

Referat Tilstede: PH, ST, PK, SK, MR, BL, TH, SV, JS, Jesper Fink (17-20.30), John Strands (17.30-18) Online: MP Afbud:	Bestyrelsesmøde 6 Tirsdag den 8. september 2026 kl. 17:00-22:00 På ejendomskontoret
Spisning kl. 18.00	Bestyrelsesmøder 2026 – 2027
	Indkaldt den 2. september 2026

DAGSORDEN:

Bemærk, at JF deltager under punkt 1-4 og JSP deltager under pkt. 2.3

1 Godkendelse / ændring til dagsorden

2 Administrator v/MP (17.00-18.00)

2.1 Strømpeforing, herunder retshjælpsforsikring

Advokat Johan Iversen Møller anbefaler at vi anmoder vores retshjælpsforsikring om dækningstilsagn til at iværksætte syn og skøn. Derved får vi et formelt grundlag i sagen uden dog samtidig at aktivere kommunen. Fordelen er også at hvis forsikringen godkender vil den videre proces være forsikringsdækket. **SV** sætter ovenstående i gang.

2.2 Digitalisering af ejendomskontoret / papirløst kontor

Bestyrelsen ønsker at størstedelen af de fysiske dokumenter og mapper der er på kontoret, digitaliseres. Der ligger fortsat mange dokumenter som skal digitaliseret og dette er en stor opgave. Man kan evt. have en skæringsdato hvor fremtidige dokumenter digitaliseres. Vi bør nedsætte et udvalg som kan kigge på denne opgave. **PH og ST** kigger på opgaven.

2.3 Vinduesprojekt, herunder fremtidig reklamation

1. årsgennemgangen er udfærdiget og alle reklamationer er udbedret. Men der er stadig fejl som løbende opstår. Fremtidige fejl skal rapporteres ind til kontoret og så sender boligforeningen periodisk til Outrup for udbedring. **JSP** tager en snak med Jan fra Outrup således at vi er enige om ovenstående fremgangsmåde.

2.4 Sætningsskade **NN** ifm. sammenlægning

Andelshaver har fået udført en sammenlægning på tværs af to opgange. Der er en sætningsskade på 2. sal hvor en tømrer og maler kan udbedre skaderne. **MP** tager en snak med Mikkel og vender tilbage.

2.5 Opfølgning på opgaver for MP i referatet (PK)

- **NN + NN** er ofte generet over overboens børn som larmer meget samt kraftig støj fra et klimaanlæg, som vibrerer gennem gulvet. Klimaanlægget bliver først slukket omkring kl. 22.30. Begge klagere har forsøgt at kontakte overbo flere gange men bliver mødt med en aggressiv tilbagemelding. MP skriver til **NN**, at de skal overholde vores husorden jf. støj. MP oplyser - andelshaver fortæller at det er blevet lidt bedre. De er dog fortsat generet af støj efter kl. 22. **MP** oplyser at hun følger op på denne sag og giver andelshaver et påbudsskriv.

- Bestyrelsen og MP anbefaler, at Verdens TV bliver faktureret 1 gang årligt. **MP** kommer med et oplæg, som vi kan sende ud via nyhedsbrev samt til dem, som abonnerer på information fra boligforeningen. **MP** oplyser at der bliver en engangsopkrævning som kommer til at ligge om foråret (start 2027).

- Inden Waitly overtog ventelistesystemet, gav vi personer opskrevet på relations ventelister mulighed for at blive flyttet til den eksterne venteliste, hvis de ønskede det. I så fald beholdt de deres anciennitetsdato. Alternativt blev de slettet fra ventelisten. MP oplyser, at den normale praksis er, at man slettes fra relations ventelisten, når relationen ophører. Hvis man derefter flyttes til den eksterne venteliste, sker det som en ny

opskrivning, og ancienniteten starter derfor forfra. MP undersøger om ØENS kan håndhæve hendes foreslåede procedure fremover. MP oplyser at de godt kan håndtere denne procedure.

