



Referat Nr.8

Bestyrelsesmøde d. 29-10-2013

Tilstede: Peter Hallberg (**PH**), Peter Grass (**PG**), Steen Vitoft (**SV**), Tune Øst-Jacobsen (**TØ**), Uffe Duvaa (**UD**), Michael Olsen (**MO**), Berit Madsen (**BM**)

Afbud:

Kopi: Ole Fischer (**OF**)

Godkendt

DAGSORDEN:

Godkendelse / ændring til dagsorden

1

Punkt 2.3 godkendelse af tidligere referater tilføjet.

2 Referat (kl. 17.00-17.30)

2.1 Godkendelse af referat nr. 7

Referat blev rettet og godkendt

2.2 Opfølgning på referat nr. 7 og underskriftsblad

Referat 5 pkt. 3.5.1.1: Bestyrelsen vil kigge på ventelistesystemet på ny.

Referat 5 pkt. 5.6.1: Status på håndbogen: TØ laver de sidste rettelser i teksten og billeder og sender den herefter til PH for løsning af endeligt opsætning og formateringsproblemer.

Referat 7 pkt. 4.3.1: **BM** og **PG** indkalder de involverede til et orienteringsmøde.

2.3 Godkendelse af tidligere referater

2.3.1 **TØ** sender sidste udgave til **SV**, der godkender og videresender til **PH** og uploader til hjemmesiden.



Referat Nr.8

Bestyrelsesmøde d. 29-10-2013

3 Beboerhenvendelser

Gårdudvalg

3.1.1 Bestyrelsen har modtaget forslag fra gårdudvalget til ændring af Husordenens punkt 4.10, bestyrelsen mener afsnittet er godt, dog er sidste afsnit overflødig da det er generelt gældende for hele husordenen.

Pkt. 4.10:

"Gårdarealerne er fælles og til beboernes rådighed og under deres ansvar. Til gårdarealerne hører også områderne ved de lejligheder, der har udgang til gården.

Alle tre gårde er åbne for alle beboere i foreningen til bl.a. rekreative aktiviteter, men alle aktiviteter skal ske uden ulempe og gene for andre beboere. Det skal sikres, at gårdene efterlades i ordentlig stand.

Alt inventar i gårdene såsom havemøbler, legetøj, potteplanter, grill mv. er – stadig under ansvar – til fælles brug.

Hvor det fremgår, at det omhandlede inventar er en andelshavers eget bør lån og brug dog ske efter aftale med denne for at bl.a. at sikre, at inventaret leveres tilbage i uskadt stand af den, der har ansvaret herfor.

Hvis der opstår problemer i forbindelse med pkt. 4.10 og foreningens husorden i øvrigt kontaktes foreningens bestyrelse, der så vil medvirke til at finde en løsning".

- Udvalget stiller forslag om en spørgeskemaundersøgelse omkring håndbogen.
- Udvalget stiller forslag om en kort introduktionspjece om AST til nye beboere
- Udvalget stiller forslag om nærmere definering af tilladt inventar i gårdene.
- Udvalget stiller forslag om mere opmærksomhed ved salgsannoncer (specielt med henblik på ordvalg om "egen terrasse")
- Udvalget ønsker oplysninger om evalueringen af grillforsøget.

3.1.1.1 **UD** svarer udvalget tilbage.

- Ifald udvalget ønsker at stille ændringen som forslag til generalforsamlingen præciseres det, at punkt 4.10 indeholder flere regler for benyttelse af gården end det medsendte forslag.



Referat Nr.8

Bestyrelsesmøde d. 29-10-2013

- Opfordringen om at komme med forslag til ændringer af håndbogen står på side 3 i håndbogen, samt er gentaget i nyhedsbrevet, da det blev annonceret at bestyrelsen reviderede håndbogen.
- Bestyrelsen mener at håndbogen fungerer som introduktion til AST
- Bestyrelsen ser sig ikke i stand til at udfærdige en endegyldig liste med tilladt inventar i gårdene, men vil opfordre udvalget til at udfærdige et forslag til en sådan liste.
- Bestyrelsen retter henvendelse til sælger i det omfang bestyrelsen er bekendt med ukorrekte annoncer.
- Evaluering af og konklusionen med grill forsøg bliver beskrevet i det kommende nyhedsbrev.

3.2 NN- Cykelparkering (Opsætning af "køjer" på Bellahøjvej til cykelparkering)

3.2.1 Bestyrelsen har modtaget forslag om at opsætte "køjer" (store lukkede kroge) i muren på Bellahøjvej til bedre sikring mod tyveri ved cykelparkering.

3.2.1.1 **UD** svarer beboer, at bestyrelsen ikke ønsker opsætning af "køjer", men vil undersøge andre muligheder.

