

Referat Tilstede: PH, SV, PK, ST, CH, MR, KO, MS Online: DD Afbud: TH	<h2>Bestyrelsesmøde 13</h2> <p>Tirsdag den 12. marts 2024 kl. 17:00-22:00 På ejendomskontoret</p>
Spisning kl. 18.00	Bestyrelsesmøder 2023 – 2024
	Indkaldt den 5. marts 2024

DAGSORDEN:

1 Godkendelse / ændring til dagsorden

2 ØENS v/DD (kl. 17.00-17.30)

2.1 NN - vandskade fra tagterrasse

Andelshaver har stillet flere spørgsmål til bestyrelsen pga. at han har været generet af 3 vandskader over 3 år fra den oven liggende lejlighed. Alle vandskader skyldes utætheder omkring døren på tagterrassen. EgerByg, der har stået for renoveringen af tagterrassen, har haft svært ved at lokalisere utæthederne og desværre er der opstået flere utætheder omkring døren. MR tager fat i rådgiver for at høre om der er andet som kan gøres. MR sender en opsummering til DD på hele forløbet. DD svarer andelshaver.

2.2 NN – muligvis fremleje

Københavns Folkeregister har henvendt sig til boligforeningen omkring et par beboere er blevet tilmeldt lejligheden. Det ser ud til at andelshaver har overladt brugen af sin andelslejlighed til andre uden at ansøge om fremleje. DD indhenter en husejerattest. Hvis andelshaver stadig er tilmeldt adressen, vil vi bede om at se lejekontrakten. Hvis ikke andelshaver er tilmeldt adressen og derved fremlejer lejligheden ulovligt skal DD køre sagen videre.

2.3 Opfølgning på referater (PK) Gennemgået.

3 Referat (kl. 17.30-18.00)

3.1 Godkendelse af referat nr. 11 og 12 (fra 6. og 27. februar) Godkendt med rettelser.

3.2 Opfølgning på referat nr. 11 og 12

[8.2 Orientering og spørgsmål til MR \(overført fra referat 11, 06-02-2024\)](#)

De nye lyskæder er af meget dårlig kvalitet og blive meget let slået i stykker, når det blæser. Det er efterfølgende umuligt at reparere. MR undersøger hvilke alternative løsninger eller produkter der ellers kan vælges.

4 Beboerhenvendelser (kl. 18.30-19.00)

4.1 NN – handicap P-plads

Det er et krav fra Københavns Kommune at andelshaver ansøger andelsboligforening om handicapparkeringsplads med nummertavle. Andelshaver ønsker at parkeringspladsen evt. placeres ud for Sandbygårdvej 21.

MR svarer andelshaver at boligforeninger giver grønt lys.

4.2 NN – lade græsset gro

Andelshaver ønsker at være ansvarlig for græsskråningen ud mod Bellahøjvej 130 – 134. Dvs. andelshaver ønsker ikke at denne skåning bliver slået.

KO skriver til andelshaver om hun vil uddybe hvad det betyder at hun vil stå for skåningen.

