

<b>Referat</b> <b>Tilstede:</b> PH, CH, SV, PK, TH (17-18), KO, DL, JM, MR <b>Online:</b> DD <b>Afbud:</b> SV	<h2>Bestyrelsesmøde 5</h2> <p>Tirsdag den 9-8-2022 kl. 17:00 - 22:00 På ejendomskontoret</p>
Spisning kl. 18.00	Bestyrelsesmøder 2022 – 2023
Mødeindkaldelse version 1	Indkaldt den 2. august 2022

### DAGSORDEN:

#### 1 Godkendelse / ændring til dagsorden

#### 2 Administrator v/Dan (kl. 17.00-18.00)

##### 2.1 Vinduer og facaderenovering

##### 2.1.1 Udkast til rådgiveraftale med B&B

Vi har diskuteret om rådgiverhonorar skal faktureres med en timepris med fast loft eller en fast pris (10,5%). **PH** tager fat i **SV** for endelig afklaring. Efterfølgende skal vi have ØENS advokatgodkendelse på rådgiveraftalen.

##### 2.1.2 ABR Forenklet

Gennemgået.

##### 2.1.3 Handlingsplan af 22.03.2022

Gennemgået.

#### 3 Referat (kl. 18.30-19.00)

##### 3.1 Godkendelse af referat nr. 4 (5-7-2022)

Godkendt.

##### 3.2 Opfølgning på tidligere referater

##### [7.6 Misligholdelse vedr. NN - Kat \(overført fra referat 1 – 19-4-2022\)](#)

Sagen vedr. misligholdelse er overgivet til advokat. **CH** følger op på denne sag.

##### [6.2 Afdækning med perform \(overført fra referat 2 – 17-5-2022\)](#)

Den udbedrede perform ser ud til ikke at være udført korrekt. Vi har desværre ikke haft en specifik kontrakt med rådgiver Bang & Benfeldt. Vi ønsker at ØENS tager sagen op med entreprenør med fokus på at deres håndtering af forseglingsproduktet ikke er benyttet korrekt. **CH** tager fat i **B&B** og ØENS.

##### [3.1 NN – spørgsmål vedr. branden i E/F Grøndalsbo \(overført fra referat 4 – 5-7-2022\)](#)

Andelshaver har tre spørgsmål:

1. Ønsker en tilbagemelding vedr. flugtvejen på vores hovedtrappe.

2. Hvordan ser foreningens brandforsikring ud.

3. Kan bestyrelsen anbefale en brandforsikring.

**KO** tager fat i vores forsikringsrådgiver samt svarer andelshaver.

Til spørgsmål 3 kan det oplyses, at beboere ikke skal tegne brandforsikring, det gør foreningen. Beboere bør tegne indboforsikring.

##### [5.1 Håndtering af nøgler ved større projekter \(overført fra referat 4 – 5-7-2022\)](#)

MR foreslår, at der indskrives i udbudsmaterialet at håndværker på projektet står for nøglehåndtering, efter MR har modtaget beboerens nøgle. **MR** undersøger hvad vores forsikringsmægler samt DD siger til denne løsning.

##### [5.3 Garderobeskab på 3. sal \(overført fra referat 4 – 5-7-2022\)](#)

MR har modtaget to ansøgninger vedr. opsætning af brandsikret skab på 3. sal på repos.

MR foreslår, at man skriver ud til alle 3 sals lejligheder om tilbud på dette arbejde. Samlet pris inkl. moms. 18.125 kr. Andelshaver kan evt. betale udgiften ved opkrævning via boligafgift. På samme vis som man tidligere har gjort. **MR** går videre med forslaget.

[5.5 Betaling af selvrisiko, NN \(overført fra referat 4 – 5-7-2022\)](#)

Boligforsikringen betaler for skader og selvrisiko. Overbo, **NN**, som er skyld i vandskaden, bør derfor betale underboens selvrisiko (3.103 kr.). **MR** tager fat i DD og hører om beslutningen er korrekt og om DD vil sørge for at sende udgift for selvrisiko til **NN**.

