



Referat	Bestyrelsesmøde 10
Til: KO, SV, MH, PG, AK, MO, PH Kopi: OF Fra: MH	Tirsdag den 9-1-2018 kl. 17:00 - 22:00 På ejendomskontoret
Referent: MH	Bestyrelsesmøder 2017 – 2018
Version 2:	Indkaldt den 2. januar 2018

Tilstede:**KO, MH, PG, SV, AK, MO, PH****DAGSORDEN:**

- 1 Godkendelse / ændring til dagsorden / valg af ordstyrer**
- 2 Referat (kl. 17.00-17.30)**
 - 2.1 Godkendelse af referat nr. 9
Opfølgning næste møde grundet sen udsendelse
 - 2.2 Opfølgning på referat nr. 9 samt underskriftsblad
Videreførelse fra referat nr. 9 punkt 4.2 - døre til vaskekældre larmer. **MO** følger op
- 3 Beboerhenvendelser (kl. 17.30-18.00)**
 - 3.1 NN – støjklage over nabo/overbo
Beboer har oplevet larm fra hvad der lød som en hammer kl. 00.30 om natten, men ved ikke helt om det er overboer eller genboer. **KO** ringer til beboer og følger op.
- 4 Status på projekter (kl. 18.30-19.30)**
 - 4.1 Omfangsdræn og kloakker, herunder højvandslukkere i vaskekældre
Højvandslukkere: Rådgiver og forening er ikke enig i Københavns Kommunes beslutning om ikke at godkende vores højvandslukkere. **MO** taler med OF om at kontakte forsikringssselskabet og få deres holdning til højvandslukkere.

ATZ er nået til Annebergvej 1 med kloakker. Bellahøjvej forventes færdig uge 6 og så genetableres kælderrum straks efter i uge 7.

Der er talt meget om varslinger på seneste byggemøde.

Der er skiftet to lyskasseriste. Der er lagt varmt vand til garagen i Anneberghus. Se også referat fra kloakprojektets byggemøder.
 - 4.2 Låseprojekt (ADK, dørtelefon, fibernet)
Tomas fra Frandsen El informerer at malerarbejde efter opsætning af kabelbakker i opgange vil være færdig uge 3. Men det er uafklaret omkring huller i etageadskillelsen. **MO** følger op på hvad der er uafklaret – er det hvordan de lukker hullerne eller hvem der betaler?

Alle gadedøre er online, og man kan opdatere sine brikker her. Porte er også online. **MO** følger op på hvor længe porten står åben inden den lukker. Der laves opslag til opgange med hvordan man opdaterer sine brikker samt hvad der er online/offline.

Der er flere døre som ikke lukker ordentlig. Frandsen El er rundt og kigge på disse døre.
 - 4.3 Altanprojekt, runde 3
Altan DKs store truck ødelægger bl.a. belægning og Aku-dræn – de er informeret om at de skal huske at lægge træplader ud.



Der sker fortsat skader i lejlighederne ved denne rundes opsætning af altaner, da der bankes større huller end ellers i murværket pga. ny måde at opsætte altaner på. Altan.dk udbedre skaderne.

Altan Dk er nået til 4. altan i Sandbygård.

4.4 Fiberby (signalleverandør)

Der er udleveret 285 routere. Der sættes seddel op med reminder i opgangene 1 uge før fristen for gratis udlevering/tilmelding udløber - som er 31-01-18. Beboere er rigtig gode til selv at ringe til Fiberby hvis de skal have support. Et enkelt sted var der problemer med signalet i lejligheden - det er udbedret.

4.5 CTS

Vi skal have opstartet et projekt med brug af CTS til overvågning af brønde og alarmer på omfangsdræn. Vi ender med 50-70 pumper med alarmer. Enten skal man rundt og manuelt tjekke om der er alarmer der er gået, eller der skal laves et CTS anlæg til overvågning. Der bliver taget højde for dette ved fremtidige installationer. Der er afsat 250.000 i budgettet fra sidste. Et overslag er 300.000,- Som skrevet i forrige referat, kan man tilkoble andre ting til overvågningen, så vi får den bedst mulige drift, hurtigt vedligehold og bedre udnyttelse af personalets ressourcer.

4.6 Hoveddør

KO følger op på alternativer til Dansk Dørsikring ved henvendelse til Daloc importør i Danmark m.fl.

