

Referat	Bestyrelsesmøde 2
Til: PH, MH, PG, AK, KO, TS, MO, SV, JS Kopi: OF Fra: PH	Onsdag den 17-5-2017 kl. 17:00 - 22:00 På ejendomskontoret
Referent: MH	Bestyrelsesmøder 2017 – 2018
Referat version 1	Indkaldt den 9. maj 2017

Ikke til stede: TS, JS**Referat:****1 Godkendelse / ændring til dagsorden / valg af ordstyrer**

Dagsorden er godkendt efter tilføjelse af punktet 3.2 og 3-kant salg under orientering.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig ved 5 fremmødte bestyrelsesmedlemmer

Ordstyrerposten varetages af KO

2 Referat og forretningsorden (kl. 17.00-17.30)**2.1 Godkendelse af referat nr. 1**

Referat nr. 1 godkendt uden bemærkninger

2.2 Opfølgning på referat nr. 1 samt underskriftsblad

- *Videreførelse fra referat nr. 12 - PH har rykket for manglende referat fra Per Jensen og Jonas Jensen fra WI igen.*
- *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 – underskrift mangler fortsat.*
- *Videreførelse fra referat nr. 1 punkt 6.1.2 – gebyr ved afmelding af salg – har advokatkontoret omkostninger der også skal dækkes ind.*
- *Videreførelse fra referat nr. 1 – underskrifter på forretningsorden*

2.3 Bestyrelsens forretningsorden

Gennemgås på næste møde ved PH

3 Beboerhenvendelser (kl. 17.30-18.00)**3.1 NN – gårdtrappe**

Beboer har lavet gårdtrappe i en uafbrudt længde som dækker 2 terrassedøre.

Trappen fraviger fra AST byggeanvisning på trappekonstruktion. Det fremgår af punkt 3.15 i håndbogen hvorledes man skal forholde sig til trappekonstruktion. Der er ikke søgt dispensation inden.

Beboer har nu søgt dispensation på bagkant, hvori de oplyser, at det ikke var planlagt, men spontant, og de laver det gerne om, hvis det ikke kan godkendes. Beboer har efterfølgende afleveret underskriftsindsamling, for at få lov til at beholde trappen.

Principielt er det problematisk at skulle godkende fravigelser fra vores fælles vedtagne reglement på bagkant, da det åbner op for at alle kan gøre hvad de har lyst til, og søge dispensation bagefter.



Med begrundelse i at trappen ikke følger AST byggeanvisning på trapper, kan den omtalte trappekonstruktion ikke godkendes, og der skal opføres 2 trapper jf. AST byggeanvisning. **KO** skriver til beboeren.

3.2 **NN - Individuelt lån**

Henvendelse fra beboer: Kan man betale sin andel af det nye 20 mio. lån ud, så man ikke skal betale renter og bidragssatser. Der har tidligere været det samme på vinduer og centralvarme. Er der evt. andre lån man kan indfri?

OF har oplyst til beboer, at det i så fald skulle være vedtaget på generalforsamling forinden, at lånet skulle optages som en fællesbelåning der muliggør særskilt indfrielse. Det er derfor ikke muligt ved dette lån.

4 **Status på projekter (kl. 18.30-19.30)**

4.1 Omfangsdræn og kloakker

Opstart uge 24 jf. MO – MO har møde med WI og Ronnie mandag og de sidste tegninger kommer der.

4.2 Låseprojektet

PH oplyser: Alpha, Bravida, Frandsen EI og Installatøren har givet bud på låseprojektet. Alpha lå højt i forhold til de andre 3. Bravidas pris matchede Frandsen og Installatøren, men enheds- og tillægspriserne var højere. Endvidere fornemmede vi en mindre fleksibel organisation primært pga. deres størrelse. Vi går videre med Frandsen EI og Installatøren. Der holdes møde snarest uge 21 med WI og OF hvor de to udbud diskuteres yderligere. **MO** sørger for indkaldelse.

4.3 Indgangspartier

MO havde møde med WI og Karl Poulsen. Der er banket puds af, skåret ud og pudset op. Karl Poulsen startede med overfladebehandling mandag 15/5. Det er erfaret at de er begyndt at støbe uden at dække af, så det bliver ødelagt, når folk går på det. WI skal tage fat i dette. Samtidig skal WI tage fat i de manglende varslinger. Der hænger en generel varsling, men der skal også varsel 3-4 dage før i de enkelte opgange.

Der er kommet en ny behandling. Den er mere skridsikker og nemmere at efter-reparere på. Vi bibeholder nuværende farve.

