

Referat Deltagere: PH, SV, PG, PK, TH, MO Afbud: BW, MR	Bestyrelsesmøde 11 Tirsdag den 4-2-2020 kl. 17:00 - 22:00 På ejendomskontoret
Referent: TH	Bestyrelsesmøder 2019 – 2020
	Indkaldt den 28. januar 2020

DAGSORDEN:

1 Godkendelse / ændring til dagsorden / valg af ordstyrer

Dagsordenen blev godkendt

2 Referat (kl. 17.00-17.30)

- 2.1 Godkendelse af referat nr. 10
Referatet blev godkendt

- 2.2 Opfølgning på tidligere referater

Videreført fra sidst:

Korrosion af indbyggede rørinstallationer

Der blev fremlagt et notat om problematikken, som vi lægger op på hjemmesiden (**PK**) og informerer om i næste Nyhedsbrev (**MR**)

- 2.3 Underskriftsblad
Underskriftsbladet blev underskrevet af de tilstedeværende.

3 Beboerhenvendelser (kl. 17.30-18.00)

- 3.1 **NN** – rensning af aftrækskanal
Beboer har i mellemtiden selv fået rensset aftrækskanal. **MO** svarer beboer på vegne af PH. Se svar fra PH inden du skriver dette punkt færdigt.

- 3.2 **NN** – altan
Vi besluttede på sidste bestyrelsesmøde, at vi efter den kommende generalforsamling, ville gå i gang med næste etape af altanprojektet. **TH** skriver til beboer, at vi påtænker at gå i gang med de indledende øvelser efter generalforsamlingen.

- 3.3 **NN** – skægkræ
Vi henviser til nyhedsbrevet og **PK** skriver til beboer mhp. de foreslåede tiltag, som er beskrevet dér. Igen det vil blive en ekstrem huslejestigning, hvis det bliver en generel indsats der skal gøres.

- 3.4 **NN** – fremleje
PK har tidligere svaret beboer, og stillet spørgsmål til hvornår fremlejen skal starte, samt hvor længe fremlejers uddannelse varer. Beboer har kun svaret på det første. **PK** svarer beboer og spørger til hvornår fremlejers uddannelser er færdig. Vi vil give godkendelse til fremleje til normeret tid af uddannelsen plus ét år. **PK** tager sig af det videre forløb herefter, altså at kontakte OF mhp. færdiggørelsen af fremlejekontrakt, når ovenstående information foreligger. (tjek lige mailen fra beboer)

4 Bestyrelsen (18.30-20.00)

4.1 Orientering og opfølgning på opgaver

PK:

OF har sendt brev til **NN** mhp. at reducere støjen og PK har skrevet brev til **NN**, som henvendte sig om vores tiltag. Vi afventer udviklingen.

PK har holdt møde med personalet. Vi har snakket med registreringen af arbejdstiden med et tidsregistreringsur, men personalet er ikke så begejstret for dette. Systemet vil kunne være rigtigt, men kan, hvis det bruges på den rigtige måde, hjælpe alle ud fra de punkter, som personalet har haft. Vi har snakket om at mindre opgaver så som at skifte pærer og andre mindre opgaver kan lægges sidst på dagen.

PK har haft mange salg, og vil gerne være fri for disse i en periode.

Projekt vedr. 3 lags vinduer. PK har ikke haft kontakt til den anden beboer, men vil gøre dette. Flere beboere har på FB skrevet om meget støj på BE. PK har kontakt til en som arbejder med disse vinduer, og vil, hvis behovet er der, kunne skaffe et prøvevindue. PK anbefaler Aluminium-vinduer, som godt er dyrere, men er stort set vedligeholdelsesfrie. Det diskuteres om det kan være et større og længerevarende projekt. Alle skal have tilbud om at få skiftet vinduer, men kun ud til gade; ikke til gården. Økonomien kan anskues på flere måder, enten som delvis finansiering via foreningen, afdrage over huslejen eller måske en helt tredje løsning.

Venteliste vil blive opdateret her i løbet af marts. Det vil sige, at der snart vil komme opkrævning.

Under "vedligeholdelse" på vores hjemmeside, har PK lagt punktet ind om vandrør. Alle bedes tænke på formuleringen og indholdet, og evt. komme med ændringsforslag.

4.2 Valuarvurdering (PH)

Vi har modtaget en valuarvurdering, og vil tage denne op på vores kommende møde med foreningens revisor forud for generalforsamlingen.

4.3 Fugtrapport fra TI og Arbejdstilsynet (PH)

Fugtrapporten gennemgås og projektet går sin gang. Skimmel-saneringen er jo egentlig gang, og på torsdag lægges en plan for arbejdet sammen med murer, MO og teknologisk institut. Vi skal have arbejdstilsynet ind over mhp. hvad vi vil kunne og have lov til at bruge lokalerne til.

4.4 Håndbogen (SV)

MO har haft møde med MR omkring arbejdet med håndbogen, helt specifikt håndbogen på NAS'en. Den er ikke ændret på hjemmesiden, og dette skal gøres snarest. **PH** skriver til MR om at dette gøres straks. Vi beslutter at håndbogen ikke længere skal omdeles, men at den i stedet kan printes i et sparsomt antal kopier, som vil kunne hentes på kontoret.