4.7 Skimmelsvamp AN0072

Beboers møbler er kommet hjem og der er nu kun få uafsluttede punkter:

a/ Brunata her meddelt at de kommer forbi for 4. gang for at opsætte måler på gulvvarme. De første 3 gange mødte de ikke op.

b/ Der er sat gulvvarmestats og udstyr i kælder, men der er ingen vejledning. Nana fra WI tager fat i firmaet.

c/ Husk 1. års gennemgang af stuen ca. pr. 1/12-2018. **MO** følger op

5 Oplæg fra MO/SEB (kl. 19.30-20.30)

5.1 Beslutningspunkter

5.1.1 Gulvslibning med rabat

Tilbud fra Per Madsen, BN Gulvservice, til AST beboere om rabat på gulvslibning. Bliver lagt på hjemmeside og i nyhedsbrev. **MH** kontakter Per, for præcis afklaring af hvordan rabatten udregnes.

5.1.2 Lampe tyveri

Skruer til fastgørelse af lamper ved gadedøre bliver envejsskruer. Vi har fået nogle lamper tilbage men mangler 38. Der blev talt om at købe brugt via internettet, men risikoen for at det er hælervarer, når det er salg af større partier, gør at vi ser bort fra denne løsning. Vi opsætter så dem vi har fået tilbage, og må købe nye til resten. **MO** arbejder videre med dette.

Vi får antagelig ikke de lamper der blev stjålet i første omgang tilbage, da politiet ikke har formået at føre en ordentlig sag mod de anholdte, så de blev løsladt på det efterfølgende vagtskifte inden ransagning/efterforskning var foretaget.

5.1.3 Gave til beboer

Vi giver en gave til beboeren som tog aktion, og ringede til **MO**, da lamperne blev taget, så tyvene blev fanget på fersk gerning.

5.2 Personalsituationen

5.3 Orientering

Lukkedage er sat i nyhedsbrev



Udfordring med larm når vaskekælderdørene lukker. Udformning af slutblikket kan være årsag til at dørene skal lukkes hårdt i. Der kommer bånd mellem karm og dør for at tage noget larmen og alle låse smøres. **MO** er i dialog med tømreren, som har leveret dørene, og laver forsøg med slutblik. Ny status efter disse tiltag.

Udkald til mindre vandskade nytårsdag

MO til møde hos Karl Poulsens advokat med Peter Kohler og administrator omkring foreningens udestående til Karl Poulsen.

5.4 Spørgsmål til MO

Brunata har sendt faktura hvor der er påført flyttegebyrer. Dette var bestyrelsen ikke orienteret om. Fremadrettet skal sælger betale dette gebyr på omkring 322,- (beløbet reguleres hvert år). Der er indsat en linje i slutsedlen, så det indgår i sælgers afregning. **MO** og administrator følger op på, om vi kan opkræve flyttegebyret for allerede fraflyttede beboere, som ikke er blevet opkrævet.

6 Oplæg fra bestyrelsen (20.30-22.00)

6.1 Orientering

PH deltager ikke i næste møde grundet ferie. MH deltager først fra 19-20-tiden.

6.2 Branddøre – nøddudgang ved sammenlægninger (PH)

Punkt udsættes

6.3 Ekstern IT-serviceaftale (PG)

Der har været rigtig meget ekstra IT-vedligehold og teknisk svære udfordringer bl.a. ifm. de seneste projekter. Pt. har det primært været PG og SV der har bistået ved løsning, men det er for meget arbejde, og vi har ikke altid den tekniske viden til at kunne løse opgaverne. Vi ser på mulighed for at få eksternt firma til at varetage / bistå med IT-service og support. **PG** og **SV** følger op.

6.4 Varmeregnskab Brunata (SV)

Vi har langt om længe modtaget varmeregnskab fra Brunata. Det undrer os, at der er indregnet store reduktioner (ved beregning af rumopvarmningen) for 3. sals lejlighederne, da de alt andet lige, er de bedst isolerede lejligheder i AST. **SV** spørger Brunata omkring reduktionstallene, hvad en reduktion på 40-60 % for taglejlighed er baseret på. Herunder også at spørge Dorte Bjelstrand, om hun har erfaring med hvad andre foreninger har gjort.

Der var heller ikke indregnet / opkrævet for gulvvarme i de lejligheder, hvor der bruges centralvarme til gulvopvarmning. Det skyldes, at energimålere først er opsat hos beboere efter udfærdigelse af varmeregnskabet. Opkrævningen vil fremover indgå i regnskabet.

(Status 13-01-18: SV har talt med Dorte Bjelstrand, og er blevet enige om, at vi sender regnskabet ud til beboerne, med et brev der forklarer forbeholdene omkring reduktionstallene, som for især 3.sals lejligheder er forkerte. Bestyrelsen har pr. mail tilsluttet sig denne løsning. **SV** og **MO** indkalder Brunata til møde for afklaring.)

6.5 Økonomisk oversigt, dec-17 (PH)

Gennemgået. Det ser fornuftigt ud.

Bordet rundt

7 Orientering / Eventuelt

Mødet slut kl. 22.15