

Referat 5 Tilstede: PG, SV, CH, TS, LB, MO Fraværende: JS Referent: LB	Bestyrelsesmøde 5 Tirsdag den 6-9-2016 kl. 17:00 - 22:00 På ejendomskontoret
	Bestyrelsesmøder 2016 – 2017
	Indkaldt den 30. august 2016

DAGSORDEN:

1 Godkendelse / ændring til dagsorden / valg af ordstyrer

2 Referat (kl. 17.00-17.30)

- 2.1 Godkendelse af referat nr. 4
2.1: Godkendt
- 2.2 Opfølgning på referat nr. 4 samt underskriftsblad

Videreføres fra referat nr. 13:

- Pkt. 4.3.1. Der formuleres et forslag til næste ordinære generalforsamling.

Videreføres fra referat nr.4:

-pkt. 2.1 NN– måske skimmel

3.2.1 **JS** følger op med **MO** efter hans ferie og kigger på tegninger og konstruktioner af lejligheden og får et skimmelsvamp firma ud og ser på det.

- 2.3 Referater til hjemmesiden
2.3.1: Referaterne skal hurtigere udsendes og godkendes så de kan blive lagt på hjemmesiden.

3 Beboerhenvendelser (kl. 17.30-18.00)

- 3.1 NN – altanafskærmning
3.1.1: Bestyrelsen vil invitere andelshaver til at deltage i et bestyrelsesmøde, så vi kan blive klogere på den kritik han er kommet med og høre hans bud på hvordan vi eventuelt kan ændre dette så ingen føler at bestyrelsen er hemmelig eller utilnærmelig. **CH** kontakter beboer.
- 3.2 NN – YouSee box
3.2.1: **CH** skriver til andelshaver at vi undersøge mulighederne hos YouSee. **CH** kontakter Pia Reckeweg og beder hende undersøge mulighederne for foreningsrabat hos YouSee.
- 3.3 NN – aske i blomster
3.3.1: **CH** tager kontakt til overboen og henviser til husorden 4.23 og beder hende om ikke at skodde og aske sine cigaretter ud af vinduet.
- 3.4 NN – altanafskærmning
3.4.1: **CH** kontakter **OF** for at finde ud af hvem der har ansvaret for betaling af afskærmning.
- 3.5 NN – klage over NN
3.5.1: **OF** kontakter de impliceret parter og åbner for en dialog. Derudover skal andelshaver ansøge om byggetilladelse for det arbejde han har fået udført. **MO** holder øje med byggeansøgning.

4 Oplæg fra Michael / Sebastian (kl. 18.30-20.00)

4.1 Orientering jf. liste

4.1.1 Tilbud fra murer NN

4.1.1.1: Der afventes stadig godkendelse fra kommunen. Der har i mellemtiden vist sig at ligge en gammel bygge ansøgning på tekøkken og toilet i kælderen, som så er blevet godkendt i dag.

4.1.2 Status maling af T

4.1.2.1: Arbejdet i Torbenfeldthus er godt i gang og der mangler nu 3 opgange i den gård.

4.1.3 Status omfangsdræn

4.1.3.1: Status er at de er ved at være færdig i Sandbygård. **TS** og **MO** taler sammen om tilslutning af højvandsalarmer.

4.1.4 Brandslukkere i opgange

4.1.4.1: Opsætning, vedligeholdelse og tilsyn af brandslukkere er inkluderet i abonnementet i en leasingaftale og koster det første år 45.910,- inkl. moms. og de efterfølgende år 40.735,- inkl. moms årligt. **MO** undersøger prisen for røgalarmer op i opgangene uden brandslukkere. Bestyrelsen orienterer i **nyhedsbrev** og vejre stemningen. Kan evt. bringes op på ordinær GF.

4.1.5 Tilbud på alm. Låse

4.1.5.1: Der er kommet tilbud fra GS låse og Binaus låse. GS låse's tilbud er med et Kaba låsesystem og koster 202.273,- inkl.moms. Binaus tilbud er med et Ruko låsesystem og koster 250.000,- inkl. moms plus 23.945,- pr. år i 5 år for årlig servicekontrakt. Bestyrelsen er lidt bekymrede for Kaba låsen, da vi på nettet har set, at det muligvis er for nemt at lave kopinøgle

4.1.6 Møde om kælderrum med Troax

4.1.6.1: Der er kommet tilbud på indbrudssikring til kælderrummene. Der er to muligheder: forstærket beslag og påsvejst kappe.

