



Referat Nr.12

Bestyrelsesmøde d.04-02-2014

Tilstede: Peter Hallberg (PH), Peter Grass (PG), Steen Vitoft (SV), Tune Øst-Jacobsen (TØ), Uffe Duvaa (UD), Michael Olsen (MO),

Afbud: Berit Madsen (BM)

DAGSORDEN:

1 Godkendelse / ændring til dagsorden / valg af ordstyrer

2 Referat

2.1 Godkendelse af referat nr. 11

2.1.1 TØ indfører de sidste rettelser og rundsender. referatet godkendes herefter via mail

2.2 Opfølgning på referat nr. 11 og underskriftsblad

2.2.1 TØ indskriver de sidste rettelser og rundsender

2.2.1.1 Referat 11 Punkt 2.1.1.1 **TØ** retter referatet og rundsender den rettede udgave. Deadline for rettelser er 30/1-2014. rettelser sendes til TØ, og endeligt referat godkendes via mail.

2.2.1.1 Referat 11 Punkt 5.3.1.1 **UD** skriver venlig henstilling til beboeren om at forsøge at begrænse det til næste år.

3 Beboerhenvendelser

3.1 NN – fremleje i mere end to år

3.1.1 Frem leje kan ifølge husorden pkt.3.7 ikke forlænges ud over 2 år
3.1.1.1 **UD** skriver svar til beboeren

3.2 Fem klager over NN– høj musik og larm

3.2.1 **UD** beder **OF** svare klagerne og parten der er klaget over.

3.3 NN Klage over støj fra overbo

3.3.1 Bestyrelsen har modtaget svar på henvendelsen om klage om støj.
3.3.1.1 **UD** skriver svar tilbage til beboeren.

3.4 NN – bopælspligt i AST

3.4.1 Bestyrelsen har modtaget en opfølgende henvendelse om bopælspligt. Bestyrelsen har rettet henvendelse til beboeren omkring beboelse af lejemålet.

3.4.1.1 **UD** skriver tilbage til beboeren.



Referat Nr.12

Bestyrelsesmøde d.04-02-2014

3.5 Svar fra gråzoneudvalget

3.5.1 Bestyrelsen har modtaget et forslag fra gråzoneudvalget om møde med bestyrelsen, da udvalget har bemærkninger og kommentarer til tidligere udsendte brev.

3.5.1.1 Bestyrelsen foreslår at udvalget deltager på bestyrelsesmødet d.04/03-2014

3.6 Skader på NN

3.6.1 Bestyrelsen har modtaget en klage over retablering i forbindelse med vandrørsprojektet.

3.6.1.1 SV svarer beboeren tilbage at sagen vil blive besigtiget igen med henblik på løsning

3.7 NN – klage over vandtryk

3.7.1 Bestyrelsen har modtaget en klage over tab af vandtryk i forbindelse med udskiftning af vandrør.

3.7.1.1 Søren fra A4 skriver til beboeren da der ikke kan konstateres tab af tryk i det øvrige system.

3.8 Støj fra vaskerum NN

3.8.1 Bestyrelsen har modtaget en klage over støj fra vaskekældre

3.8.1.1 UD skriver tilbage til beboer at AST's rådgiver vil besigtige problemet med henblik på et løsningsforslag.

3.9 Status på toilet NN

3.9.1 Bestyrelsen har modtaget en henvendelse om status af et toilet ikke har status af vådrum.

3.9.1.1 MO kontakter OF og oplyser at foreningen accepterer at toilettet har status af toilet.

4 Status projekter

4.1 5-års gennemgang tag

4.1.1 På trods af en træg proces, er projektet nu i mangeludbedningsfasen. E&P har store problemer med at overholde varslingsproceduren, samt overholde aftaler. Opfølgende møde d. 13/3 omkring status af udbedring.

4.1.2 Udbedring af udluftningshætterne er i gang. I den forbindelse bliver der også installeret gummikraver alle steder.

4.1.3 Ud af de udbedrede 10 tagterrasser er 3 stk. stadig utætte.



Referat Nr.12

Bestyrelsesmøde d.04-02-2014

4.2 **Vandrørsprojekt**

- 4.2.1 Projektet kører stille og roligt. Der har været mindre problemer omkring parkering, fjernelse af skrald, samt adgang til lejligheder.
- 4.2.2 Der har været en mindre misforståelse omkring en vandskade i NN der ikke var så slem som først antaget.
- 4.2.3 Der er fremstillet en prøve på en beskyttelseskappe der skal beskytte rørene lige over gulvene ved kælderdøre mod f.eks. stød fra cykelpedaler.

