

Referat Tilstede: PH, PK, PG, TH, MO Kopi: OF Afbud: SV, BW	Bestyrelsesmøde 17 Tirsdag den 11-8-2020 kl. 17:00 - 22:30 Ejendomskontoret
Spisning kl. 18.00	Bestyrelsesmøder 2019 – 2020
Referat version 4	Indkaldt den 30. juli 2020

DAGSORDEN:**1 Godkendelse / ændring til dagsorden****2 Referat (kl. 17.00-17.30)**

2.1 Godkendelse af referat nr. 16
Referat godkendes.

2.2 Overført fra tidligere referater
Ingen overførte punkter fra sidst.

2.3 Underskriftsblad
De tilstedeværende underskrev underskriftsbladet.

3 Beboerhenvendelser (kl. 17.30-18.00)**3.1 NN – nedlæggelse af bed – opfølgning**

Bedet har tidligere været diskuteret i bestyrelsen, idet det i september sidste år blev fjernet af beboer uden forudgående henvendelse til bestyrelsen eller ejendomskontor; beboeren plantede græs og blomster. Dette var selvfølgelig i strid med reglerne, og da beboer fraflyttede sin lejlighed efter et års tid og bedet blev overladt til sig selv, besluttede bestyrelsen at personalet skulle omplante bedet til et andet slags bunddække, som der tidligere havde været succes med i et andet bed; et bunddække, som var lavere end de eksisterende og som ikke ville "huse" rotter, da disse ikke ville kunne gemme sig i dem. Personalet etablerede dette som et fælles projekt. Desværre blev der ikke lagt dug på, som ellers besluttet af bestyrelsen. Da bedet ikke blev holdt af personalet groede det til med ukrudt.

PK har haft kontakt til beboer pr. telefon. Der har været misforståelser på tværs mellem beboer og bestyrelse, og på baggrund af dette vælger vi at lukke sagen, og afstå fra erstatningskravet. **PK** informerer beboer.

Vi vil dog skærpe overfor beboerne, at alle, som ønsker at omplante et eksisterende bed, skriftligt skal ansøge om dette hos ejendomskontoret med en plan for hvordan man påtænker at bedet skal se ud, og tilladelse skal gives på skrift fra bestyrelsen før beboere kan sætte i gang med projektet. Dette for også at få registreret ændringen på kontoret. Derudover skal have-udvalget også tages med på råd, så det kan blive en del af en større plan for de enkelte gårde. Det påhviler beboeren/beboerne at vedligeholde bedet efterfølgende.

Vi præciserer vilkårene i håndbogen. **TH** skriver et oplæg med retningslinjer for dette, som også skal med i næste nyhedsbrev. Det skærpes, at vi i bestyrelsen er interesserede i, at de eksisterende bunddækker bliver erstattet med nye.

3.2 **NN** – støjklage over NN?

Vi aftaler, at **PK** henvender sig til ”klager” for at få mere information.

3.3 **NN** – fremleje to år

Beboer har søgt om at fremleje sin lejlighed i 2 år, men vores regel er at fremleje kun kan lade sig gøre et år ad gangen. Vi afslår derfor ansøgningen om fremleje i 2 år på én gang. Vi beskytter dermed os selv som forening, samt beboeren i så fald, at fremlejer ikke vedligeholder sine forpligtelser overfor forening/fremlejer. Da der ikke er noget til hinder for at gensøge om et år til en fremlejning i yderligere et år, skrives dette til beboer. **PH** skriver til beboer.

3.4 **NN** – fremleje

Beboer har igen søgt om at fremleje sin lejlighed. Vi beslutter, at pga. gentagne klager under tidligere fremlejere, vil vi ikke acceptere en ny fremlejeperiode. **PK** beder OF om at skrive til beboer.

3.5 **NN** – Tupperware i Anneberghus

Beboer har søgt om at familiemedlem kan afholde et Tupperware arrangement i gården Anneberghus. Vi mener ikke det er vores forening, som skal lægge ”hus” til dette arrangement med kommercielt formål, hvorfor vi afslår ansøgningen. **PK** skriver snarest til beboer.

3.6 **NN** – parasol over legeplads

Beboer har søgt om økonomisk støtte til at købe ny parasolfod. Den gamle, som var lånt, er gået i stykker. Vi afslår dette, og opfordrer til at beboer søger deres egen private forsikring. **MO** skriver til beboer.

3.7 **NN** – rydning af bed

Der er kommet skriftlig henvendelse om ønske om etablering af nyt bed i Anneberghus. Beboer har været i kontakt med have-udvalget. Vi godkender dette projekt. **PK** skriver til beboer at vedkommende kan gå i gang med dette.

4 Bestyrelsen (18.30-20.30)

4.1 Orientering og opfølgning på opgaver

Ift. sidste møde snakkede vi om hvorvidt salgene fortsat skal foregå pr. telefon, som vi har gjort under Corona tiden, eller om vi skal vende tilbage til den vanlige facon. Vi beslutter at vi indtil videre fortsætter med salgene som telefonsalg og **MO** skriver til PR, at de salg, som endnu ikke er planlagte, kommer til at foregå på denne måde.

4.2 Forsamlingsforbuddet er fortsat Pax 100.

4.2.1 *Formalia*

Da det fra regeringens side er blevet besluttet ikke øge forsamlingsforbuddet, som ellers planlagt, fortsætter dette med at være på max. 100. Grundet vandrehjemmets størrelse og Corona restriktioner, kan de max. have 50 personer i deres lokale, og vi må derfor finde andre lokaler. **MO** forsøger i øvrigt at skaffe 200 mundbind til GF.