4 Oplæg fra Michael

4.1 Orientering jf. liste (1-8)

- 4.1.1 **Førstehjælps- og brandkursus.** De ansatte deltager 1 dag på kurset.
- 4.1.2 **Betaling for containere i forbindelse med kloakprojektet.** Da håndværkerne benytter bad og toilet i kælderen, skal vi ikke betale for containere i forbindelse med dette.
- 4.1.3 **Revner i pergola.** Trælasten meddeler at det forventeligt at træet revner, og fralægger sig ethvert ansvar. MO har rettet henvendelse til A4 for rådgivning. **A4** vender tilbage.
- 4.1.4 **Tyveri af stillads fra Anneberghus.** En beboer har noteret en bil og dennes nummer i forbindelse med støj, der sandsynligvis kan sættes i relation til fjernelsen af stilladset. Oplysningerne er videregivet til politiet.



Referat Nr.8

Bestyrelsesmøde d. 29-10-2013

- 4.1.5 **Gulvfirma.** Gulvfirma havde opsat reklamer i alle opgange med overskriften "AST's egen gulvmand". AST har ikke nogen "egen gulvmand" og reklamerne for firmaet er derfor fjernet, og der er rettet henvendelse til firmaet.
- 4.1.6 **Trappe NN.** Trappen er samme størrelse som mindst to andre, og de udleverede tegninger indeholder ikke mål for platformens størrelse. **MO** undersøger om der findes andre tegninger i tidligere sagsmapper. Desuden udfærdiges der nu en officiel tegning med mål for trapper med platform. **BM** kontakter OF/PR og beder om at få lukket sagen.
- 4.1.7 **Vandskade under NN.** Ved VVS synet blev der ikke fundet fejl i installationerne i lejligheden, men et stykke af faldstammen under lejligheden har en for lille diameter. Da vi ikke kan bevise, at det er lejlighedens beboer, der har sat dette stykke faldstamme ind, har vi besluttet at få udskiftet denne i forbindelse med vandrørsprojektet.
- 4.1.8 **Status på toiletbyggeri NN.** Andelshaver har gennem advokat meddelt at de vil følge anvisningerne og bevise dette for ejendomskontoret undervejs.
- 4.1.9 **Pauserum til de ansatte. Det gl. ejendomskontor, Sandbygårdvej 21, vil fremover blive anvendt som** pauserum for foreningens ansatte, både til at få varmen i forbindelse med snerydning, samt til indtagelse af frokost. Da der ofte er møder på kontoret, er det ikke optimalt at anvende kontoret til dette. Desuden ønsker de en mulighed for sikret opbevaring af ejendele. Pauserummet vil i perioder desuden kunne anvendes til A4 rådgiver ifm. byggeprojekter.
- 4.1.9.1 Det foreslås, at stålskabene flyttes til rummet i 21 og de ansatte kan benytte dette rum i det omfang at det ikke interfererer med Søren fra A4's brug af rummet.*



Referat Nr.8

Bestyrelsesmøde d. 29-10-2013

4.1.10 **Trappevask.** Trapperne fra opgangen og ned i kælderen hører med i kontrakten, men er øjensynligt ikke blevet vasket. Firmaet tilbyder 2200 kr. i kompensation for den manglende rengøring, hvilket vi synes er i underkanten. Vi beder OF om en vurdering

4.1.11 **Kontakt mellem bestyrelse og ansatte.** Medarbejderne ønsker en mere uformel kontakt med bestyrelsen

Det foreslås at bestyrelsen inviterer de ansatte til gløgg og æbleskiver. Endvidere inviteres bestyrelsen til at deltage i til morgenmad inden de ansatte holder personalemøde.

4.1.12 **Altaner.** En beboer (NN) har henvendt sig om status på deres altan. Beboeren har ved en fejltagelse ikke modtaget meddelelse om, at de ikke kan få altan. Beboeren kan desværre ikke få altan, da det er en hjørnelejlighed og derfor ikke kan opfylde kravene fra kommunen. Bestyrelsen sørger for en købmandskurv eller lign. som kompensation for den forsinkede information.

PG kontakter beboeren og forklarer at de ikke kan få altan.

4.1.13 **Aftrækskanaler.** 67 af 300 aftrækskanaler i Sandbygård er ikke blevet rensset af forskellige årsager (f.eks. nedhængte lofter, emhætter, blændede kanaler...)

4.1.13.1 Bestyrelsen overvejer over om de resterende kanaler kræves rensset. MO undersøger om en med tilknytning til Byggeskadefonden kan komme og afholde et oplysningsmøde.

4.1.14 **Stormskader.** De ansatte har fået indskærpet at de ikke må udsætte sig for unødigt fare under f.eks. stormvejr. Der er revet 4 tagplader af pergolaen i Anneberghus og det ene birketræ er væltet. Der er faldet to tagsten af og en taghætte til aftrækskanalerne er fløjet at. Desuden har zinkinddækningen under flere kviste løftet sig. Pergolaen er desværre ikke indskrevet i forsikringspolisen. Der kommer en og vurderer sikkerheden på det tilbageværende birketræ i Anneberghus.



