

Referat Til: PK, SV, KO, CH, DL, MR, PH Online: DD, TH Afbud: NS	<h2>Bestyrelsesmøde 7</h2> <p>Tirsdag den 1-3-2022 kl. 17:00 - 22:00 På ejendomskontoret</p>
Spisning kl. 18.00	Bestyrelsesmøder 2021 – 2022
Mødeindkaldelse version 1	Indkaldt den 26. februar 2022

DAGSORDEN:**1 Godkendelse / ændring til dagsorden****2 Administrator via konferencetelefon (kl. 17.00-17.30)**

2.1 Vakant

3 Referat (kl. 17.30-18.00)3.1 Godkendelse af referat nr. 5 og 6 (1-2 og 23-2-2022)
Godkendt

3.2 Opfølgning på tidligere referater

[8.1 Orientering og opfølgning på opgaver \(overført fra referat 1\)](#)- PH: PG har løbende registreret foreningens energiforbrug i Excel-ark. **PH** kigger på dette Excel-ark.[7.2 Tagterrasser \(overført fra referat 5\)](#)Afløbene mangler at blive tjekket af EgerByg. **MR** følger op.**4 Beboerhenvendelser (kl. 18.30-19.30)**4.1 **NN** – institutioner i gårdenAndelshaver klager over at der er børneinstitutioner som benytter legepladsen og gården om formiddagen. Legepladserne er forbeholdt foreningens beboere og ikke eksterne private/offentlige dagplejere og børnehaver. **KO** skriver til de andelshavere som man mener benytter vores legepladser og gårde og hører deres version af benyttelse af gårdene.4.2 **NN** – barnevogn i kælderAndelshaver mener, at man godt må parkere barnevogne i kældergange. På opslag på døre til kældere står, at man kun må parkere cykler inden for de afmærkede områder, og i håndbogen pkt. 4.4 Barnevogne, er også nævnt regler for parkering af barnevogne. Alt andet udstyr ud over cykler vil blive fjernet på beboers regning. **KO** skriver til andelshaver.4.3 **NN** – maling af tagterrasseAndelshaver ønsker at få oplyst hvilke farver hun må benytte på sin tagterrasse. Vi har allerede tidligere svaret på denne henvendelse til samme andelshaver. **KO** svarer andelshaver og vedhæfter det tidligere svar.4.4 **NN** – klage over **NN** – katAndelshaver klager over at anden andelshaver lukker sin kat ud om natten, og så står katten og miaver hele natten og morgen pga. at den ikke lukkes ind. Vi har tidligere haft klager fra andre andelshavere omkring samme problem. **DD** skal gå videre med denne sag, da vi mener, at det er en misligholdelse af vores husordenen og dermed giver mulighed for eksklusion.4.5 **NN** – klage over **NN** – støjAndelshaver klager over anden andelshaver, som konstant holder fester. **DD** skriver, at de

skal overholde husordenen.

5 Beslutningspunkter (19.30-20.00)

5.1 Skadesservice

På nuværende tidspunkt har vi ikke et firma som kan tilkaldes, i tilfælde af at der opstår akut skade på boligforeningens bygninger eller bygningens installationer. F.eks. hvis der springer et vandør, skybrud, tagsten er ved at falde ned, etc. **MR** holder et møde med **DD** og hører om det er en god løsning for vores boligforening. **Vi** bør arbejde videre med hvad vi kan oplyse til beboerne i tilfælde af tilkald om aften og natten.

6 Status på igangværende projekter (kl. 20.00-20.15)

6.1 Tagterrasser

Arbejdet er udført. Der mangler fortsat udbedringer efter vandskade TO0256 og SA0206. **MR** har sat rådgiver på opgaven, da det er utilfredsstillende for beboerne, at det ikke er udbedret endnu. Sebastian brugte 5 weekend timer på disse vandskader, som vi vil bede entreprenør betale os.

