



Referat Til: PH, SEB, MH, PG, AK, KO, TS, MO, SV, JS Kopi: OF Fra: MH	Bestyrelsesmøde 1 Tirsdag den 18-4-2017 kl. 17:00 - 22:00 På ejendomskontoret
Referent: MH	Bestyrelsesmøder 2017 – 2018
Version 1	Indkaldt den 6. april 2017

Ikke til stede: SV, JS, MO (SEB i stedet)

Referat:

1 Godkendelse / ændring til dagsorden / valg af ordstyrer

Dagsorden blev godkendt. Bestyrelsen er beslutningsdygtig ved 5 fremmødte bestyrelsesmedlemmer.

Ordstyrerposten er fælles i dag

2 Konstitution

Bestyrelse har konstitueret sig således:

Formand:	Peter Hallberg (PH)
Næstformand:	Karin Olofsson (KO)
Kasserer:	Steen Vitoft (SV)
Sekretær:	Mirian Hansen (MH)
Medlem:	Peter Grass (PG)
Medlem:	Tage Sørensen (TS)
Medlem:	Janus Steenberg (JS)
Suppleant:	Anne Kathrine H. Henriksen (AK)

3 Bestyrelsens forretningsorden og opstart

3.1 Bestyrelsens forretningsorden

PH orienterede om bestyrelsens forretningsorden, hvorefter de fremmødte underskrev. Opfølgning på næste møde så manglende underskrifter kan indhentes.

3.2 Opgavefordeling

PH gennemgik listen over faste/tilbagevendende opgaver. Opfølgning på næste møde så de sidste opgaver kan fordeles.

3.3 Mødeplan 2017 – 2018

PH gennemgik mødeplanen - ingen kommentarer fra de fremmødte.

3.4 Telefonliste

Opdatering af kontakinfo på bestyrelsen

4 Referat

4.1 Godkendelse af referat nr. 12 (2016-17)

Referat nr. 11 og 12 er godkendt pr. mail før generalforsamling. Nr. 11 var et regnskabsmøde.

4.2 Opfølgning på referat nr. 12 samt underskriftsblad

Videreførelse fra referat nr. 12 - **PH** har rykket for manglende referat fra Per Jensen og Jonas Jensen fra WI

Videreførelse fra referat nr. 9: pkt 6.6 gennemgang af tidligere vurderinger pga. nogle. fejl. **SV** og **MO** gennemgår vurderinger for systematiske fejl.

Videreførelse fra referat nr. 12 pkt. 4.1.6 **SV** kigger på mulighed for at sætte lejligheder til salg på hjemmesiden

Underskriftsblad for referat 11 og 12 underskrevet – **MH** følger op på mgl. underskrifter

5 Beboerhenvendelser

5.1 Køb og salg af andel

Person, som ikke er beboer, har rettet henvendelse via advokatkontoret, om hvor hurtigt man kan videresælge en lejlighed – har man pligt til at bebo den i minimumstid før man kan videresælge? Og kan man søge dispensation fra vurdering/elsyn m.m. Person ønsker at købe, for at kunne videresælge med det samme, således at hun kan bytte lejlighed med en i en anden andelsforening. **KO** skriver et svar til Pia Reckeweg. Bestyrelsen ser ikke umiddelbart noget problem i et hurtig salg efter køb, så længe det foregår efter vedtægter og gældende regler.

6 Oplæg fra MO / SEB

6.1 Beslutningspunkter jf. MO liste:

6.1.1 Accept af murer tilbud vedr. NN

Bestyrelsen accepterer tilbuddet fremsendt af H.U.S ApS, som er den murerTeknologisk institut har anbefalet. Den anbefalede murer er kendt af teknologisk institut, samt har rutine i den anbefalede byggemåder som teknologisk institut anbefaler. Ved at igangsætte processen nu, kan vi måske drage fordel af omfangsdrænet der kan laves samtidig på hjørnet på ydersiden af NN.

6.1.2 Salgsgebyr ved afbud

Skal sælger betale salgsgebyr 250/500 kr. til bestyrelsen, hvis salgsforretning aflyses og senest, hvor sent må man aflyse?