#### 4 Beboerhenvendelser (kl. 19.00-19.15)

##### 4.1 Haveudvalg i Torbenfeldthus

Haveudvalget i Torbenfeldthus ønsker nedlagt hver anden syren så de ikke skal klippes hvert år. Man er desværre nødt til at klippe disse syrener hvert år pga. at de står så tæt på tørreområdet. Vi foreslår at syrenerne klippes i en højde på ca. 1½ meter set fra tørrepladsens areal. **MR** tager fat i vores gartner for at få en pris hvis dette udføres til efteråret. **KO** skriver til haveudvalget omkring beslutningen samt at få en tilbagemelding.

#### 5 Gårdvandring (19.15-19.30)

##### 5.1 Gårdvandring i Torbenfeldthus

Bestyrelsen har været på gårdvandring i Torbenfeldthus for at kigge på ovenstående ønsker fra haveudvalget. Se ovenstående punkt 4.1.

#### 6 Beslutningspunkter (19.30-19.30)

##### 6.1 Vakant Intet.

#### 7 Status på igangværende projekter (kl. 19.30-20.00)

##### 7.1 Afdækning med perform

**CH** tager en snak med ØENS.

##### 7.2 Altanrunde 4

Byggepladsen starter op mandag den 22. august 2022. Dvs. at byggepladsen etableres uge 34 med efterfølgende opstart af altanopsætning uge 35. Altan.dk har sat to monteringssteams på projektet, hvorfor der vil være aktivitet parallelt i gårdene. Estimeret tidsplan udarbejdet af Altan.dk er sendt til alle kommende altanejere. Det understreges at planen er dynamisk. Man kan risikere at få altanen lidt før eller lidt senere. En af de kommende dage sender altanudvalget et skriv til hjemmesiden.

##### 7.3 Strømpeforing nedefra

Strømpeforing af aftrækskanaler: Opstart i uge 34 og forventet afsluttet uge 38.

##### 7.4 El-ladestandere til el-biler

Ansøgningen hos Københavns Kommune vedr. El-ladestandere er godkendt af København Kommune. Godkendelsen indeholder en masse sproglige fejl. Vi går videre med godkendelsen. **TH** tager fat i Chris for at gå videre med projektet.

#### 8 Bestyrelsen (20.00-21.00)

##### 8.1 Orientering og opfølgning på opgaver

PH orienterede om den kommende ekstraordinære generalforsamling som afholdes den 20. september.

##### 8.2 Bordet rundt Intet.

#### 9 Oplæg fra MR (kl. 21.00-22.00)

- 9.1 Rapportering på energi og afkøling  
Det kører godt. Intet nyt at berette.
- 9.2 Personalet  
Der er sommerferie så der er lidt stille for tiden.  
Der er indkøbt nye telefoner til Brian og Sebastian.  
MR har afholdt personalemøde hvor der blev orienterede om de ansattes sundhedsforsikring.
- 9.3 Orientering  
Vanding af nye planter og træer pågår.  
Der bliver brændt ukrudt på alle AST's arealer i denne periode.  
MR ønsker til næste nyhedsbrev, at der oplyses om sortering af storskrald samt oprydning.  
Byggeaffald må ikke komme i storskraldsrummet.
- 9.4 Spørgsmål til MR  
KO: Ønsker oplyst hvem der fjerner ukrudt i de nyanlagt bede. Det er gartnerne som skal fjerne dette. MR har haft fat i gartneren for at få det fjernet.  
PH: Hvor skal de små gasflasker fra f.eks. gasgrill afleveres. MR oplyser, at det er registret som farligt affald så det skal beboerne selv aflevere på en af de nærliggende genbrugsstationer. **DL** sørger for at dette kommer med i det kommende nyhedsbrev.

## 10 Orientering / Eventuelt

Venlig hilsen  
Peter Kjær Krogh  
Sekretær