Referat Nr.8

Bestyrelsesmøde d. 29-10-2013

4.2 Status altaner 2. runde

Projektet opstartes i uge 45-46.

4.3 5-års gennemgang af tagprojekt

4.3.1 Tømrer og VVS mener at de er færdige. Der har været vandprøvning af tre tagterrasser, der alle viste sig at være utætte. Samarbejdet med Enemærke & Petersen er rigtigt dårligt. E&P stiller blandt andet krav om adgang til lejligheder med så kort varsel at beboere ikke kan nå at blive adviseret korrekt. Desuden forsøger de at fralægge sig ethvert ansvar. Samarbejdet med Ib Stejlborg (IS) fra Strunge Jensen er blevet bedre, i kraft af, at IS har hjulpet med at gøre krav gældende overfor E&P.

4.3.1.1 MO holder et møde med Strunge Jensen og A/B Solbjerg hos OF, om hvordan E&P's manglende samarbejdsvilje skal tackles.

4.4 Status kloakprojekt Torbenfeldthus

4.4.1 Arbejderne er en lille smule foran planen. Der er dog opdaget, at der er dobbeltgulv, nogle af de steder hvor der skal brydes igennem.

4.5 Status vandrørsprojekt

4.5.1 H&J har ikke haft afdækket tilstrækkeligt og har ikke anvendt støvsugere når de har boret, så der er støv overalt i kældrene. H&J har lovet at anvende støvsugere fremover. H&J er begyndt at opsætte rørene i kælderene, men tilslutter dem ikke endnu. I vaskekældrene bliver der opsat tilslutningsmuligheder til 10 maskiner i hvert rum.

4.6 Status skorstensfejer

4.6.1 Punktet er behandlet under 4.1.13

4.7 Status indgangspartier

4.7.1 Der er modtaget et tilbud fra Murer Karl Poulsen fra Vallensbæk. Der er kontaktet to andre for at indhente kontroltilbud.

4.8 Status vaskekældre

4.8.1 Afventer fortsat.



Referat Nr.8

Bestyrelsesmøde d. 29-10-2013

4.9 Spørgsmål til MO

4.9.1 Hvad er historien med NN rygskade? NN måtte gå hjem med ondt i ryggen og vendte tilbage til arbejdet efter nogle dage. NN skulle udfylde en skadesanmeldelse og skaffe en lægeerklæring, således at det kunne anmeldes til AST's sundhedsforsikring. NN er ikke vendt tilbage med dette.

5 Oplæg fra bestyrelsen

5.1 Orientering

5.1.1 UD har kontaktet **OF** om uddybning omkring OF's prisstigninger, men har ikke fået svar tilbage.

5.2 Status Håndbog (TØ)

5.2.1 SV har uddelt en printet udgave og stillet nogle opklarende spørgsmål.

- Bastaredaktion: Teksten i håndbogen beholdes, men der skrives en opfordring til oprettelse af ny redaktion via nyhedsbrevet.
- Nøglepris: Nøgler tilbagekøbes til gældende pris.
- Hjemmesiden skal nævnes i infoboks.
- Blænding af Hoveddør: Teksten accepteres.

5.2.1.1MO undersøger prisen hos trykker.

5.3 Godkendelse af Nyhedsbrev oktober (UD)

5.3.1 Nyhedsbrevet har deadline 7-11-2013 kl. 10.00. Indtil da opfordres alle i bestyrelsen til at indskrive forslag og rettelser via det tidligere udsendte link.

5.4 Udvidet webadgang OF (PG)

5.4.1 Bestyrelsen har fået tilbud om adgang mod en engangsudgift på 2200 kr.

5.4.1.1Bestyrelsen accepterer tilbuddet.

5.5 VIP-alarm (SV)

5.5.1 SV har gennemlæst kontrakten og fundet flere besynderlige krav. SV har derfor i samråd med PH bedt OF om at kontrollere kontrakten. OF har noteret sig, at den bærer præg af at være skrevet af en ikke juridisk kyndig person.

5.5.1.1MO undersøger alarmer hos andre firmaer.



Referat Nr.8

Bestyrelsesmøde d. 29-10-2013

5.6 Opfølgning salgs- og vurderingsmøde

5.6.1 Mødet hos OF gik godt. Referatet fra OF/PR afventer stadig.

5.6.1.1 **TØ** indskriver punktet om bygge- og ibrugtagningstilladelser i oplægget til møde med Vidar Illum (VI).

5.7 Økonomisk oversigt sep.

5.7.1 PH har orienteret om, at den økonomiske oversigt er rundsendt.

5.8 Spørgsmål til bestyrelsen

5.8.1 Ingen spørgsmål.

6 Orientering / Eventuelt

6.1.1 Intet under eventuelt.

Referent

Tune Øst-Jacobsen