

<b>Referat</b> Deltagere: SV, PG, AK, PK, PH, MR, MO Kopi: OF Afbud: BW, TH	<b>Bestyrelsesmøde 2</b> <b>Tirsdag den 7-5-2019 kl. 17:00 - 22:00</b> <b>På ejendomskontoret</b>
Referent: PH	Bestyrelsesmøder 2019 – 2020
	Indkaldt den 30. april 2019

## 1 Godkendelse / ændring til dagsorden / valg af ordstyrer

Dagsordenen blev godkendt uden ændringer.

## 2 Referat (kl. 17.00-17.30)

### 2.1 Godkendelse af referat nr. 1.

Referat nr. 1 blev godkendt.

### 2.2 Opfølgning på tidligere referater

*Videreført fra referat nr. 8, 2018/2019*

4.2 Backup af Salto data – **MO** afventer svar fra WI (Jonas), der afventer svar fra Frandsen El.

*Videreført fra referat nr. 13, 2018/ 2019*

6.5 Aftrækskanaler, vedligeholdelse. Forslag at få lavet en tv-inspektion. **MO** hører Bent B. hvad han kan tjekke af aftrækskanaler.

### 2.3 Underskriftsblad

Underskriftsblad fra referat nr. 1 mangler at blive underskrevet.

## 3 Beboerhenvendelser (kl. 17.30-18.00)

### 3.1 NN – katte mv.

Bestyrelsen tager henvendelse om katte til underretning. **PK** svarer beboeren.

## 4 Status på projekter (kl. 18.30-19.00)

### 4.1 Omfangsdræn og kloakker.

ATZ følger planen for Anneberghus. Der afholdes møde med ATZ og anlægsgartner den 25. juni ang. planlægning af arbejdet med kantsten på Næsbyholmvej. Arbejdet forventes udført i starten af august.

### 4.2 Låseprojekt

Udover at vi fortsat venter på afklaring vedr. backup på Salto data, afventer vi også en vejledning til at oprette ekstra brugere. Endelig afventer vi en serviceaftale med Frandsen El v/Charlie, der har overtaget opgaven. Vi aftalte, at **MO** kontakter OF, med en afklaring af de tre udestående punkter (backup, ekstra brugere, serviceaftale).

### 4.3 Porte

Den 9. april 2019 fik vi endelig godkendelse på de porte, som vi har søgt om hos kommunen. Vi har et år til at igangsætte projektet. På grund af usikkerhed med, om og hvornår vi kunne få en tilladelse, har vi ikke lagt porte ind i budgettet for 2019, men først fra 2020 med en port om året for 300.000 kr.

### 4.4 Hoveddøre, vedligeholdelse

Vedligeholdelse af 65 hoveddøre i Sandbygård er afsluttet.

#### 4.5 Gadedøre, vedligeholdelse

Tømrer og murer er færdige i Torbenfeldthus og maler kommer midt juni. Personalet er i gang med at male gadedøre indvendig inkl. mellemdøre.

### 5 Oplæg fra MO/SEB (kl. 19.00-20.00)

#### 5.1 Beslutningspunkter

##### 5.1.1 Altanrunde 4.

MO oplyste, at der var 10 på venteliste. Bestyrelsen fastholder, at vi holder en tiltrængt pause med altanrunder som meddelt i bestyrelsens beretning på GF 2019.

##### 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.

##### 5.1.3 Kontrol af gyngestativer

MO iværksætter en kontrol af gyngestativer med baggrund i den tragiske ulykke i Ballerup. Personalet har tjekket monteringen af gyngerne og de er fundet i orden. For at være på den sikre side, kontakter MO Nordisk Legepladsinstitut for en uvildig inspektion af legepladserne i de tre gårde. Pris i alt 8.250 kr.

##### 5.1.4 KBH – tilskud til sortering

Københavns kommune tilbyder alle københavnere i etageboliger op til 400 kr. i tilskud til affaldssorteringsbeholdere. Kommunen har oprettet et link, hvor man kan uploade en kopi af kvitteringen. **AK** undersøger nærmere, hvordan vi kan udrulle dette til andelshaverne.

##### 5.1.5 Foreningskonsulenterne, affald.

Foreningskonsulenterne bliver ved med at skrive til bestyrelsen med gode tilbud. Denne gang vil de gerne hjælpe os med at spare på genbrugsaffaldet ved at overgå fra kommunens afhentning til et privat firma, HCS. Foreningskonsulenternes koncept er, at de skal have halvdelen af en eventuel besparelse. Vi har flere gange tidligere takket nej til at samarbejde med dem. **PH** vurderer, at vi ikke svarer på denne henvendelse.

##### 5.1.6 Spørgeskema fra studerende

PH svarer (spørgeskemaet var udløbet).

##### 5.1.7 Proline – strømpeforing.

Proline har meddelt, at de ikke kan finde billeder fra en tv-inspektion af aftrækskanalen på SA028 inden strømpeforingen og tilbyder en dekort på 5.000 kr. **MO** spørger **OF**, om vi kan acceptere dette, om det kan give problemer i det videre forløb.

##### 5.1.8 Hjørnealtaner

MO har fundet en vejledning til beboerne fra oktober 2010 vedr. vedligeholdelse af hjørnealtanerne. Spørgsmålet er, om beboerne på hjørnealtanerne selv skal stå for vedligeholdelse / maling af trædækket? PH kunne huske, at det var dette, der var hensigten, dengang vi udover tagpap også etablerede et trædække, så tagpappet var bedre beskyttet mod stoleben mv. **MO** spørger **OF** om vi kan fastholde dette samt spørge ind til forskellen mellem tagaltaner og hjørnealtaner vedr. hvad beboerne selv skal vedligeholde.