Der har været flere salg hvor aflysning er sket aftenen før, samt under salgsforretningen i lejligheden. Bestyrelsen vedtager nu at foreningen kan opkræve hele salgsgebyret (500,- kr.) fra sælger, når salgsforretning aflyses mindre end 48 timer før planlagt salgsforretning. Dette for at dække for arbejde gjort samt ulejlighed for de bestyrelsesmedlemmer som har sat tid af til salget. Denne regel skal med i sælgers huskeliste – **SV** tilføjer denne.

6.1.3 Køb af plæneklipper

Ny plæneklipper. Ny pris er 60.500 kr. inkl. moms. Der er afsat 30.000 kr. inkl. moms på budgettet. Bedre lyddæmpet, 4 hjuls træk, servo styring. Langt bedre maskine end den vi har. Følg dette link og se forskelle http://www.husqvarna.com/dk/produkter/ridere/sammenlign/?CatId=WebCat_9267&Id=967325902&Id=967291901. SEB gennemgik 2 forslag til køb af plæneklipper. Den ene som er meget lig den vi har nu, bare nyere, koster omkring 40.000,- og den anden koster cirka 60.000. Der gives omkring 3-4.000 i indbygning. Bestyrelsen anbefaler, at foreningen indkøber plæneklipperen med bl.a. servostyring og bedre ergonomisk opbygning samt firhjulstræk, hvilket også giver mulighed for påhæng, som kan trække trailere og lifte. Inden køb vedtages endelig spørger **SEB** ind til hvad frihøjden som fremgår af maskinens specifikationer samt hører om mulighed for prøvekørsel.

6.1.4 Tilbud på maling af vinduer i A

Skema fra MO over tilbud på maling af vinduer

	Lift gade og gård	Lift gade og stillads gård
Lykkebo	1.277.548,-	1.463.700,-
Brdr. Jensen og Nielsen	1.346.361,-	1.386.911,-
Holm	1.630.000,-	1.687.500,-

MO foreslår tilbuddet fra egen maler Brdr. Jensen og Nielsen. Ved at bruge lift i gården, tager det måske lidt længere tid at få malet, men til gengæld vil stilladset ikke spærre for altan projektet og omvendt. Bestyrelse har vedtaget at tage tilbuddet fra Brdr. Jensen og Nielsen med lift i både gård, og på gade.

6.1.5 Boldspil i gården

Hvordan og hvor meget energi skal der bruges på at overholde husorden om, at boldspil og fodboldmål i gårdene ikke er tilladt?

Vi henstiller igen til i nyhedsbrevet, at man holder sig til behersket spil med bold i gårdene. Boldspil hvor man tyrer, spiller hårdt, laver højdere og lignende, henvises til de grønne arealer i nærområdet samt boldbure. Hvis man stiller mål op i gården til behersket boldspil, skal man huske at fjerne målet hver gang man er færdig. Det gælder naturligvis alle ting som man tager frem i gårdene således at personalet ikke skal bruge tid på denne form for oprydning. Både bestyrelse og personale må minde folk om reglerne, når de har glemt dem, eller ikke kender dem.

6.1.6 Renovering af vaskekældre

I forbindelse med renovering af vaskekældre, så monteres tidsur, som kan anvendes hvis behov opstår. Samtidig så vil privat el blive afmonteret.

6.2 Orientering jf. MO liste

- **Nyligt indført i Sælgers huskeliste**
Nyligt indført i ”sælgers huskeliste” Byggeændringer: Alle bygningsændringer i din lejlighed skal godkendes – enten af AST eller af kommunen. Har du fået udført bygningsændringer f.eks. flyttet vægge, opsat nyt køkken, nedhængt loft mv. – og du ikke har søgt og fået en godkendelse på dette, skal denne indhentes inden salget. Er du i tvivl, om du har papirerne i orden, så kan du kontakte Ejendomskontoret. Godkendelse af bygningsændringer er for andelshavers regning. Så vi får ryddet op i alle de sager, hvor der ikke foreligger byggetilladelser.
- **Skimmelsvamp sag lejlighed NN.**
Orientering er sket under punkt 6.1.1.
- **Facaden lejlighed NN.AN1**
Status – facaden er færdigetableret. Lejligheden er udbudt til den interne venteliste

