering i CTS anlæg er på nuværende tidspunkt udskudt til 2021. Man kan overveje at starte de indledende aktiviteter og evt. går i gang med en af gårdene allerede i år.
- 5.6 Personalet  
Revisor har lavet opgørelser over personalets løn i forbindelse med sag om for meget udbetalt løn til en af de ansatte i nogle år og for lidt udbetalt til flere af de ansatte i andre år. PH og SV er i dialog med OF om endelig udredning.
- 5.7 Bordet rundt  
PH orienterer om, at det er forhåbningen, at der kan indkaldes til generalforsamling til afholdelse i september.

## 6 Status på projekter

- 6.1 Porte  
Indhentning af tilbud er udfordret af, at ressource hos Wissenberg stopper. Opgaven skal overdrages til en anden person. SV opfordrer til at den nye ressource ikke er dyrere end den nuværende. Forventningen er, at portene vil blive udskiftet i år.

## 7 Beslutningspunkter – MO

### 7.1 Antal personer ved leje af pergola

Der er kommet en del henvendelser vedrørende løn af pergola. En af dem er på 35 personer. Der er pt (de nationale retningslinjer undtaget) ingen begrænsninger på, hvor mange der kan deltage i arrangementer. Punktet drøftes på næste møde.

### 7.2 Åbning af gårdtoiletter

Gårdtoiletterne åbnes fra d. 8. juni. Toiletterne vil blive vasket af en gang i døgnet. Det undersøges om der kan sættes håndsprit op uden for toiletterne. Foreningen har dispensere men mangler sprit. **MO** laver forslag til orienterende opslag.

### 7.3 Ekstra salgsdatoer inden sommerferien pga. salgsboom

Mandag d. 8. juni – TH og SV deltager. To nye salgsdato er meldt ind. TH og SV har meldt ind.

### 7.4 Storskrald i Anneberghus

Der har igen været udfordringer med storskraldsrummene. Bestyrelsen opfordres til at tænke i hvad der kan gøres. Forslag om aflåsning/særskilte åbningstider synes ikke at være en løsning, da tingene formentlig blot vil blive stillet uden for. Personalet bruger meget tid på at rydde op.

## 8 Oplæg fra MO

### 8.1 Rapportering på energi og afkøling

Punktet udgår.

### 8.2 Orientering

### 8.3 Spørgsmål til MO

## 9 Orientering / Eventuelt