5 **Oplæg fra MO (kl. 19.30-20.30)**

5.1 Beslutningspunkter jf. MO liste:

5.1.1 *Ændret tekst på vaskekælderdøre* Se punkt 6.8

5.1.2 *Delebilordning for beboere i AST*

Letsgo tilbyder beboerne rabat ved delebilsordning såfremt foreningen informerer beboerne. Inden bestyrelsen videresender tilbuddet, undersøger vi emnet, da det må formodes at der også findes andre udbydere på markedet. **AK** undersøger nærmere.

5.1.3 *Varmemåler på gulve m. varme*

MO har talt med Brunata, for at afklare om der ved montering af varmemåler på radiator og vandrør, er registreret, hvem der har gulvvarme. Brunata har ikke registreret noget. **MO** følger op på dette med Peter Grass og Sebastian og laver en plan for registreringen.

Det skal afklares hvordan man får installeret varmemålere på gulvvarme. **MO** hører Svend Heimann, Brunata, om de har en løsning. Hvad gør andre foreninger? Hør OF og alternativt Danfoss eller anden leverandør af termostater om en løsning.

5.2 Orientering jf. MO liste

5.2.1 AN0072 – status på skimmelsvamp sag.

Afventer svar på hvor meget skimmel der er. Vægge og lofter er revet ned. Gulvet skal muligvis også tages op. Teknologisk institut konstaterer bl.a. at ventilationshullerne, som der er lavet under "taget", er forkert konstrueret, at al jernet, som holder terrassen ovenover, er rustet, og udvider sig og skaber revner i betonen. De skal blotlægges, renses og rustbehandles. Der indhentes kontrolpris på tilbuddet på gulvet.

5.2.2 AN0011

AN0011 er solgt. Overtagelse 1. juni. Der er målt for fugt, og det ser umiddelbart normalt ud sammenholdt med andre steder. Gerigter skal skiftes ud. Afskrivning på facaden bibeholdes på 30 år (opfølgning på dette punkt vedrørende facaden) **SV**.

5.2.3 Ulovligt EI

Ulovligt el i kældrene er nu udbedret. Der mangler for max 20.000 kr. inkl. moms til småting. Er indlagt i budget. **MO** følger op på stikkontakter i kældergangen, så folk kan tænde en lampe eller lignende, når de er nede i deres kælderrum.

5.2.4 Ulovlig trappe i NN

Påbud fra OF til andelshaver om at ændre dette. Se punkt 3.1.

5.2.5 NN

Påbud fra OF om at overholde husorden, da der sættes affald og andre ting på opgangen, og beboer ikke følger ejendomskontorets henvendelser.

5.2.6 Huller i kælderrum

Huller i kælderrum ind til krybekældre vil fremover blive lukket med gips, så vi altid har adgang, i stedet for at mure hullet til. Der er huller, fordi der for mange år siden er blevet isoleret eller lavet varme under vinduer mod gaden.

5.2.7 Omfangsdræn

Forventet opstart er uge 24, 2017. De sidste tegninger er færdige og den 22. maj er der møde med Ronnie og Thomas fra WI om de sidste ting og de sidste tegninger til kommunen bliver sendt.

5.2.8 Græsslåmaskine indkøbt

5.2.9 Vandskade NN

Beboeren vidste godt at afløbet var stoppet, og havde ved forsøg på rensning fået beskadiget det, og samlet det løst. Der blev sat en spand da det dryppede lidt. Det blev desværre ikke registreret at meget af vandet i stedet løb langs røret og videre ned i kælderen. Beboer betaler elregning fra elektriker og for reparation af afløb, men resten er almen vedligeholdelse. OF har skrevet til beboeren.

5.3 Spørgsmål til MO

Intet

6 Oplæg fra bestyrelsen (20.30-22.00)

6.1 Orientering

6.1.1 Rygning foran åbne vinduer

Beboer spørger om man ikke i nyhedsbrevet, kan skrive at folk frabedes at ryge foran åbne vinduer. Nyhedsbrevet afspejler ofte AST regler og håndbog, og bestyrelsen har ikke nogen sanktionsmuligheder, da omtalte ikke er en regel i foreningen.

Der er også flere som står ved gadedør/fortov og ryger. Da det er offentlig vej, kan vi heller ikke her, bestemme hvad folk må og ikke må. Bestyrelsen opfordrer derfor beboeren til i første omgang at gå i dialog og bede de pågældende tage hensyn.

6.1.2 Kælderleje

I sagsmapper på lejligheder med indre kælder, tilføjes en seddel om at huske at regulere kælderleje inden salgsopstilling. **MO** følger op.

6.1.3 Målsamtale

PH og KO har afholdt Målsamtale med MO.

6.1.4 Bestyrelsesfremmøde

PH og KO tager fat i NN og hører om hans planer for hans bestyrelsesarbejde.

