

Referat Tilstede: PH, CH, SV, PK, TH, KO, JM, MR Online: Karina og Bjørn fra ØENS Afbud: DL	<h2>Bestyrelsesmøde 6</h2> <p>Tirsdag den 6-9-2022 kl. 17:00 - 22:00 På ejendomskontoret</p>
Spisning kl. 19.00	Bestyrelsesmøder 2022 – 2023
Mødeindkaldelse version 1	Indkaldt den 31. august 2022

DAGSORDEN:

1 Godkendelse / ændring til dagsorden

2 Projektøkonomi v/Karina og Bjørn (kl. 17.00-19.00)

- 2.1 Omlægning af lån – nye lån
ØENS har sendt 3 forskellige forslag på optagelse af lån. Gennemgået. Vi er primært tilhængere af fast forrentede lån.
- 2.2 Finansieringsmodeller – ØENS
Gennemgået.
- 2.3 Økonomisk oversigt (PH)
PH præsenterede den økonomiske oversigt.
- 2.4 Besparelser i budgettet
Gennemgået.
- 2.5 Eventuelt
På nuværende tidspunkt ser det ud til at man kan søge om støjpulje til udskiftning af vinduer. **Karina** undersøger om boligforeningen er berettiget til dette tilskud. Det er vigtigt løbende at holde øje med disse puljer.
Karina tager fat i B&B omkring deltagelse på EXGF samt om de kan fremskaffe et fysisk tværsnit af et vindue.

3 Referat (kl. 19.30-20.00)

- 3.1 Godkendelse af referat nr. 5 (6-9-2022)
Godkendt
- 3.2 Opfølgning på tidligere referater
 - [7.6 Misligholdelse vedr. NN - Kat \(overført fra referat 1 – 19-4-2022\)](#)
Sagen vedr. misligholdelse er overgivet til advokat. **CH** følger op på denne sag.
 - [6.2 Afdækning med perform \(overført fra referat 2 – 17-5-2022\)](#)
Den udbedrede perform ser ud til ikke at være udført korrekt. Vi har desværre ikke haft en specifik kontrakt med rådgiver Bang & Benfeldt. Vi ønsker at **ØENS** tager sagen op med entreprenør med fokus på at deres håndtering af forseglingsproduktet ikke er benyttet korrekt. **CH** tager fat i B&B og ØENS.
 - [3.1 NN – spørgsmål vedr. branden i E/F Grøndalsbo \(overført fra referat 4 – 5-7-2022\)](#)
Andelshaver har tre spørgsmål:
 1. Ønsker en tilbagemelding vedr. flugtvejen på vores hovedtrappe.
 2. Hvordan ser foreningens brandforsikring ud.
 3. Kan bestyrelsen anbefale en brandforsikring.**KO** tager fat i vores forsikringsrådgiver samt svarer andelshaver.
Til spørgsmål 3 kan det oplyses, at beboere ikke skal tegne brandforsikring, det gør foreningen. Beboere bør tegne indboforsikring.

5.5 Betaling af selvrisiko, **NN** (overført fra referat 4 – 5-7-2022)

Boligforsikringen betaler for skader og selvrisiko. Overbo, **NN**, som er skyld i vandskaden, bør derfor betale underboens selvrisiko (3.103 kr.). **MR** tager fat i **DD** og hører om beslutningen er korrekt og om **DD** vil sørge for at sende udgift for selvrisiko til **NN**.

4.1 Haveudvalg i Torbenfeldthus (overført fra referat 5 – 9-8-2022)

Haveudvalget i Torbenfeldthus ønsker nedlagt hver anden syren så de ikke skal klippes hvert år. Man er desværre nødt til at klippe disse syrener hvert år pga. at de står så tæt på tørreområdet. Vi foreslår at syrenerne klippes i en højde på ca. 1½ meter set fra tørrepladsens areal. **MR** tager fat i vores gartner for at få en pris hvis dette udføres til efteråret. **KO** skriver til haveudvalget omkring beslutningen samt at få en tilbagemelding.

9.1 Spørgsmål til **MR** (overført fra referat 5 – 9-8-2022)

PH: Hvor skal de små gasflasker fra f.eks. gasgrill afleveres. **MR** oplyser, at det er registret som farligt affald så det skal beboerne selv aflevere på en af de nærliggende genbrugsstationer. **DL** sørger for at dette kommer med i det kommende nyhedsbrev.

4 Beboerhenvendelser (kl. 20.00-20.15)

4.1 Belysning på fællesarealer

Beboer ønsker oplyst om vi har en fastpris eller en spotpris på boligforeningens el-aftale. **MR** har bedt vores elektriker om at kigge på beboernes adfærd og vurdere vores belysning. Vi afventer en tilbagemelding. **KO** tager fat i **DD** og hører om hvilket abonnement boligforeningen har og skriver til beboer omkring dette samt at vi vender tilbage om vores el-løsning kan optimeres.

4.2 **NN** – Vinduer

Beboer mener det er bedst at vente med at udskifte vinduer til det bliver forår/sommer. Endvidere ønsker beboer en orientering omkring hvad stigningen til varmeregnskabet betyder for foreningen.