4.2.2 *Leje af andre lokaler / konferencehotel*

Vi diskuterer andre muligheder og går hver især i gang med at kigge på alternative lokaler.

4.2.3 *Cirkustelt i gården*

Vil nok ikke være stort nok til at kunne afholde GF.

4.2.4 Urafstemning

PH har snakket med OF om muligheden for at afholde en urafstemning, men da vi kun kan få vedtaget og godkendt ting som regnskab og lign, og ikke valg af ny administrator (dette kræver en demokratisk proces, hvor deltagerne f.eks. kan stille spørgsmål; kan dette ikke lade sig gøre).

4.3 Tjekliste ved salg (PH/SV)

Ifm. salg især her under "Coronatiden" har PH, SV og PK ændret checklisten, mest ift. punkter der har kunne fjernes væk. Vi gennemgår listen og bliver enige om at den nye checkliste danner præcedens i fremtidige salg. Vi sparer yderligere et par punkter bl.a. vedligeholdelsesguiden for 3. sals lejligheder, som vi lægger på vores hjemmeside. **MO** undersøger muligheden for at skaffe en elektronisk udgave, som **PK** så vil lægge på hjemmesiden. **MO** videresender denne til PR.

4.4 Formular til bookning af pergola, herunder max. antal personer (PH)

PH har gennemgået vores formular til booking af pergolaerne (den som ligger på nettet) PH har udformet en ny og denne sammenholdt med vores print på kontoret kommer i fremtiden til at være den formular, som skal benyttes. **PH** laver denne færdig, og **PK** udskifter den gamle på hjemmesiden med denne.

4.5 Samarbejde med WI (SV)

Vi har drøftet samarbejdet med WI

4.6 Forslag om vedtægtsændring, digital GF (PH)

PH har via administrator fået en tekst til vedtægterne, der vil gøre det muligt rent formelt at afholde en digital generalforsamling, såfremt behovet opstår i fremtiden; ordlyd som denne bliver implementeret i andre boligforeninger i denne tid. Vi bliver enige om at tage dette med på GF. Da det er en vedtægtsændring, vil det skulle besluttes ad to omgange af generalforsamlingen og vil derfor tidligst kunne træde i kraft efter næste generalforsamling.

4.7 Fornyelse af ejendomsforsikring i 5 år (PH)

Vilkåret for vores udvidede rørskadeforsikring var, at vi godtog en fornyelse af vores ejendomsforsikring hos TopDanmark i yderligere 5 år. Dette til orientering.

4.8 Økonomisk oversigt juni 2020 (PH)

Udsættes til næste møde, da PH ikke har modtaget tallene endnu.

4.9 Skybrudssikring Aggersvoldvej (TH)

Nok engang vand i kælderen på Aggersvoldvej ifm. skybrud, altså er vores dør fortsat ikke helt tæt, trods den nye tætning. Vi diskuterer om vi måske ved de kommende sammenlægninger af lejligheder, kan flytte rundt på kælderrummene og nedlægge de 3, som oversvømmelserne typisk går ud over. Måske der kan etableres cykelparkeringspladser her i stedet. **MO** spørger Andreas fra vores portprojekt om alternative løsninger. Vi snakker videre om dette punkt næste gang.

4.10 Restance **NN**

PH kontakter PR mhp. ophævelse af andelshavers lejemål.

4.11 Personalet

MO beretter om sommerferien for AST's personale. Sebastian har endnu ikke bestået 3. forløb på uddannelsen pga. sygdom, men vil søge om dispensation.

4.12 Bordet rundt

Altanprojektet – Vi tager med i nyhedsbrevet, at interesserede beboere skal tilmelde sig listen til altaner, gerne før kommende GF.

5 Status på projekter (kl. 20.30-20.45)

5.1 Porte

MO har korrespondance med WI, som mangler kontakt til smeden. MO rykker løbende.

6 Beslutningspunkter – MO (kl. 20.45-21.15).

6.1 Byggeanvisning nr. 9 – nyt gulv

PH har kigget på anvisningen, som rettes til, da den er tvetydig. Der skal stå, at ved skift af gulvbrædder, skal indskudsler fjernes og korrekt gips og isolering lægges inden de nye brædder lægges på. **MO** tilretter.

6.2 Sikkerhedsdøre, 2. runde - tilbud fra Dansk Dørsikring

Der er kommet tilbud på en ny runde af sikkerhedsdøre. Vi skriver i nyhedsbrevet om denne mulighed og **MO** beder Dansk Dørsikring om at sætte i gang med dette projekt. **MO** beder DS om en liste over hvem der har tilmeldt sig, når tilmeldingsfristen er gået.

7 Oplæg fra MO (kl. 21.15-22.30)

7.1 Rapportering på energi og afkøling

PG fortalte om vores varmesystem og forbrug. Der er behov for regulering i Sandbygård. Vi har bedt Ole Bonde om besøg, for at få dette reguleret.

7.2 Orientering

MO fortæller om at vi i nyhedsbrevet lige skal have en lille notits om, at beboerne skal huske at fjerne deres vasketøj, når det er tørt.

7.3 Spørgsmål til MO

Ingen

8 Orientering / Eventuelt

Venlig hilsen

Thomas Haugaard

Bestyrelsesmedlem