

<b>Mødeindkaldelse</b> Til: BM, CH, LB, PG, SV, UD, MO Kopi: OF Fra: PH	<b>Bestyrelsesmøde 1</b> <b>Tirsdag den 21-4-2015 kl. 17:00 - 22:00</b> <b>På ejendomskontoret</b>
Spisning kl. 18	Bestyrelsesmøder 2015 – 2016
Mødeindkaldelse version 1	Indkaldt den 14. april 2015

## DAGSORDEN:

### **1 Godkendelse / ændring til dagsorden / valg af ordstyrer**

1.1 Ændring til dagsorden: 4.8 NN – fremleje af dødsbo; 4.9 NN – Ydelse af lån for opmuring af facaden.

1.2 Ordstyrer: UD blev valgt som ordstyrer.

### **2 Konstitution (kl. 17.00-18.00)**

#### 2.1 Næstformand, kasserer, sekretær

2.1.1: UD blev valgt som næstformand, SV blev valgt som kasserer og LB blev valgt som sekretær.

#### 2.2 Velkommen til Lonnie

#### 2.3 Suppleantens rolle

2.3.1: Suppleanten er ikke inviteret til dagens møde, men vil blive inviteret til deltagelse i en del af næste møde.

#### 2.4 Bestyrelsens forretningsorden

2.4.1: Baggrunden for at have en forretningsorden skyldes tidligere bestyrelses ageren. Den er retningslinjer for hvordan en bestyrelse skal fungere. Den forventes at skulle med i vedtægterne på sigt. SV nævner at paragraf 4 om inhabilitet kan give nogle konflikter og ønsker omformulering. Der arbejdes videre med forretningsordenen til næste møde.

### **3 Referat (kl. 18.30-19.00)**

#### 3.1 Godkendelse af referat nr. 14

3.1.1: Godkendt på mail.

#### 3.2 Opfølgning på referat nr. 14 samt underskriftsblad

3.2.1.: UD svarer punkt 3.1, 3.2, 3.3, 3.4; 5.11.1 videreføres til næste møde.

### **4 Beboerhenvendelser (kl. 19.00-19.30)**

#### 4.1 NN – klage over NN

4.1.1: Under behandling af dette punkt forlod NN mødet. Bestyrelsen forslår at beboerne mødes med en mediator hos OF for at løse problemerne. Det påtænkes at OF står for dette møde. UD beder OF om at tage kontakt til beboerne. UD skriver til beboerne angående problemerne med blandingsbatteriet og protokolføringen.

#### 4.2 NN – klage over NN

4.2.1: Bestyrelsen forslår at OF overtager herfra og vi anbefaler at OF indkalder til et mæglingmøde. UD kontakter OF

#### 4.3 NN – klage over NN cykelparkering

4.3.1: Bestyrelsen forslår at klagen indgår i mæglingmødet, der blev foreslået i pkt. 4.2.1. UD kontakter OF om dette.

#### 4.4 NN – festtelt

4.4.1: **MO** svarer beboerne

#### 4.5 NN – gynger i Anneberghus

4.5.1: Gyngerne er blevet lavet i tiden op til bestyrelsesmødet. **LB** undersøger markedet for opbevaringskasser. **UD** svarer beboeren.

#### 4.6 NN – klage over NN

4.6.1: **UD** svarer beboer og henvender sig til overbo angående dette.

#### 4.7 NN – firma og tv-overvågning

4.7.1: Det er på et tidligere bestyrelsesmøde besluttet at vi af praktiske og principielle årsager ikke vil have video overvågning i bebyggelsen. Dog kan det nævnes at vi stadig arbejder på dørtelefoner med video ud til gaden, så man kan se hvem man lukker ind i opgangen. Bestyrelsen undrer sig over at henvendelsen kommer fra en firma e-mail og ikke en privat. **UD** svarer beboeren.

#### 4.8 NN – fremleje af dødsbo

4.8.1: **MO** kontakter OF omkring sagen og hvis der ikke er nogle problemer mht. vedtægterne eller lejeloven har bestyrelsen ikke noget problem med anmodningen.

#### 4.9 NN – Ydelse af lån for opmuring af facaden

4.9.1: Andelshaver skal bekræfte at lånet går til opmuring af ydre facade og ikke andet. Såfremt er vi villige til at låne ham beløbet, som vil blive krævet tilbage ved salg.

## 5 Oplæg fra Michael (kl. 19.30-20.30)

### 5.1 Orientering jf. Liste

5.1.1: Telefonliste er opdateret

5.1.2: Der er opslag på kælderdøre og et link på hjemmesiden til Københavns Brandvæsen.

5.1.3: Der skal tilmeldes til salg da der er rigtig mange salg lige nu. Alternativt bliver man påført en dag også må man bytte indbyrdes.

5.1.4: Pergolaen skal sættes i gang. Der blev dog ”klaget” over den på generalforsamlingen. Beboeren har siden henvendt sig på ejendomskontoret omkring at han gerne vil kontaktes om pergolaen. **BM** kontakter beboeren.

5.1.5: Der er kommet klage fra kommunen omkring storskrald i Anneberghus. Der må ikke være højere end 1,20 meter. Der varsles omkring reglerne på skralderumsdørene og planlægges at lave rød markeret tape hvor man må stable op til. Det blev ligeledes diskuteret at få egen container.

5.1.6: Der er kommet byggeanvisning til hvordan man bygger bræddegulve. Anvisningen er som sådan fin nok men bestyrelsen vil gerne have nogle tegninger der er mere tydelige. **MO** kontakter A4

5.1.7: Der er lavet budget på containerpladserne og cykelparkering på ca. 41.000 kr.

5.1.8: Eget punkt på dagsordenen.