5 Beslutningspunkter (19.00-20.30)

- 5.1 Legeplads Anneberghus
MR oplyser: Stolper til legetårn er rådne (pris ukendt). Lille stige skal udskiftes (pris 26.125 kr. inkl. moms). Sandkasse skal skiftes (pris 65.000 kr. inkl. moms). Skal MR indhente pris på ny legeplads inkl. sandkasse? Vi har budgetteret med ca. 100.000 kr. til nye legeredskaber i Anneberghus.
MS kan overveje at tage fat i dem som benytter legepladsen og hører om de vil være med til at bestemme hvad der skal indkøbes. **MS** kan overveje at sætte opslag op i opgangene eller et punkt til det kommende nyhedsbrev.
- 5.2 Brandmuffer på afløb og faldstamme
MR beskriver at afløbet fra mange lejligheder fra stueetagen ikke er udført korrekt. Mange steder mangler der en brandmuffe. MR undersøger nærmere hvor udbredt denne fejl er. Om der er forskel på om rørføringen er udført i metal eller plast. Om dette også gælder de øvrige etager. Samt pris.
- 5.3 Tilbud på dræn i kældre SA026 og SA033
Vi har to kældre hvor der kommer grundvand op hver gang det har regnet. Nogle gange står der 5-10 cm. vand. SA026 koster 51.500 kr. og SA033 koster 104.500 kr. Alle priser er inkl. moms. **MR** indhenter et alternativt tilbud på disse to adresser og rundsender til bestyrelsen.
- 5.4 Støvsugning af kældre jf. tilbud
MR har modtaget to tilbud på støvsugning af kældre i alle 3 gårde. Det ene tilbud er en fast pris på alle kældre: 45.000 kr. inkl. moms. Det andet tilbud indeholder 500 kr. pr. mand i timen. Vi lader dette tilbud ligge til maj/juni. Evt. kan den nye medarbejder indgå i denne opgave.
- 5.5 Arbejdsbeskrivelser
Denne gamle arbejdsbeskrivelse udgår. **MR** giver ØENS besked på dette. **SV** arkiverer arbejdsbeskrivelsen.
- 5.6 Sygefraværspolitik
Sygefraværspolitikken skal gennemses og tilrettes af ØENS. **MR** sørger for at ØENS tilretter og godkender. Efterfølgende skal personalet underskrive denne.
- 5.7 Brug af AST-betalt mobil
Aftale gennemgået.
- 5.8 Team- og temadage
Aftalen og det faglige indhold gennemgået.

6 Status på projekter (kl. 20.30-21.00)

- 6.1 Vinduesprojekt
Vi har modtaget tilbud fra tømmermester Troels Hansen indeholdende pris på to forskellige vinduestyper (Outrup og Ideal Combi).
IdealCombi: 31.180.385 kr.
Outrup: 28.822.268,25 kr.
Vi skal holde et møde med ØENS som kan rådgive og kigge den endelige kontrakt igennem. MR tager fat i John for afholdelse af møde i næste uge.
- 6.2 Facaderenovering
MR rundsender div. priser og forslag.
- 6.3 Strømpeføring
Intet nyt.

7 Bestyrelsen (21.00-21.30)

- 7.1 Orientering og opfølgning på opgaver
- PH laver beretning, indkaldelse og nyhedsbrev til GF. Alle skal sende input til PH som skal med i beretningen. SV sender en kort beskrivelse af boligforeningens nye IT-løsning til PH. CH sender en kort beskrivelse af brandgennemgang og asbest til PH. ST/TH skriver om forløbet af el-ladestandere til elbiler.
 - PK orienterede om at flere i bestyrelsen modtager servicemail som udsendes af ProBo. Det besluttes at ProBo servicemail portal nedlægges da der kun er 1-2 beboer om året som benytter denne mulighed. MR kontakter ProBo og beder dem om at nedlægge portalen.
 - ST orienterede om personalet lønindeks. Dokumentet er lagt ind under Personalet.

8 Oplæg fra MR (kl. 21.30-22.00)

- 8.1 Personalet, herunder ansættelse af ejendomsservicetekniker
- Jayseth er ansat som ny ejendomsservicetekniker. Jayseth virker behagelig og nem at snakke med. Opstart 2/4. Ansættelseskontrakt er ved at bliver udfærdiget af ØENS.
 - Personalet er nu på lidt lavere blus pga. at de mangler en medarbejder. Nogle ting prioriteres frem for andre. Oprydning af cykler, støvsugning af kældre og lignende er nedprioriteret.
- 8.2 Orientering og spørgsmål til MR
- Der laves nye pumpebrønde ved kælderskakt Ag. 2 fra den 11. marts 2024 og 2 uger frem.
 - **NN** er der fortsat fugt i et hjørne i et enkelt værelse hos andelshaver. OMNI er sat på opgaven.
 - MR har rundsendt labels som skal påsættes alle cykler i gården og kældrene. Alle cykler som ikke har påsat labels vil blive fjernet og registreret. Efterfølgende sendes alle stelnummeret til politiet således at de dels kan blive afhentet af politiet og resterende doneret.
 - MR holder fri de tre dage op til Påske. Brian tager kontorvagten disse tre dage.

9 Orientering / Eventuelt

Venlig hilsen
Peter Kjær Krogh
Sekretær