

Referat 6 Til: PG, SV, CH, JS, TS, LV, MO Referent: LV	Bestyrelsesmøde 6 Tirsdag den 4-10-2016 kl. 17:00 - 22:00 På ejendomskontoret
	Bestyrelsesmøder 2016 – 2017
	Indkaldt den 27. september 2016

KL. 17-18 møde med Per Jensen vedr. EXGF/internet

- Krydsfelt i kælderen laves uanset om man vælger kobber eller fiber
- Ved kobber løsningen vil det være nødvendig med krydsfelter i alle gårde som indeholder elektronik, så internettet kan komme rundt i alle lejligheder. Disse krydsfelter vil kræve vedligeholdelse.
- Ved fiber løsning skal der ligeledes være krydsfelt i alle gårde, dog uden elektronik i, derved ingen vedligeholdelse af krydsfelterne.
- Ved den rene fiberløsning kan man holde udbyderne adskilt, altså internetudbyder og tv udbyder hver for sig.

DAGSORDEN:

1 Godkendelse / ændring til dagsorden / valg af ordstyrer

2 Referat (kl. 18.30-19.00)

2.1 Godkendelse af referat nr. 5

2.1.1: Godkendt

2.2 Opfølgning på referat nr. 5 samt underskriftsblad

2.2.1: Intet at videreføre fra referat nr.5

3 Beboerhenvendelser (kl. 19.00-19.30)

3.1 NN – opfølgning på radiatorflytning

3.1.1: Beboer har nu fået en mindre radiator.

3.2 NN – opfølgning på skimmel

3.2.1: Der er konstateret skimmel i både kælder og stue, der skal en rådgiver på som kan hjælpe med at finde ud af hvordan vi afhjælper dette hurtigt og bedst muligt. **MO** tager kontakt til Teknologisk Institut for en vurdering samt taler med Ronnie fra ATZ om dette og om evt. rådgiver skal på sagen. Derudover skal Ronnie grave ud foran stuen og se hvordan der ser ud i fundamentet.

3.3 NN – træk og gummilister

3.3.1: **CH** kontakter beboer og fortæller at der pt. ikke er nogle planer mht.at udbedre træk og kulde i stuelejligheder med krybekælder. Den foreslåede løsning af beboer med isolering af gulv og gulvtæppe vil muligvis hjælpe men ikke nødvendigvis løse problemet helt, da træk og kulde kan komme andre steder fra end krybekælderen. Derudover er det et generelt problem i stuelejlighederne, som vi ikke umiddelbart kan foreslå en løsning på.

3.4 NN og NN – altanafskærmning opfølgning

3.4.1: AST har tilbudt pr. kulance at betale 1/3 af det beløb det vil koste at opsætte afskærmning, mens de to beboere betaler det resterende beløb.

3.5 NN – opfølgning på klage fra NN

3.5.1: **CH** kontakter **OF** og beder ham kontakte begge parter med henblik på løsningsdialog. Hvis ikke begge parter ønsker dette, vurderes det at der ikke mere bestyrelsen kan gøre i denne sag.

4 Personalesamtaler (kl. 19.30-20.00)

4.1 MUS med Sebastian

4.2 MUS med Brian

4.3 MUS med Torben

5 Oplæg fra Michael / Sebastian (kl. 20.30-21.00)

5.1 Beslutningspunkter

5.1.1 Tilbud fra Troax: Forstærkning af låsebeslag

5.1.1.1: Der vil blive lavet en prøve på et par kælderrum med kappe-løsningen, så vi kan se hvordan de fungerer og om det er nok med en kappe.

5.1.2 Tilbud fra Falck: Brandslukkere i alle opgange

5.1.2.1: Der vil i første omgang blive skrevet i nyhedsbrevet med en opfordring til beboerne om at komme med en tilbagemelding på hvad de tænker.

5.1.3 Peter G: Gruppeopdeling i SmartTid

5.1.3.1: Det er besluttet at dette skal afprøves. **PG** og **MO** arbejder videre med udførelsen af SmartTid.

5.1.4 Foreningsaftale Yousee

5.1.4.1: **MO** kontakter **OF** og siger at vi ikke vil binde os i yderligere 24 mdr. på nuværende tidspunkt, vi afventer den ekstraordinære generalforsamling i første omgang.