6.1.5 3-kant salg

Opfølgning på punkt 5.1 referat 1 om hvorvidt der er beboelsespligt hvis man køber med formål at sælge videre med det samme. Så længe man følger gængse regler for at have adresse i lejligheden, blander foreningen sig ikke umiddelbart i, om man har møbleret sin lejlighed og om man bor der i 1 dag eller 1 måned.

6.2 Status på Jubi-50 fest (MH)

Mh oplyser at festplanlægning skrider planmæssigt frem. Der er lavet aftaler med underholdning, slagter, pandekagevogn, teltudlejning m.m.

Brochure med tilmelding skulle gerne uddelers inden Kr. himmelfart.

Det bliver nødvendigt at afspærre p-pladser til slagter kølebil samt trække el. Den skal holde ud for porten ved Anneberghus.

Der er aftenbilletsalg 31. maj (her åbner og lukker PG kontoret), 8. juni og 13. juni fra 19-20 (MH åbner og lukker). MO og personale hjælper med øvrigt billetsalg i alm. kontortid.

MH søger om tilladelse fra politi og godkendelse fra brandvæsen når møde er afholdt med teltudlejning ugen efter Kr. Himmelfart.

Telt bliver sat op om torsdagen og taget ned mandag

Bestyrelse godkender at man kan invitere gæster med. De betaler så mere for buffeten.

6.3 Opgavefordeling (PH)

Uændret i forhold til sidst

6.4 Status altan runde 3 (PG)

PG har talt med Grit fra Altan DK – tegninger ligger hos arkitektafdeling og skal videresendes til ingeniøraftdeling for godkendelse hos kommunen. Solbjerg har fået godkendelse på deres, så vi håber at vores snart går igennem også.

6.5 Godkendelse af Nyhedsbrev (AK)

Er godkendt – ligger allerede på hjemmesiden.

6.6 Sikkerhedsdøre/sikrede døre (PH/SV)

Kan bestyrelsen finde en dør som kan anbefales, når beboere vil udskifte deres hoveddøre? Tømreren har kommet med en pris på Dalock ståldør, type D43, (16.000 kr.) mod 14.100 kr. i tidligere tilbud (type S43 der er muligvis tale om forskellige døre), og på Swedoor BD30/35dB med forstærkning (9.500 kr.) som nogenlunde svarer til 3. sals døre. Ståldøre er væsentlig dyrere end BD30 døre, men kan laves med det nuværende udtryk. Kan man få lavet en BD30 dør som ligner de nuværende?

Ved reovering kommer der tætningslister, de bliver justeret og lavet fyldninger. Tømreren vil komme med en pris på at sætte en krydsfinerplade bagpå, som kan lydtætte og også sikre mere ved indbrud. Dette er klart en billigere løsning, men giver ikke de samme fordele som en ny dør. **MO** følger op med tømreren.

6.7 Kælderrum til Aggersvoldvej (PH)

Forslag fra beboer om at kælderrumsejere på Aggersvoldvej, bliver tilbudt kælderrum andre steder i foreningen, grundet oversvømmelserne, og at man så bruger kælderrum på Aggersvoldvej til udleje af ekstra kælderrum.

Der er lavet omfangsdræn efter de store regnskyl som gav de massive oversvømmelser, så bestyrelsen er enige om at afvente og se effekten heraf. Det skulle gerne være slut med de massive oversvømmelser inde i kældrene.

6.8 Tidsure på vaskekældre (SV)

På BM 1 blev det vedtaget at opsætte tidsure ved reovering af vaskekældrene. SV oplyser at han ikke finder det hensigtsmæssigt og det ikke nødvendigvis løser de gener der måtte være, ved at bo ovenpå en vaskekælder.

Når strømmen tages, så fortsætte nogle maskiner kl. 7 om morgenen. Det kan være mere generende med en omgang centrifugering kl. 7 om morgenen, end kl. 21.30 om aftenen. Når en maskine starter om morgenen på normal vis, så er det vaskeprogrammet, og det hører man ikke på samme måde som centrifugering. Endvidere er det unødvendigt at bruge foreningens penge på tidsure, blot fordi nogle få personer ikke overholder reglerne. Jf. reglerne inddrages vaskepladsen, hvis reglerne ikke følges.

Bestyrelsen vil opfordre beboere til at henvende sig, hvis de er generet af ureglementeret brug af vaskekældre. Hvis man vedvarende og efter advarsel, fortsat ikke overholder reglementet, vil hensynet til ens medbeboere veje mest, og vaskeplads inddrages. Ejeren skal herefter fjerne sin/sine maskiner. Det fremgår allerede af reglement i vaskekælderen.

Vi venter med at sætte tidsure op og **MO** indhenter pris/montering på tidsure ved eftermontering, herunder om der skal afsættes plads i elinstallation til evt. tidsur, samt sender ny tekst til opslag i vaskekældre.

6.9 Bordet rundt

Intet