

Referat 4 Tilstede: BM, CH, LB, PG, UD, MO, OF Afbud: Ingen Referent: LB	Bestyrelsesmøde 4 Tirsdag den 11-8-2015 kl. 17:00 - 22:00 På ejendomskontoret
	Bestyrelsesmøder 2015 – 2016
	Indkaldt den 4. august 2015

Kl. 17.00-19.00 Deltagelse af Ole Fischer (OF)

DAGSORDEN:

1 Godkendelse / ændring til dagsorden / valg af ordstyrer

2 Oplæg fra OF

- 2.1 Spørgsmål til nye vedtægter fra OF (jf. oplæg Tune)
Bestyrelsen og OF gennemgik forslag til nye vedtægter. OF oplyste, at nuværende vedtægter som sådan er i orden, men da de oprindeligt er udarbejdet ved foreningens stiftelse i 1967 er både sprogbrug og praksis ændret løbende, så vedtægterne trænger til en opdatering. De nye vedtægter lægger sig op af ABF's standardvedtægter med tilføjelser af de specielle forhold, der gør sig gældende for AST. Det blev aftalt, at **OF** udarbejder et nyt udkast til vedtægter. De nye vedtægter forventes fremlagt på GF16.
- 2.2 NN, ophævelse
2.2.1: **OF** udarbejder en erklæring om ophævelse af lejemål, så formand plus to-tre fra bestyrelsen kan underskrive den.
- 2.3 Mæglingsmøde NN
2.3.1: Vi afventer og ser om der fortsat vil være støjproblemer.
- 2.4 For sent betalte faktura og svartider
2.4.1: **OF** undersøger sagen mht. registrering af kælderrum.
- 2.5 Restance NN
Bestyrelsen aftalte, at OF undersøger om der er yderligere gæld i lejligheden, før vi beslutter os for eventuel ophævelse.
- 2.6 NN
2.6.1: Eftersom andelshaverne ikke har overholdt den retslige aftale, vil lejemålet blive opsagt og om nødvendigt vil andelshaver blive udsat ved hjælp af fogeden, såfremt der ikke foretages rydning af lejligheden som aftalt.
- 2.7 Underskrivelse af adkomsterklæring
2.7.1: Bestyrelsen har godkendt og skriver under på adkomsterklæring, der giver OF mulighed for digital adgang til at hente og udfylde offentlige dokumenter for AST.
- 2.8 Eventuelt
Ingen bemærkninger.

3 Referat

Godkendelse af referat nr. 2

3.1.1: Godkendt

3.2 Opfølgning på referat nr. 2 og 3 samt underskriftsblad

Følgende punkter videreføres:

Videreførelse fra referat nr. 2:

2.1.2: Bjarne (suppleant) har en bekymring ang. de nye vinduer i hans leje-kælderrum. De kan ikke åbnes og giver derfor høj luftfugtighed. Han er bekymret for skimmelsvamp i fremtiden. **MO** undersøger om de gamle fyrkælderrum har problemer med luftfugtigheden, efter der er lavet nye vinduer. Der skal evt. måles med et hygrometer i nogle af de tilsvarende kælderrum, for at se hvor stort problemet reelt er.

6.1.3: Om AST's håndbog, angående fejl og mangler. Det skal tydeliggøres hvad fejl og mangler indeholder, **SV** arbejder på en mere detaljeret beskrivelse af dette i håndbogen.

6.3.12.1: **UD** rundsender projektbeskrivelse af låseprojekt til orientering og eventuelle tilføjelser.

Videreførelse fra referat nr. 3:

5.5: **UD** svarer beboer: Den omtalte syren bliver - som opfølgning på din henvendelse - haveudvalgets i Torbenfeldthus ansvar – og vil ikke blive klippet af foreningen med mindre I specifikt beder om dette.

6.5: Mødeaften med personalet (PH)

PH udarbejder en "doodle" med forslag til datoer for dette arrangement.