4.3 **Vaskekældre**

- 4.3.1 Følgende vaskekældre bliver renoveret i denne omgang: AN5, BE132, SA2, SA26

4.4 **Tagplader på Pergola i Anneberghus.**

- 4.4.1 MO kontakter OF med henblik på evt. møde med tømmerfirmaet Frede West omkring produktgaranti og udbedring.

5 **Oplæg fra Michael**

5.1 **Orientering**

- 5.1.1 **Førstehjælpskursus.** Personalet har været på førstehjælpskursus, som var rigtig godt.
- 5.1.2 **Sætningsskader NN.** En beboer har fået fjernet en bærende væg, og i den forbindelse er der sket anseelige sætningsskader i lejligheden ovenover. Da det er på grund af fejl i proceduren under udførelsen af understøtningen, er det håndværkeren, der skal udbedre alt i denne sag. Håndværkeren har erkendt ansvaret.
- 5.1.3 **Graffiti.** På hjørnet af NÆ og TO har der været graffiti. Politiet har fået fat i dem der har gjort det, og da de tilbød at betale for fjernelsen, ønsker AST ikke at gøre mere i denne sag.
- 5.1.4 **Grundvandsstand NN & NN.** Mo blev gjort opmærksom på at der er vand på gulvet i kælderen. Det er sandsynligvis grundvandet der bliver presset op igennem utætheder i fundamentet. En løsning med hævet gulv er etableret i AG4B. En lignende løsning i SA34 vil koste ca. 42.250 kr. Dette bliver iværksat.
- 5.1.5 **Strømpeføring af kloakker.** Det er ikke muligt at strømpeføre vores kloakker, da vores kloakker har for mange knæk, forgreninger og niveauforskelle.
- 5.1.6 **Rensning af varmtvandsbeholdere og udskiftning af anoder.** RECI renser varmtvandsbeholder og skifter anoderne. Cleanovex anlægget bliver nedtaget da det tidligere var til for at beskytte vandrørene, dette er ikke længere nødvendigt med vores nye rustfrie stålrør.



Referat Nr.12

Bestyrelsesmøde d.04-02-2014

5.2 *Der er observeret sætningsskader i bl.a. NN. Bestyrelsen har bedt rådgiver A4 om at vurdere omfang og eventuel årsag.*

5.3 *Personalemøde*

5.3.1 BE deltog i personalemødet.

5.4 *Spørgsmål til MO*

6 *Oplæg fra bestyrelsen*

6.1 *Orientering*

6.2 *Status salgsforretninger (alle)*

6.3 *Økonomi 2013 (PH)*

6.3.1 PH uddelte en foreløbig økonomisk oversigt for 2013.

6.4 *Mobil telefoner ansatte (UD)*

6.4.1 MO skal finde egnede telefoner i f.eks. Elgiganten. MO vælger et egnet abonnement.

6.5 *Salgshuskeliste (SV)*

6.5.1 udsættes til næste møde

6.6 *Salgshåndbog (TØ)*

6.6.1 udsættes til næste møde

6.7 *Fælles programmer og IT-udstyr (PG)*

6.7.1 udsættes til næste møde

6.8 *Ventilation i lejligheder*

6.8.1 udsættes til næste møde

6.9 *Byggetilladelser*

6.9.1 udsættes til næste møde

6.10 *Spørgsmål til bestyrelsen*

6.10.1 ingen spørgsmål

7 *Orientering / Eventuelt*

7.1 *SV foreslår ændret ordlyd til regler for adgang til kælderrum: Hvis en beboer i et tilfælde har behov for få adgang til en anden beboers kælderrum, i forbindelse med arbejde på fælles installationer i kælderrummene, påhviler det beboeren der ønsker adgang, at kontakte beboeren der har råderet over rummet, og aftale adgang.*

Referent

Tune Øst-Jacobsen