#### 5.2 Personalesituationen

MO oplyste, at SEB er blevet godkendt til at starte den 5. august 2019 på den formelle uddannelse som ejendomsservicetekniker. Uddannelsen vil vare to år, hvor SEB vil være på kursus i flere perioder. MO vil i denne periode sørge for at tilrettelægge arbejdet blandt det øvrige personale, så SEB's opgaver bliver fordelt. MO vil sørge for at udnytte personalets ressourcer mere optimalt ved fx at gøre brug af SH's kendskab til Salto systemet fra tidligere arbejde.

### 5.3 Orientering

MO oplyste, at altan.dk kommer 8. maj og sætter en ny vindafskærmning op (NN), så den øverste del bliver i klart plast og nederste del i matteret plast, som aftalt med beboeren. Vi håber herved, at naboen, der klagede over begrænset udsyn til gården, ikke vil opleve denne gene mere.

### 5.4 Spørgsmål til MO

MO bedes foreslå, hvorledes vi sikrer, at udlån til hoveddøre fanges ifm. salg, så lånet indfries.

## 6 Oplæg fra bestyrelsen (20.00-22.00)

### 6.1 Orientering

PK oplyste, at det ikke er så simpelt endda at sætte et pop-up vindue på hjemmesiden vedr. GDPR. SV og PK arbejder videre med en løsning. PH oplyste, at vi har fået 182.250 kr. retur fra murerfirmaet HUS (skimmelsvamp) for en faktura, der var blevet betalt to gange. PH orienterede om, at der er foregået en ulovlig fremleje af NN, hvor beboeren ikke har overholdt betingelserne i forbindelse med en ansøgning om forlængelse af fremlejen. **PH** vil forsøge at opdatere tidligere oversigt over alle projekter, der er gennemført i AST de sidste 20-30 år.

### 6.2 Beboermøde med YouSee (PK)

PK har fået en henvendelse fra YouSee, der tilbyder at afholde beboermøde, så beboerne kan spørge ind til den nye aftale, herunder om bland-selv og tv-boksen. PK vil foreslå at YouSee bussen kan komme forbi enten den 17., 18. eller 19. juni mellem kl. 14-19.

### 6.3 Økonomisk oversigt for marts (PH)

OF's bogholder, Dorte Bjelstrand, har opsagt sin stilling. I stedet for er ansat Rita Christiansen, der har en baggrund som revisor. PH og Rita har haft en dialog om Råbalancen for marts, der ikke har siddet lige i skabet. PH forventer at præsentere en økonomisk oversigt for marts på næste bestyrelsesmøde.

### 6.4 Opgavefordeling (PH)

PH fremlagde en opdateret opgavefordeling.

### 6.5 Lukning af eksternt venteliste (PH)

Bestyrelsen besluttede at lukke for tilgang til den eksterne venteliste indtil videre, da vi i længere tid ikke har benyttet denne.

### 6.6 Indberetning af tv-brugere / Copydan (PH)

Baggrunden er, at AST's tv-brugere over tid har oparbejdet en gæld til foreningen ved årsskiftet på 147.920 kr. for Copy-dan. Dette skyldes, at AST indberetter antal tv-brugere pr. udgangen af året og betaler forud for det nye år i starten af januar for dette antal. Prisstigning i YouSee og Copy-dan kommer typisk i januar, hvorfor flere tv-brugere melder fra i januar. AST skal dog betale hele året for nogle tv-brugere, der ikke længere er tilmeldt tv. Derved er der opstået et underskud eller beboergæld til AST. Ifølge revisor kan vi ikke afskrive beløbet, da beboere uden tv ikke kan belastes af denne udgift. Revisor har foreslået, at vi sætter beløbet lidt op, så gælden kan indfries over tid. Det er dog kun nuværende tv-brugere, der kan belastes. Vi synes dog ikke, at det er rimeligt, at nuværende tv-brugere skal betale for alle dem, der har afmeldt tv i årenes løb. **PH** kontakter revisor om andre løsningsmodeller.

#### 6.7 Erfaring med kalkknuser (PG)

Efter at den store kalkknuser er flyttet fra Sandbygårdvej til Bellahøjvej oplever PG, at der er mindre kalkaflejringer og disse er lettere at fjerne end tidligere. **MO** indhenter en pris på opsætning af kalkknusere, de steder hvor de mangler i Sandbygård, herunder på AG002. Såfremt beboerne i AG002 oplever forbedringer, vil vi genoverveje opsætning af en kraftig kalkknuser på vandet til varmtvandsbeholderen.

#### 6.8 IT-support (SV/PG)

SV og PG arbejder videre med PC-doktoren, da der ikke er helt enighed om omfang og pris. Indtil videre kan vi få lidt erfaring ved at bruge PC-doktoren til ad-hoc opgaver fx opsætning af ny kontor pc. **MR** vil præsentere **MO** for et program til opgavestyring, ved bl.a. at afdække **MO**'s behov.

#### 6.9 Præsentation af Ledoc (PG)

Punktet udskydes til næste gang, hvor **MO** skal præsentere Ledoc for bestyrelsen.

#### 6.10 Håndbogen (SV)

Tidligere bestyrelsesmedlem, MH, har opdateret håndbogen, så den er ajour i forhold til det, der blev vedtaget på GF. **MR** overtager herefter opdateringen af håndbogen. **SV** sætter **MR** ind i Håndbogen fx hvordan den opdateres. **Alle** (bestyrelsen, personalet, administrator) skal læse den nye håndbog igennem.

#### 6.11 Bordet rundt

### 7 Orientering / Eventuelt

Mødet slut kl. 22.00

Referent: PH