4 Beboerhenvendelser

4.1 Vakant

4.1.1: **UD** giver en tilbagemelding i sagen om bekymringen ang. en lejer. Udlejer har valgt at leje ud til anden part og sagen er derfor gået i sig selv

5 Oplæg fra Michael

5.1 Orientering jf. liste

5.1.1: Der er kun 5 års garanti vedr. lister på vinduerne

5.1.2: Zinkinddækning efter stormen i januar15 laves færdigt d.12-13. august. Af et andet firma end vores egen blikkenslager

5.1.3: Container pladserne er færdige og blev udarbejdet af personalet til en pris væsentlig under budget

5.1.4: Maling af vinduerne er gået i gang og er snart færdige

5.1.5: Dør og bundlister på vinduerne mod gaden på kontoret skal udskiftes pga. råd. **MO** indhenter tilbud til budgettet

5.1.6: Vandskade NN er afsluttet

5.1.7: Vanskade NN er i gang, men der er ingen yderligere status.

5.1.8. Ingen skimmelsvamp fundet i NN

5.1.9: Ulovlig fremleje på NN OF er sat på sagen

5.1.10: Møde i AMO udvalget er afholdt og der er sent referat ud til bestyrelsen

5.1.11: NN har haft indbrud i et kælderrum, og der er stjålet en dyr cykel. Man har klippet hængslet op for at komme derind.

5.1.12: SV og MO har udarbejdet en liste over hvilke indgangspartier der skal laves først. Vi håber, såfremt vejret tillader det, at alle trin ved indgangspartierne kan renoveres i år. Desuden lægges rillefliser foran trinene, i stedet for ristene, som fjernes.

5.2 Pergola i Torbenfeldthus

5.2.1: Der er på nuværende tidspunkt udarbejdet et tilbud. Der skal indhentes et kontroltilbud fra foreningens tømmer og derefter skal det besluttes hvem det udføre arbejdet

5.3 Motorcykler i gården

5.2.1: **MO** indhenter en pris på evt. parkering til motorcykler i TO.

5.2.2: Parkering af motorcykler og knallerter i gårdene skal jf. husordenen foregå på de dertil indrettede parkeringspladser. Dette vil stå i næste nyhedsbrev.

5.4 E-mail på beboere

5.4.1: Via hjemmesiden skal man kunne tilmelde sig nyhedsbrevet ved at skrive sin e-mail. **PH** finder ud af at få dette i gang.

5.5 TØ's PC til Sebastian

5.5.1: Sebastian får tilbuddet om at overtage TØ's gamle PC

5.6 Spørgsmål til MO

5.6.1: Parkerings afstribning på Sandbygårdvej og Næsbyholmvej tænger til at blive genoptegnet. MO undersøger dette nærmere, samt om der er andre steder at det skal laves.

5.6.2: Mht. morgenrunden mangler personalet bare at blive bedre til at læse listen. Tiden der er sat af til denne runde, ser ud til at passe.

6 Oplæg fra bestyrelsen

6.1 Orientering

6.1.1: MUS med MO er afholdt og ligeledes en samtale med personalet. Alle samtaler gik godt og der er udarbejdet referat.

6.1.2: PH udarbejder en Doodle ang. det arrangement der skal afholdes i forbindelse med det forløb der har været med personalet. Bestyrelsen og personalet inviteres.

6.2 Låseprojekt (UD)

6.2.1: Videreføres til næste møde

6.3 Indgangspartier (SV)

6.3.1: Der arbejdes fortsat på dette. Se 5.1.12



6.4 Elforbrug i NN kælder (SV)

6.4.1: Nogle udlejningskælderrum har indlagt strøm til lys. Vi skal kontrollere, at der ikke bliver trukket strøm til andet. Jf. lejekontrakten leverer AST ikke el, vand eller andre energiydelser, uden særskilt aftale herom.

6.5 Bordet rundt

6.5.1: CH vil som forsøg, være til stede den første mandag i hver måned på kontoret, for at imødekomme nogle ønsker om mere synlig bestyrelse.

7 Orientering / Eventuelt

Referent

Lonnie Bergmann

8-10-2015