

Referat Tilstede: PK, KO, CH, DL, NS, MR Online: PH, SV, TH Afbud: DD	Bestyrelsesmøde 4 Tirsdag den 4-1-2022 kl. 17:00 - 22:00 Via Teams/På ejendomskontoret
Spisning kl. 18.00	Bestyrelsesmøder 2021 – 2022
Mødeindkaldelse version 1	Indkaldt den 29. december 2021

DAGSORDEN:

1 Godkendelse / ændring til dagsorden

2 Administrator via konferencetelefon (kl. 17.00-18.00)

(DD er sygemeldt, PH orienterer i stedet)

2.1 Valg af valuar

ØENS har anbefalet at vi indhenter et tilbud fra Scheel & CO på en kommende valuarvurdering. Tilbud modtaget. Pris for valuarvurdering i alt kr. 81.250. Efterfølgende valuarvurderinger udarbejdes til samme pris med tillæg af 3%. Den tidligere valuarvurdering vi fik foretaget for 2 år siden kostede i alt kr. 37.500. PH har skrevet til ØENS om de kan anbefale en anden valuar.

2.2 Bookning af Multisalen?

Pt. har vi booket vandrehjemmet. PH undersøger om Multisalen er ledig og booker denne således at vi har begge muligheder til GF.

2.3 Den private Mønsteroverenskomst

Opsigelsesvarslet af vores tidligere ejendomsfunktionær er ændret fra 3 måneders opsigelse til 4 måneder. Endvidere ønsker Ejendomsfunktionærenes fagforening Kbh. at der indbetales feriepenge i hele opsigelsesperioden. Disse to ønsker accepteres. Vi ønsker ikke at tiltræde en fremtidig overenskomst. PH orienter ØENS.

2.4 Tilstandsrapport og vedligeholdelsesplan

Iflg. ØENS bør man overveje at få udfærdiget en tilstandsrapport og vedligeholdelsesplan hver 10. år. Den nuværende er udfærdiget i 2016 men er en temmelig mangelfuld tilstandsrapport og vedligeholdelsesplan.

3 Referat (kl. 18.30-19.00)

3.1 Godkendelse af referat nr. 3 (7-12-2021)

Godkendt.

3.2 Opfølgning på tidligere referater

[6.2 Strømpeforing AN001, evaluering \(overført fra referat 7\)](#)

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

[7.3 Perform \(overført fra referat 1\)](#)

Behandling med Perform er færdiggjort og punkt kan lukkes. MR bør evt. besigtige arbejdet via drone. MR skal lægger de resterende kviste, som skal udbedres i fremtiden i sin kalender.

[8.1 Orientering og opfølgning på opgaver \(overført fra referat 1\)](#)

- PH: PG har løbende registreret foreningens energiforbrug i Excel-ark. PH kigger på dette Excel-ark.

- TH: Forskønnelsesudvalget fik ikke deres forslag igennem på GF. TH kontakter Kbh. Kommune, og hører hvad deres fremtidige planer er med Bellahøjvej.

5.6 Standard dokument vedr. skadedyr (overført fra referat 3)

DD laver et oplæg til dette standarddokument. Dette dokument skal ikke slås sammen med dokumentet vedr. skimmelsvamp.

4 Beboerhenvendelser (kl. 19.30-19.30)

- 4.1 Vakant
Ingen henvendelser.

5 Beslutningspunkter (19.30-20.30)

- 5.1 Lindetræ i Torbenfeldthus
MR har modtaget tilbud fra K&S Tree Care APS på plantning af et 650-750 cm. højt lindetræ (Tilia Cordata Greenspire) i stedet for det fuglekirsebærtræ som skal fældes pga. råd i hovedstammen. Pris inkl. moms 18.250 kr. Prisen er uden forsikring. **MR** sørger for at lindetræet bliver plantet.
- 5.2 Cykelparkering, AG04B m. evt. farve
Den samlede pris for flisearbejde, 10 stk. standere (galvaniseret) samt nedstøbning af disse inkl. moms 46.881,50 kr. Hvis vi ønsker at standerne bliver pulverlakeret i grøn/rød koster dette 6.250 kr. ekstra. Vi mener at priser er for høj hvis denne løsning skal etableres ved 40-50 opgange. **MR** undersøger om projektet kan blive billigere ved at bevare asfalten
- 5.3 Dræn i varmecentral, Anneberghus
Vi har modtaget tilbud fra ATZ til sikring mod indsvivning af grundvand i varmecentralen. Pris inkl. moms 52.000 kr. **MR** sætter projektet i gang.
- 5.4 El-ladestandere til el-biler
Bestyrelsen har modtaget tilsagn fra Bolig og planstyrelsens om statstilskud til etablering af ladestandere. Ved en samlet udgift på 500.000 kr. gives der et tilskud på 125.000 (25 % af projektsummen) til etablering af 10 lade-standere. Udvalget har aftalt møde med konsulent d. 24/1. **TH** må gerne sørge for at konsulent deltager på det næstkommende bestyrelsesmøde.

6 Status på projekter (kl. 20.30-21.00)

- 6.1 Porte
Ny porte i Torbenfeldthus og Sandbygård er afsluttet. Der mangler fortsat at blive monteret rottesikring.
- 6.2 Tagterrasser
Arbejdet er udført. Der mangler fortsat udbedringer efter vandskader hos to beboere. Følgende 4 tagterrasser har der været vandskade fra: To. 25, 2 tv., An. 9, 2 th., To. 25, 2 th. og Sa. 20, 2 th.
- 6.3 Altanrunde 4
Vi venter fortsat på en tilbagemelding fra Københavns Kommune. Altanudvalget overvejer at informere de nye altanejere omkring projektets fremdrift.
- 6.4 Facaderenovering
MR har afholdt møde med Dominia vedr. facader. Vi afventer deres notat.
- 6.5 Nye vinduer
Vi afventer fortsat en tilbagemelding fra Københavns Kommune.

7 Bestyrelsen (21.00-21.30)

- 7.1 Orientering og opfølgning på opgaver
- CR skal på kursus vedr. arbejdsmiljø.
- 7.2 Bordet rundt

8 Oplæg fra MR (kl. 21.30-22.00)

- 8.1 Rapportering på energi og afkøling
Der afkøles fint. Intet at bemærke.
- 8.2 Personalet
Julefrokosten blev aflyst pga. Covid19. Personalet håber på et andet hyggearrangement når der bliver åbnet op igen.
MR har indkaldt til personalemøde den 20. januar.
- 8.3 Orientering
 - Trappe på Be. 128 har fået en skade og jernet i trappen skal repareres. Trappen er blevet understøttet men ikke sat i gang. MR kender ikke den samlede pris på arbejdet. Arbejdet udføres i starten af januar 2022.
 - De sidste fejl og mangler for Altanrunde 3 er blevet udbedret d. 3. og 4. januar 2022.
 - Tv-inspektion af stikledninger fra kælder ud mod gadesiden: På nuværende tidspunkt mangler der 2 stikledninger. Beboerne af de pågældende kælderrum skal varsles pga. at dækslet ligger i deres kælderrum. MR afventer tidspunkt for dette. Alle andre stikledninger ser fine ud og ATZ mener ikke vi skal gøre noget der.
 - Dørtrykket ved port i Torbenfeldthus er blevet flyttet 3 meter tættere på døren, således at gangbesværet kan nå at komme ud, inden porten lukker.
- 8.4 Spørgsmål til MR

9 Orientering / Eventuelt

Venlig hilsen
Peter Kjær Krogh