5.1.9: Der er kommet tilbud om etablering af ny cykelparkering ved gadedørene. I alt 49 stk. Pris ca. 481.000 kr.

5.1.10: OF er blevet bedt om at skrive til beboeren ang. de sundolitt-plader, der er monteret på væggen ud mod gården. De må ikke være der og kan være medvirkende til skimmelsvampen. Derudover skal beboeren gøre rent og lufte ud, så svampen kan neutraliseres. **MO** rykker OF om dette

5.1.11: Alle lejligheder i opgangen NN bliver besøgt i morgen (22/4) af en fugttekniker. Herefter kommer forsikringen og fortæller hvad der skal ske og hvad det videre forløb er. Beboerne bliver jævnlige informeret af MO.

5.1.12: Der bliver indkaldt til et særskilt bestyrelsesmøde om aftrækskanaler.

5.1.13: Bestyrelsens guide for tildeling af tilskud til arrangementer er godkendt, men skal formateres før den kan komme på hjemmesiden.

5.1.14: MO går ind med en elektriker og en låsesmed og får lavet evt. ulovligt el. Der er ingen kontakt til andelshaver.

5.1.15: Der er endnu ingen priser fra murerne angående indgangspartierne.

5.1.16: MO har fået fat i alle haveudvalg i de tre gårde og har lavet nogle tegninger over hvad de selv passer i gårdene.

5.1.17: Klage over mug i lejligheden. Der er vandskade inde i teknikrummet. Underboen har derfor fået meget vand ned til sig. Skaden er anmeldt men MO har endnu intet hørt.

5.1.18: Udskiftning af vinduer og døre i kældrene starter 18. maj i Torbenfeldthus.

5.1.19: Der er kommet en forespørgsel fra OF omkring et salg af en hjørnelejlighed, hvor der hidtil ikke har været betalt leje for altanen. PH oplyste, at GF på et tidspunkt har vedtaget at når lejligheden blev solgt skal den nye andelshaver opkræves altanleje på lige fod med andre med hjørnealtaner. .

5.1.20: Brevene er godkendt af bestyrelsen.

5.1.21: Der er blevet aftalt et opfølgingsmøde med Lisbeth, der skal afholdes inden sommerferien. Dette er en del af det forløb personalet er i gang med, der løber frem til 1. august 2015.

5.1.22: Ejerforeningen Agersvoldshus står foran et tagprojekt, der vil påvirke parkering osv. på vejen.

5.1.23: Sebastian, OF og fogeden deltager ifm. udsættelse af NN. Der kommer en låsesmed og sørger for fogeden kan komme ind. Låse omlægges i denne forbindelse.

## 5.2 Vand- og varmemålere

5.2.1: Der er kommet en bekendtgørelse omkring vand og varmemålere i ejendommene. Bestyrelsen er uklar omkring ordlyden af bekendtgørelsen og om den er gældende efter AST's vandrørsprojekt og det kan være nødvendigt at undersøge de gamle regler. PH nævner at et tilbud fra Brunata vil koste omkring 690.000 kr. hvor der indgår 100.000 kr. i årlige udgifter. Næste step er at få OF med ind over så bestyrelsen er bedre stillet i at træffe en beslutning. PH kontakter OF om dette. MO spørger Søren, A4, om hans erfaring ang. besparelser efter montage af individuelle vandmålere.

## 5.3 "Hvem betaler hvad"

5.3.1: MO nævner at OF har kontaktet ham omkring ændringer af listen. Der er visse ting, der godt kan være andelshaver selv der skal betale. Der kan derfor komme forbehold på nogle af punkterne. PH nævner at listen kan ses som en måde at forsvare Sebastians ansættelse på, da han kan lave meget af det på listerne. UD nævner om det måske er en anden type liste vi har brug for. Bestyrelsen beslutter at OF skal kommentere på den også skal den på hjemmesiden så beboerne kan se hvem der betaler for hvad. SV påpeger at der mangler noget om trægulve på listen. MO kontakter OF

## 5.4 Fibernet, låse mv.

5.4.1: Intet nyt i sagen.

## 5.5 Personale

5.5.1: MO nævner at de er ved at afholde det sidste ferie og afspadsring. Der har ikke været nogen sygdom og der har været en enkel oplukning.

## 5.6 Spørgsmål til MO

5.6.1: PH nævner at der var statusmøde i torsdags (17. april) og at et enkelt bestyrelsesmedlem er velkommen på mødet. Møderne afholdes ca. en gang om måneden fra kl. 7.30-8.30

# 6 Oplæg fra bestyrelsen (20.30-22.00)

## 6.1 Orientering

6.1.1: SV nævner at det er på tide at få en ny håndbog på hjemmesiden, og vil gerne have input omkring denne.



6.2 Opgavefordeling (PH)

6.2.1: Udskydes til næste møde.

6.3 Nyhedsbrev (PG)

6.3.1: Udskydes til næste møde-

6.4 Økonomi AST 1. kvartal 2015 (PH)

6.4.1: PH præsenterer økonomien for 1. Kvartal 2015. Vi er ca. 100.000 kr. foran budget.

6.5 Spredning af likviditet (PH)

6.5.1: Vi plejer at have mellem 3 og 5 millioner stående i banken. Før i tiden dækkede advokatsamfundet op til 100% men nu dækker de kun op til 750.000 kr. Derfor overvejer bestyrelsen at sprede likviditeten på flere banker for at reducere risikoen. Derved har vi mere sikkerhed for vores penge. **PH** vil tage det op med OF..

6.6 Mobildækning (CH)

6.6.1: Udskydes til næste møde.

6.7 Bordet rundt

**7 Orientering / Eventuelt**

Venlig hilsen

Peter Hallberg