6.2 Strømpeforing

Strømpeforing vil blive udført fra Bellahøjvej 126 til og med Bellahøjvej 142 i 2022. Der er gennemgang af alle disse lejligheder og i uge 17 går man i gang med at strømpefore.

6.3 Altanrunde 4

Altan.dk har været i kontakt med alle de nye altanejere, om den kommende altandør skal være indad- eller udadgående. Man forventer en opstart omkring uge 31.

7 Status på kommende projekter (kl. 20.15-20.30)

7.1 Facaderenovering

Vi har modtaget et forsigtigt overslag på facaderenovering, der er dog medtaget beboer-altandøre og døre fra stuelejligheder, så beregningerne er ikke retvisende. Der skal afholdes et møde med Martin fra B&B mandag d. 14/3.

7.2 Vinduer

Intet nyt. Møde med Martin fra B&B mandag d. 14/3

8 Bestyrelsen (20.30-21.30)

8.1 Orientering og opfølgning på opgaver

8.2 GF (PH)

8.2.1 Datoplan GF

Regnskabet er endeligt og ligger til godkendelse af bestyrelsen.

8.2.2 Nyhedsbrev

Gennemgået. Skal omdeles d. 14/3.

8.2.3 Indkaldelse GF

Gennemgået. Skal omdeles d. 14/3.

8.2.4 Vedtægtsændring § 21 A Digital kom. (endelig vedtagelse)

Gennemgået.

8.2.5 Vedtægtsændring § 22, stk. 1 Digitalt opslag (endelig vedtagelse)

Gennemgået.

8.2.6 Vedtægtsændring § 13 Salg via ventelister (foreløbig vedtagelse)

DD har fremsendt et forslag til ny formulering af §13. Vi forslår at ventelisten "Bytte" slettes da muligheden for bytte allerede er sikret i § 13. Prioriteringen af ventelisterne tilføjes til §13.

8.2.7 Husorden, ændring

Gennemgået.

8.2.8 *El-ladere*
Gennemgået.

8.2.9 *På valg*
SV, PK, KO ønsker alle genvalg. Suppleant NC ønsker ikke genvalg.

8.3 Bordet rundt
TH oplyser at Vanløse/Brønshøj lokalråd ikke har nogen planer om at forskønne Bellahøjvej ud for vores boligforening.

9 Oplæg fra MR (kl. 21.30-22.00)

9.1 Rapportering på energi og afkøling
Der afkøles fint. Alt ok.

9.2 Personalet
Personalet oplyser, de har det godt.

9.3 Orientering
- Port projekt: Ny porte i Torbenfeldthus og Sandbygård er afsluttet.
- Trappe på BE128 har fået en skade og jernet i trappen skal evt. repareres. Personalet har gennemgået samtlige trapper og der er pt. ikke andre defekte. Rådgiver vil den 25. februar gennemgå den defekte trappe og derefter beskrive et løsningsforslag.
- SA0225: Vandskade fra taget. Der har tidligere været vandskade fra samme område hvor det den gang blev udbedret. Rådgiver Martin fra B&B er sat på sagen.
- Renovering af bede i alle tre gårde:

Anneberghus: Der bliver ryddet bunddække i alle bede mod Sandbygårdvej, og der plantes ny lav Cortenaster som bunddække, samt plantet forskellige bærbuske. Der gøres ikke noget ved træerne i bedene, medmindre haveudvalget har ønsker til dette. Arbejdet forventes at starte i Anneberghus mandag den 28. februar 2022 og når de er færdige der, går de videre i Sandbygård og Torbenfeldthus.

Sandbygård: Der vil blive ryddet bunddække i Sandbygård mod Sandbygårdvej. Der bliver plantet ny lav Cortenaster som bunddække. Træerne vil som udgangspunkt blive bevaret. MR afventer at høre fra haveudvalget, om de ønsker ændring til de små træer og buske.

9.4 Spørgsmål til MR

10 Orientering / Eventuelt

Venlig hilsen
Peter Kjær Krogh