4.5 Ny administration (PH)

OF har henvendt sig til PH, men informationen om, at han stopper pr. 31/12-2020. Vi skal jo have fundet en ny og det diskuteres om det skal være en advokat igen eller evt. et administrationselskab. Vi snakker om en overgangsperiode fra efteråret. Solbjerg har så samme problem og det er en mulighed, at snakke med dem, for at høre om deres overvejelser. Vi tænker over det og vil på regnskabsmødet snakke med både OF og revisor om dette.

4.6 Bordet rundt

Der kom ikke noget op

5 Beslutningspunkter (20.00-20.30)

5.1 Tilbud på nye porte (SV)

Vi har endelig modtaget priser fra de 2 indbudte firmaer på nye porte. Der er umiddelbart en ret stor prisforskel. Vores ønske er at starte med at få lavet en ny port i Anneberghus, da denne port er i dårligst stand, og for at sikre at vi får den kvalitet der er nødvendig. Vores "hustømrer", Hornbækker, er billigst, vi vælger derfor at gå videre med dem, og vil holde møde med dem snarest. MO vil tage kontakt til PJ/TS (Wissenberg) mhp. videre planlægning.

5.2 Mini Salto låse (MO)

MO fremviser Salto's minilås (med brik), som er monteret på kontorets hoveddør. Låsen er en type som kan monteres på beboernes dør til lejlighederne. **Vi aftaler at denne mulighed bliver beskrevet i næste nyhedsbrev.**

5.3 Flagstænger og lyskæder (MO)

MO fortæller om julelysene i flagstængerne, som blev taget godt imod af vores beboere i Sandbygård. Hvis denne løsning skal etableres i de 2 andre gårde, vil det samlede beløb være 20.225 kr. alt inklusive. Dette er faktisk billigere end nuværende løsning. **MO** informerer haveudvalgene. Vi beslutter at vedtage denne løsning, således at dette vil være klar til den kommende jul.

6 Status på projekter (kl. 20.30-21.00)

6.1 Omfangsdræn og kloakker

Projektet er stort set ved at være færdigt. MO tjekker op på fejl og mangler i Anneberghus. MO snakker med ATZ om pølsevognen, som kan sættes udenfor porten ved Anneberghus. ATZ har ønsket at sætte den op til håndværkere og foreningens personale, som tak for godt samarbejde.

Der har tidligere været problemer med vand i kælder + kælderskakt ved AG 2 / Be 142. Vi, rådgiver og ATZ mener at det skyldes den udsatte beliggenhed af kælderskakten for enden af 2 "bakker". SV og MO har set på løsningen med plateauet foran kælderskakten for at hindre vandet i at løbe direkte med i kælderskakten. Vi er i tvivl om plateauet er den rigtige løsning. Vi gør pt. intet yderligere, da vi mener at der er tilstrækkelig sikring, med de tiltag der er lavet nu, bl.a. med nye fuger omkring indfatningen.

Der har været vandskade **NN**, som ATZ har betalt udbedringen af. Der er dog udgifter, som ikke er dækket ifm. andet arbejde fra personale, advokat osv. MO har snakket med Thomas S (Wissenberg), som har henvist til Per J (Wissenberg). ATZ har betalt OF's regning, men der

mangler stadig udgifter til dækning for ca. 8.000 kr., som bør dækkes af enten Wissenberg eller ATZ. MO snakker med WI og ATZ.

- 6.2 Gadedøre, vedligeholdelse
Sandbygård og Torbenfeldthus er færdige. Vi mangler Anneberghus. MO går videre med dette.

7 Oplæg fra MO (kl. 21.00-22.00)

- 7.1 Rapportering på energi og afkøling
AST + PG modtager alarmer fra HOFOR-fjernvarmemålere pga. for højt energiforbrug ifht. forventet forbrug. Rapporterne ser ellers fornuftige ud for afkøling, fortæller MO. MO har snakket med vores kontaktperson hos HOFOR, som han vil holde møde med for at få det rettet ind.

- 7.2 Orientering

MO fortæller omkring sit punkt 2. i sin orientering. Han har svært ved at komme videre med dette, og har ikke fået svar fra OF/Rita. MO beder til, at vi i bestyrelsen rykker OF for dette svar.

TO19 Vandskade – se punkt 5 i MO's orientering. Vi er ikke dækket af forsikringen, da de siger, at det vil pga. manglende vedligeholdelse. AST kommer til at dække dette.

MO skal undersøge de andre nedløbsrør, og tjekke at der ikke andre steder, der mangler at få lukket huller efter gamle rørbærere, som kan være blevet fjernet.

Pga. den nye ferielov, vil der være perioder med mindre personale end normalt.

- 7.3 Spørgsmål til MO

SV spørger om vi har fået tilbud fra tømreren for renovering af tagaltan – **MO** rykker for prisen.

8 Orientering / Eventuelt

Venlig hilsen
Thomas Roosevelt Haugaard
Bestyrelsesmedlem