6.3 Spørgsmål til SEB

Ingen

7 Oplæg fra bestyrelsen

7.1 Orientering

Lejlighed NN: **PH** foreslår at vi får OF til at besigtige lejligheden sammen med MO og SEB. Der er tidligere konstateret voldsomme problemer med lugt, oprydning og generelle hygiejniske problemer i lejligheden. Håndværkere har tidligere nægtet at udføre arbejde på grund af lejlighedens tilstand. Der bor et barn i lejligheden og bestyrelsen er bekymret over barnets tarv. Foreningen har tidligere meldt sagen til kommunen, men de ville ikke gå ind i sagen, da det handlede om en kollega i afdelingen.



Ved at få OF syn på sagen, qua hans erfaring med andre sager, kan bestyrelsen få en idé, om hvordan man kan hjælpe familien.

7.2 Økonomisk oversigt 1. kvartal 2017 (PH)
Gennemgået – ingen overraskelser

7.3 Status altan runde 3 (PG)
Intet nyt siden GF

7.4 Emner til Nyhedsbrev (PH) internt punkt

- Nyhedsbrev skal sendes ud primo maj så input sendes til AK sendes snarest. AK forsøger at have et udkast klar 1. maj.
- Bestyrelsens konstituering (PH sender oplæg til AK)
- Status på altaner (PG sender oplæg til AK)
- Sommer status (tjek nyhedsbrev fra sidste forår)
- Vedr. jubilæumsfesten foreslår Mirian at følgende skrives:
Det oplyses at der vil være musik i gården til 23.30 og festen slutter kl. 24.
At fællesarealerne i gården i Anneberghus ikke kan forventes at blive brugt til større private arrangementer 19. august 2017, da festen optager både pergola og græsarealer i begge ender af gården. Jf. tidligere jubilæums håber vi på 200 deltagere plus.

Input fra Michael:

- Forklare om regler for boldspil i gården – se skriv fra Michael udsendt med mødeindkaldelse samt pkt. 6.1.5
- Tidspunkt for brug af vaskekældre - se skriv fra Michael udsendt med mødeindkaldelsen, samt tilføj at anti-krøl funktion på tørretumblere, skal være slut på sluttiderne eller helt slås fra når man starter tørring. Man skal også sørge for at bib lyde fra maskiner helt slås fra.
- Aftrækskanaler – se skriv fra Michael vedhæftet mødeindkaldelsen
- Gebyr for aflysning af salgsforretning - se punkt se pkt. 6.1.2

7.5 Bordet rundt

Formanden pointerer, at hvis man ikke kan komme til bestyrelsesmøderne, så skal man melde afbud til formanden så snart som dette vides. Dette af hensyn til andre medlemmer, såfremt et møde ender med aflysning ved for få fremmødte, samt hvis man har et statuspunkt, som i så fald kan overdrages til en anden, inden mødet. Det overvejes at tilføje dette punkt til forretningsordenen. **PH** følger op.

8 Orientering / Eventuelt

- Vaskemaskiner og tørretumblere

Der er nogle beboere som oplever problemer med bib-lyde fra både vaske- og tørremaskiner, og med anti-krøl funktioner på tørretumblere, som kører flere timer, også ud på sen aften. Teksten på aftale om leje af vaskeplads skal opdateres, så det tilføjes at al lyd skal slås fra på maskiner i vaskekældre, samt at anti-krøl funktioner skal være færdige eller simpelt fravælges når maskinen starter. Der laves skriv til ophæng i vaskekældre samt til hver enkelt maskine, så vi ved alle har fået informationen, som klistres på samtlige maskiner i vaskekældre. **MO** laver denne. Håndbogen skal også opdateres med denne info. **Opfølgning SV.**