Montage af forstærket beslag koster kr. 563 pr. kælderrum incl. montage ved v. 10 stk. Ved 440 beslag er samlet pris 150.000 kr. inkl. moms. **MO** kontakter Troax om de kan monteres på alle kælderrumsdøre.

Ved montering af kappe ud over nuværende lås vil det koste 525,- inkl. moms. ved køb af 10 stk. kapper. Ved køb af 440 stk. kapper koster det kr. 284,- pr. stk.

Begge tilbud er baseret på at Troax monterer.

4.1.7 Vurderinger

4.1.7.1: Sebastian eller Michael vil deltage ved vurdering af lejlighederne fremadrettet.

Derudover er det besluttet at det er administrator som fremadrettet står for udarbejdelse salgspapirerne. **MO** taler med administrator om at gøre køber/sælger opmærksom på aftalen omkring løsøre.

4.1.8 MO kursus

4.1.8.1: **MO** skriver ud på mail til bestyrelsen om dette

4.1.9 Kursus i brandbekæmpelse og førstehjælp

4.1.9.1: Afholdes d. 25 oktober her i AST. Da der er flere pladser på kurset, vil vi via Nyhedsbrevet tilbyde beboere at deltage efter først-til-mølle princippet.

På førstehjælpskursus må der være maks. 16 personer og på brandkursus må der være maks. 20 personer.

4.1.10 Aftaleoplæg kloak og dræn (Wissenberg)

4.1.10.1: Bestyrelsen har diskuteret fremtidige muligheder i forbindelse med omfangsdræn og kloak. **PH** kontakter OF for hans kommentarer.

4.1.11 Status indgangspartier

4.1.11.1: Samarbejdet med murer Karl Poulsen er ikke eksisterende. Kvaliteten af det udførte arbejde er ikke i orden. Der er også konstateret skader på puds og rustpletter på de dørtrin som blev lavet i 2015. Møde med Wissenberg og Ole Fischer d.13/9-2016

4.2 Personale

4.2.1: Mus samtalerne videres føres til bestyrelsesmøde nr.6

4.3 Spørgsmål til MO

5 Oplæg fra bestyrelsen (20.00-22.00)

5.1 Orientering

5.1.1.: PG og SV er ved at udarbejde en vejledende liste om afskrivningsreglerne i forbindelse med nedskrivning ved salg. Listen sendes til vurderingsmand Bent Bünning for hans kommentarer.

5.2 Vurdering af dødsbo NN – særlige regler (SV)

5.2.1: Bent Bünning har antagelig ikke vurderet lejligheden korrekt og der skal derfor laves en ny vurdering d.13. eller d.14. september hvor en fra bestyrelsen, OF, MO og boets advokat er tilstede. **TS** deltager for bestyrelsen.

Bestyrelsen skal være opmærksom på, at det ved dødsboer kan være umuligt at komme efter dødsboet hvis køber efter handlen er afsluttet finder fejl, mangler eller fejlvurderinger. I mæglerens kontrakt er indføjet: ”*Andelsboligen sælges derfor uden ansvar for mangler af enhver art.*” Bestyrelse, administrator og ejendoms kontor bør være opmærksom på dette ved fremtidig salg af dødsboer

5.2.1.2: MO har klaget til Bünning over vurderingen NN og Bünning har svaret på dette. **MO** sender det ud til bestyrelsen på mail.

5.3 Status Altan runde 3 (CH)

5.3.1: Der skal opsættes 33 altaner fordelt med 25 altaner og 1 fransk altan i AST og 7 altaner i Solbjerg. Kontrakten med altan.dk er nu underskrevet. Arbejdet påbegynder med opmåling til altanerne i morgen d.7/9-16.

5.3.1.2: **CH** skiver til Wissenberg og beder dem rette budgettet til ca. 6.500 kr. pr. altan for rådgivningsdelen med forslag om at fordele deres timer efter det beløb der er budgetteret til.

5.4 Evt. reaktioner på info EXGF

5.4.1: der er kommet to henvendelser fra andelshavere.

Den ene henvendelse drejer sig om et forslag til at optage et større lån til alle de fremtidige projekter nu hvor renten er lav, i stedet for hen over de næste par år.

Den anden henvendelse drejer sig om fibernet og om en eventuel redegørelse for behovet for fibernet. **CH** kontakter begge andelshavere og informere om at dette vil komme med i et nyhedsbrev.

SV undersøger om det er muligt at få internet via antennestikket fra Hiper. Hiper reklamerer med priser ca. 80 – 100 kr. billigere pr. måned ifht. Yousee.

5.5 Bordet rundt

6 Orientering / Eventuelt

Venlig hilsen

Lonnie Vinjebo
Sekretær