3 Status på igangværende projekter (18.30-19.00)

- 3.1 Skimmelsanering **NN** (SK/MR)
SK oplyser: Saneringen er færdig og både 2. og 3. sal er rengjort. TI er tilkaldt til udførelse af den endelige undersøgelse og test. Pris ca. 41.000 kr. Hvis test er ok, skal lejligheden reetableres.
- 3.2 Taget, skimmel, ventilation mv.
SK oplyser: På nuværende tidspunkt har man en formodning om at den dårlige ventilation kan skyldes ventilationsstudserne. Rygningsbånd bør også løbende udskiftes (hvert 10. år).

4 Status på fremtidige projekter (19.00-20.30)

- 4.1 Renovering af ejendomskontor (MR)
Rådgiver er sat på sagen vedr. en statisk beregning på fjernelse af bærende væg. **MR** afventer priser på div. arbejder og sørger for at sætte et samlet prisforslag op.
- 4.2 Utætte kviste (MR/SK)
Intet ny.
- 4.3 Utætte Veluxvinduer (MR)
Vi afventer tilbudspris fra en enkel inden vi kan komme videre.
- 4.4 Rensning af de sidste aftrækskanaler (MR)
Vi mangler rensning af ca. 60 kanaler. Vi aftaler at disse 60 aftrækskanaler bliver rensset ved salg på andelshavers regning.
- 4.5 Belægning på Aggersvoldvej og Sandbygårdvej
Ikke så meget nyt. **MR og Jesper** tager en snak med Aggersvoldhus omkring deres del af Aggersvoldvej.

5 Beslutningspunkter (20.30-21.00)

- 5.1 Personale, indstilling (PH)
PH gennemgik personalets ønsker og lønkrav. Bestyrelsen accepterer den nye løn til Jesper og MR.
- 5.2 Ny kontrakt til Brian (MR)
ØENS anbefaler at der udfærdiges en ny tidssvarende ansættelseskontrakt til Brian. **MR** tager en snak med Brian.

6 Referat v/PK (21.00-21.30)

- 6.1 Godkendelse af referat nr. 5 (10. august 2026)
Godkendt med rettelser.
- 6.2 Opfølgning på referat nr. 5
[4.2 NN – grillholder på altan – Overført fra Ref. 4 \(29/6-2026\)](#)
VIGTIGT: HUSK at grillholder skal fastmonteres på gelænder ud mod gård eller længst væk fra naboens vindue. **SK** laver et oplæg til håndbogen.
- 6.3 Orientering og opfølgning på opgaver (alle)
- ST: Søderberg har oplyst at forsikringen af personalets nye transport el-vogn koster ca. 4.000 årligt.

7 Regnskab v/ST (21.30-21.45)

- 7.1 Økonomisk status 30.06.2026
ST gennemgik den økonomiske status pr. 30/6-2026 med følgende bemærkninger.

Indtægterne følger budget og på niveau med 2025, der er ikke nogen stigning i boligafgiften sammenlignet med sidste år.

Driftsudgifterne er DKK 160t under budget, hvilket kan forklares med lavere udgifter til renovation.

Vedligeholdelse er på budget, men der er et stort træk på skimmelsagen.

Resultatet er ca. DKK 200t bedre end budget.

8 Beboerhenvendelser (21.45-21.45)

8.1 Vakant

Ingen beboerhenvendelser til bestyrelsen

9 Orientering MR og bestyrelsen (21.45-22.00)

9.1 Orientering

- Kontrakt med Fiberby udløber pr. 31/12-2026 og vi skal tegne ny kontrakt med Fiberby eller finde en ny udbyder. Hvem ønsker at deltage i opgaven? **PK** skriver ud når der aftales møde med leverandør så kan den enkelte tilmelde sig.

- MR ønsker at video-overvågning af storskralderum udvides til Torbenfelthus og Anneberghus da det ser ud til at have en præventiv virkning. **PK** kigger på en løsning sammen med MR.

- MR oplyser: Personalet afholder julefrokost den 4. december 2026. Bowling i Valby og derefter spising i Hansens gamle familie have. .

- Mobiler og IT-udstyr indkøbt til personalet bør godkendes af SV eller PK inden indkøb.

- TH oplyser at El-ladestanderne er blevet benyttet en del ekstra.

9.2 Nyhedsbrev september

- El-ladestander

- Verdens TV

- Ventelistestystemet

- Defekte skydedøre på 3. sal

- Cykeloprydning inden 28/10

10 Eventuelt

Venlig hilsen

Peter Kjær Krogh

Sekretær