

Bestyrelsesmøde 9 Tilstede: CH (fra kl 19:30), LB, PG, SV, UD, MO Fraværende: BM Referent: LB	Bestyrelsesmøde 9 Tirsdag den 5-1-2016 kl. 17:00 - 22:00 På ejendomskontoret
	Bestyrelsesmøder 2015 – 2016
Referat version 1	Indkaldt den 2. januar 2016

DAGSORDEN:

1 Godkendelse / ændring til dagsorden / valg af ordstyrer

2 Referat (kl. 17.00-17.30)

2.1 Godkendelse af referat nr. 8

2.1.1: SV havde kommentarer til referatet, men har ikke haft mulighed for at kommenterer før pga. ferie. SV sender kommentarer til Lonnie hurtigst muligt.

2.2 Opfølgning på referat nr. 8 samt underskriftsblad

Videreføres fra referat 8:

4.1.5: Status på rensning af aftrækskanaler

146 kanaler er ikke blevet rensset i Anneberghus, 92 i Sandbygård og 50 i Torbenfeldthus. OF undersøger hvad vi kan gøre i forhold til de udfordringer der er omkring adgang til aftrækskanaler.

4.2.1: Rådne butiksvinduer NN

Vi kan tilbyde to muligheder

1) AST betaler for den nødvendige udvendige vedligeholdelse

2) Hvis der skal mere til f.eks. termoglas eller op murung kan vi dele med andelshaver – det kræver at andelshaver er interesseret i denne løsning. Dvs. vi lægger ud og får beløbet ved salg. (Der er forsøgt kontakt vedr. dette, men da der intet svar er kommet forsøger UD endnu en gang)

3.2.1: NN – væggelus

Da det ikke kan bevises hvorfra disse væggelus er kommet, påtager AST sig ansvaret for dette.

2.3 Procedure for referater (LB)

2.3.1: Procedure godkendt

3 Beboerhenvendelser (kl. 17.30-18.00)

3.1 NN – opfølgning på tidligere klage over badeværelsesgulv

3.1.1: **MO** undersøger om det er et lovkrav at der skal være afløbsfald på hele badeværelsesgulvet og ikke kun i brusenichen og om lovkravet var det samme da gulvet blev lavet i sin tid.

4 Oplæg fra Michael (kl. 18.30-20.00)

4.1 Orientering jf. liste

4.1.1 Søren fra A4 bliver selvstændig

4.1.2 Vinduer i lejede kælderrum

4.1.2.1: Alle lejere ønsker et nyt vindue. Beløbet for det samlede arbejde vil være et sted mellem 50-60.000kr for alle 6 vinduer. MO sætter udskiftningsarbejdet i gang.

4.1.3 Procedure for håndværkere som arbejder for AST er stadig under udarbejdelse (se bilag)

4.1.4 Procedure for fejl og mangler ved salg

4.1.4.1: Der skal skrives på slutsedler at alle tilbagehold for fejl og mangler skal laves inden for 12 mdr. og derefter overgår beløbet til AST's konto. SV informere OF om vedtagelse af denne procedure.

4.1.4.2: Ovenstående skal skrives på slutsedlen, nyhedsbrevet og i håndbogen

4.1.5 Kurser personalet

4.1.5.1: Torben skal på affaldshåndterings kursus i februar. Sebastian skal på ejendoms teknisk installations kursus. Brinas skal på sommerbeskærings kursus

4.1.6 Pergola Torbenfeldthus (se bilag)

4.1.6.1: Der er kommet to forslag. Vi undersøger fortsat mulighederne.

4.2 Personale (PH)

4.2.1: Torben har fået en skriftlig advarsel for ikke at have overholdt en aftale i forbindelse med et vagtudkald.

4.3 Status indgangspartier

4.3.1: Første del af arbejdet med indgangspartierne er nu afsluttet og alle trin er lavet.

4.4 3-års forældelsesfrist for udbedring

4.4.1: Er behandlet under punkt 4.1.4.

4.5 Spørgsmål til MO

4.5.1: Hvornår skal de ansatte registrere deres arbejdstidsplan: For MO har det ingen betydning hvornår de registrerer det de laver, så længe de gør det dagligt.

4.5.2: Gummilisterne i vinduerne skal muligvis udskiftes i nogle lejligheder. MO undersøger dette.

5 Oplæg fra bestyrelsen (20.30-22.00)

5.1 Orientering

5.1.1: NN er blevet solgt til prisen.

5.1.2: PH er i gang med at kigge på budgettet for 2016. Der er forskellige projekter som der skal være tidplan og priser på. Eksempelvis omfangsdrænet og låseprojektet. MO taler med Ronni om omfangsdrænet.

5.1.3: Administrator hæver sit honorar, fra 575.000,- til 600.000,-. Forhøjelsen træder i kraft pr. 1 januar 2016.

5.1.4: NAS er et drev som alle i bestyrelsen har adgang til. I dette drev vil der ligge dokumenter som vedrører bestyrelsesarbejdet, så som referater fra bestyrelsesmøder og personalehåndbogen. Det er stadig ved at blive afprøvet og så snart det på plads, vil det blive et drev som bruges af hele bestyrelsen.

5.2 Status Låseprojekt (UD se bilag)

5.2.1: Der er kommet et specificeret tilbud fra Bravida. Der er nogle mangler i forhold til tilbuddet og det skal derfor tilpasses yderligere. **UD** indhenter et tilbud fra en anden leverandør, vedr. dørtelefon.

5.3 Elforbrug i udlejede kælderrum (SV)

5.3.1: **SV** kontakter OF ang. den andelshaver, som ikke har meldt tilbage om hvor længe de har brug el fra de udlejet kælderrum.

5.4 Uens kælderleje (SV)

5.4.1: Kvadratmeter prisen er ikke ens for leje af kælderrum på nuværende tidspunkt. Der er to typer kælderrum: 1) interne kældre med direkte adgang fra lejlighed (hjørne lejligheder) 2) leje kælderrum. For de interne kældre betales ca. 10 kr. pr m² / måned. For lejede kælderrum betales ca. 37 kr. pr m² / måned (samme m² pris som der betales for selve lejligheden). Dette skal der ses nærmere på og reguleres i dette, så alle der lejer samme type kælderrum betaler samme kvadratmeterpris. Vi overvejer at fremlægge forslag på næste generalforsamling.

5.5 Oplæg sygefraværspolitik (LB – se bilag)

5.5.1: Gennemgået og godkendt af bestyrelsen. **OF** skal godkende inden at personalet får den.

5.6 Nyhedsbrev (CH) og emner (alle)

5.6.1: Procedure for fejl og mangler. Der skal skrives på slutsedler at alle tilbagehold for fejl og mangler skal laves inden for 12 mdr. og derefter overgår beløbet til AST's konto.

5.7 Håndbog (PG)

5.7.1: Der er en enkelt spørgsmål ang. formuleringen omkring hvem der betaler hvad. **SV** spørg OF om dette. Ordensregel 4.1.5 skal tages op til generalforsamlingen.

5.8 Ny rådgivende ingeniør (PH)

5.8.1: Der er blevet anbefalet to nye firmaer. Wissenberg og Peter Jahn & Partnere. **PH** undersøger dette yderligere.

5.9 Datoplan før GF2016

5.9.1: Datoplanen for bestyrelsen før generalforsamlingen 2016 er nu lavet og sendt ud til bestyrelsesmedlemmerne.

5.10 Bordet rundt

5.10.1: Der er intet at tilføje

6 Orientering / Eventuelt

Venlig hilsen

Referent, Lonnie Bergmann