5.2 Orienteringspunkter jf. liste

5.2.1: Malerarbejdet er overstået og afsluttet i Torbenfeldthus

5.2.2: Omfangsdræn er færdigt udvendigt i Sandbygård og Torbenfeldthus. De er nu i gang indvendigt i Torbenfeldthus.

5.2.3: Kursus i brandbekæmpelse 16 pladser, førstehjælp 12 pladser. Der vil komme et opslag i opgangene om nogle beboere har lyst til at deltage, det er først til mølle.

5.2.4: Personalet afholder julefrokost d.02.12.16 og der er derfor en i bestyrelsen som skal tage vagten den dag i tilfælde af at der sker noget. En fra bestyrelsen melder hurtigt tilbage om de kan.

5.2.5: Der er to beboere, på 3. sal, der har tilmeldt sig at få opsat et brandsikret garderobeskab på reposen, Garderobeskabet betales af beboeren selv.

5.2.6: Der er stadig beboere, som opbevarer ting i opgangen, **MO** får **OF** til at kontakte de beboere og informere dem om, at det skal fjerne omgående. Det er bl.a. et krav fra brandmyndighederne at der ikke opbevares genstande på trappen.

5.2.7: Der er fortsat problemer med at nogle beboere opbevarer deres køretøjer i gården uden at bruge dem. Til næste ordinære generalforsamling overvejer vi at forslå en ændring af Husorden med regler på dette område. Med forslaget vil vi lægge op til en begrænsning af antal parkerede cykler, scootere, motorcykler mv. på fællesarealerne, så der på den måde kan blive plads til dem som reelt set bruger deres køretøjer.

5.2.8: I forbindelse med tjekliste ved salg, skal der tilføjes et punkt om byggreglerne så de nytilkomne andelshavere bliver bekendt med disse regler.

5.2.9: **MO** kontakter Pia omkring ventelisten til køb af lejlighed, så han kan have den på kontoret og hvordan vi i bestyrelsen kan få adgang til den.

5.2.10: Der er kommet en procedure omkring arbejdstøj til de ansatte. Der er nu lavet en aftale om hvilket tøj der skal indkøbes så de ansatte vil være nogenlunde ens påklædt.

5.2.11: Status vedr. opsætning af varme- og varmvandsmålere er ved at være færdige.

5.2.12: Lejlighedsregistreringerne er omfattende, der er en del som har fået foretaget ændringer i lejligheden uden at informere AST om dette. Dette skaber end del ekstra arbejde, da nogle ting ikke er lavet lovligt m.m.

5.3 Spørgsmål til MO

6 Oplæg fra bestyrelsen (21.00-22.00)

6.1 Orientering

6.2 Varmemåling, fra hvornår (jf. mail fra OF)

6.2.1: Det første år fortsætter vi betalingen som vi plejer, sideløbende med at vi registrer varme og vandforbrug, så vi kan sammenligne de to metoder med hinanden når varmeåret er slut for at se eventuelle udsving i div. lejligheder.

6.3 Status Altan runde 3 (CH)

6.3.1: Alle altaner er bestilt og nu afventer vi altan.dk og kommunen herfra for tidsplan og påbegyndelse.

6.4 Evt. reaktioner på info EXGF

6.4.1: Der er pt. ikke kommet flere reaktioner på dette.

6.5 Ændring til håndbog (SV)

6.5.1: Punkt §2.1 skal have tilføjet noget tekst ang. varighed af vurderingen i forbindelse med ejerskifte, da den på nuværende tidspunkt ikke er konkret nok. **SV** laver denne tilføjelse.

6.6 Gennemgang af tidligere vurderinger (SV)

6.6.1: Der har været et par fejl i forbindelse med nogle vurderinger. **SV** og **MO** gennemgår vurderingerne for at finde ud af om de bliver lavet korrekt, hvis ikke det er tilfældet skal der strammes op på dette.

6.7 Bordet rundt

7 Orientering / Eventuelt

Nyhedsbrev:

- 1) Brandslukkere og røgalarmer i opgange
- 2) Brandkursus
- 3) Ingen opbevaring i opgangen, af hensyn til brandsikkerhed.
- 4) Nu er det tid til at smøre jeres vinduer. Dette gøres i de små huller der sidder i hængslet.
- 5) Registrering af varme/vandmålere.

Venlig hilsen
Lonnie Vinjebo,
Sekretær