Vi mener at beboer muligvis har misforstået noget, da der ikke er planlagt vinduesudskiftning endnu. For øvrigt mener vi ikke, at vinduesudskiftningen giver anledning til at beboerne er uden vindue i længere tid. **CH** svarer beboer.

4.3 **NN** - Udebørn

Beboer som arbejder i en vuggestue ønsker oplyst hvor det i boligforeningens vedtægter er oplyst, at vuggestuer/børnehaver ikke må benytte vores legepladser. Enkelte beboer har været generet af disse eksterne børn. At de en gang i mellem benytter gården er i orden med bestyrelsen, men hvis vi fortsat får klager vil vi bede dem om at benytte andre offentlige legepladser. **KO** skriver til beboer.

5 Beslutningspunkter (20.15-20.30)

5.1 Tilbud på grønne arealer

Der har været mange klager over gartnerens vedligeholdelse af de grønne arealer. **MR** har indhentet et nyt tilbud fra Grønne Hjem med et tilbud, der er 13.100 kr. billigere i forhold til vores nuværende gartner KS Tree Care. Vi ønsker en ny samarbejdsaftale med Grønne Hjem. **MR** sender aftale til **DD** om vi kan godkende tilbuddet.

6 Status på igangværende projekter (kl. 20.30-21.00)

6.1 Altanrunde 4

AltanDK her igen flyttet opstart 14 dage. Ny opstartsdato 7/9. Forventet afsluttet omkring uge 49.

6.2 Strømpeforing

Opstart i uge 34 og forventet afsluttet uge 38. Forløber fint indtil nu. **SV** og **MR** laver evaluering af det foreløbige arbejde og proces.

Enkelte beboere ønsker at få den ekstra udgift fordelt over boligafgiften i en løbende periode på 3 måneder. Ok fra bestyrelsen. **MR** giver **DD** besked.

6.3 El-ladestandere til el-biler

Modtaget skriv fra Chris omkring dialogen med Københavns Kommune. Desuden skriver Chris følgende:

De næste opgaver der skal udføres, er følgende:

1. Dialog med København Kommune vedrørende evt. skiltning ved p-pladserne 3-6 timer.
2. Jeg skal have et overblik/dokumentation for de udregninger jeres elektriker har udført i forbindelse med klarlægning af overskudsstrøm. 3-6 timer.
3. Vi skal blive enige om, hvilken 'ladeudbyder' I skal have. I vinter talte vi kort om Montaløsningen. Jeg vil anbefale, at vi graver lidt dybere i dette, så I får den rigtige løsning. 5-10 timer.

Herefter ser processen nogenlunde således ud:

4. Når vi har fundet en eller flere mulige 'ladeudbydere', så skal der udarbejdes udbudsmateriale. 6-10 timer.
5. Herefter skal opgaven sendes i udbud med en deadline 2-4 timer.
6. Tilbud afgives og vi vurderer i samarbejde, hvilken løsning der skal arbejdes videre med 4-6 timer uden fremvisning af Ladeløsning eller 10-20 ved fremvisning af Ladeløsning.
7. Installationsarbejdet kan udføres. Her kan I også vurdere, hvorvidt I ønsker byggestyring fra Ladeløsning. **TH** har kontaktet Chris omkring hans honorar.

7 Bestyrelsen (21.00-22.00)

7.1 Orientering og opfølgning på opgaver

CH – B&B har oplyst at vi skal vende tilbage og oplyse hvor meget der skal returneres vedr. forkert benyttelse af Perform. Hvor stort et beløb der skal tilbagebetales. **CH** arbejder videre med B&B.

MR – Nøglehåndtering vedr. vindues- og facadeprojektet skal med i udbudsmaterialet.

7.2 Udkast til Nyhedsbrev EXGF

Gennemgået. **PH** rundsender nyt oplæg.

7.3 Bordet rundt

8 Oplæg fra MR (kl. 21.45)

- MR og KO holder møde med alle tre haveudvalg torsdag d. 8/9. Grønne Hjem er ligeledes inviteret med.

- Muligvis mindre prisstigninger på fjernvarmen. Ingen ved hvornår og hvad prisen vil blive.

- Det opfordres til, at beboere med egne kældervinduer holder dem lukket, når man ikke er i rummet, da der ellers kan komme rotter eller andre skadedyr ind.

- Altan projekt etape 3, har 5 års gennemgang den 13. februar 2023. Varsling af de berørte beboere kommer ud i uge 1.

- Loppemarked i AST afholdes den 10. september 2022.

- **KO** og **MR** afholder årligt møde med de 3 haveudvalg. Dato ikke fastlagt endnu.

- Der etableres magasiner til opmagasinering af regnvand på hele Torbenfeldtvej under jorden, på den side som støder op mod grundejerforeningens haver (ikke AST's område). Opstartstidspunkt endnu ikke oplyst. Det er HOFOR som står for arbejdet, og vi varsles i god tid inden arbejdet påbegyndes. Det går ikke ud over antal P-pladser. Det er kun i etableringsfasen at P-pladser bliver berørt.

9 Orientering / Eventuelt

Venlig hilsen

Peter Kjær Krogh, Sekretær