

<b>Referat</b> Tilstede: PH, SV, TH, PK, KO, CH, DL, NS, MR, DD Afbud:	<h2>Bestyrelsesmøde 1</h2> <p><b>Tirsdag den 5-10-2021 kl. 17:00 - 22:00</b>  <b>På ejendomskontoret</b></p>
Spisning kl. 18.00	Bestyrelsesmøder 2021 – 2022
	Indkaldt den 28. september 2021

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

- 2.1 Næstformand  
Thomas Haugaard
- 2.2 Kasserer  
Steen Vitoft
- 2.3 Sekretær  
Peter Krogh
- 2.4 Forretningsorden  
Godkendt

**3 Administrator via konferencetelefon (kl. 17.30-18.00)****3.1 NN – opfølgning på skadedyr**

Som nævnt i referat nr. 12 har andelshaver vedhæftet nye billeder af bittesmå huller i mellemrummet mellem gulvbrædder, som andelshaver mener skyldes borebiller. Hverken rådgiver eller ASTer blevet præsenteret for dette tidligere.

Hvis vi ikke kan godtgøre at andelshaver er selvforskyldt i skadedyrsangreb, så er det boligforeningen som skal udbedre dette. DD anbefaler, at vi får en ny tilbundsgående undersøgelse. **MR** tager fat i Rentokil for at få deres anbefaling af det videre forløb.

**3.2 Opsigelse af NN, opfølgning**

**NN**´ fagforening har kontaktet PH om at de ønsker møde. Der er afholdt møde d. 22/9 mellem ØENS og fagforeningen. ØENS kommer med konklusion på mødet samt deres anbefaling.

**4 Referat (kl. 18.30-19.00)****4.1 Godkendelse af referat nr. 12 (10-08-2021)**

Godkendt

**4.2 Opfølgning på tidligere referater****4.14 Skimmelsvamp, NN (overført fra referat 7)**

Teknologisk Institut har konkluderet, at ansvar for skimmelsvamp skyldes forkert håndtering af fugt i lejligheden (manglende udluftning, tørring af tøj samt aftrækskanal blændet). Selve rapporten fra Teknologisk Institut betales af boligforeningen pga. at vi ikke har oplyst andelshaver inden opstart, om hvem udgiften påhviler. Andelshaver betaler alle udgifter omkring udbedring. Fremover skal boligforeningen skriftligt oplyse andelshaver om hvem de respektive udgifter påhviler. **MR** tager fat i DD for at få udfærdiget et standard-dokument som administrator fremover sender til andelshaver inden opstart.

**6.2 Strømpeforing AN001, evaluering (overført fra referat 7)**

Strømpeforing af AN001 er overstået. **CH** laver et oplæg til et spørgeskema som skal

sendes til alle i opgangen.

#### 6.4 Facaderenovering og vinduer (overført fra referat 11)

Bestyrelsen har været på besøg hos IdealCombi samt Velfac. Vi ønsker en ca. pris på et standardvindue, vindue med buet ramme (bruges i 3. sals lejligheder) samt en dør for at kunne sammenligne de to vinduesfabrikanter. Der ønskes også en pris på vippebeslag til franske altaner. **MR** sørger for dette.

#### 8.2 Orientering (overført fra referat 11)

Der bør laves retningslinjer for, hvornår vi giver gaver til personalet. **PH** skriver et udkast.

#### 5.1 Cykelbatterier (overført fra referat 12)

Cykel-, bil-, løbehjul-, boremaskiner-, alle batterier over 500 g. skal beboer selv aflevere på genbrugsstationen. De må ikke lægges til storskrald på boligforeningens ejendom. **DL** sørger for at det kommer med i det kommende nyhedsbrev. **PK** lægger skriv på hjemmesiden.

#### 7.5 Bordet rundt (overført fra referat 12)

- Nu hvor flere folk er tilbage på arbejde laver **PK** en aftale med Fiberby vedr. opsætning af UPS (backup strømforsyning) til sikring af en stabil internetforsyning i tilfælde af strømafbrydelser.

## 5 Beboerhenvendelser (kl. 19.00-19.30)

### 5.1 **NN** – porten i Anneberghus

Andelshaver ønsker at vide om det er professionelle håndværkere vi har benyttet til opsætning af den nye port i Anneberghus.

Det har været en meget kompliceret sag, som har været igennem to forskellige rådgivere, forkert låsemekanisme, beboere blokeret port så den ikke kunne lukke samt mange andre små konstruktions udfordringer. **KO** skriver til andelshaver.

### 5.2 **NN** – dækning af selvrisiko

Andelshaver ønsker at boligforeningen eller boligforeningens forsikring bør dække udgiften til selvrisiko i forbindelse med oversvømmelse af kælderrum.

**DD** anbefaler at vi ikke dækker andelshavers selvrisiko da dette vil danne præcedens for fremtidige skader. **MR** undersøger om **ATZ** ønsker at betale en del af andelshavers selvrisiko pr. kulance.

### 5.3 **NN** – nye gulvbrædder mv.

Andelshaver ønsker at udskifter boligforeningens tagterrassebrædder. Ligeledes ønsker andelshaver at skifter træbeklædningen eller male denne med anden farve. Andelshaver må godt male disse brædder i samme farvenuancer, som benyttes på trapper til gård fra stueejlighed. **SV** tilføjer dette til Håndbogen.

**MR** har forskellige jordfarveprøver man kan se på kontoret. **KO** kontakter **DD** om der ligger udfordringer i, at andelshaver ønsker at udskifte terrassebrædderne.

### 5.4 **NN** – beboerbeplantet bed

Andelshaver har indsendt tegning over de to bede, som de selv ønsker at omplante.

Forslaget ser fornuftigt ud. Dog skal andelshaver være obs på, at efeu skal vedligeholdes, så den ikke kravler op i træer, buske og murværk. **KO** skriver.

### 5.5 **NN** – Invitation – Regler for terrasser op mod husmuren

Andelshaver ønsker at holde møde med bestyrelsen. Vi har desværre ikke mulighed for at deltage på det foreslåede tidspunkt. **KO** inviterer andelshaver kl. 18.00 til 18.15 på det først kommende bestyrelsesmøde.

## 6 Beslutningspunkter (19.30-20.00)

### 6.1 Tilbud og kontrakt med KS Trees

Bestyrelsen har modtaget juridisk kontrakt, 3-årig kontrakt samt årlig udgift til vedligeholdelse af de grønne arealer fra KS Trees. Samlet årlig udgift inkl. moms 261.625 kr.

DD har en bemærkning til §2 vedr. prisen. PH oplyser at der ligger store græstørv på vej og fortov, efter græsslåning, som bliver utrolig glatte i regnvejr. **MR** følger op på disse to ting.

6.2 AMO-repræsentant fra bestyrelsen

CH bliver den ny AMO-repræsentant

6.3 Samtykkeerklæring til nøgleopbevaring

Gennemgået med enkelte rettelser. **TH** tilretter. **MR** rundsender samtykkeerklæringen til alle beboere så vi kan få disse retur inkl. relevante oplysninger samt underskrift. **KO** laver et lille intro-skriv til samtykkeerklæringen inden den rundsendes.

6.4 Beredskabsplan til beboere

**PK** lægger beredskabsplan på hjemmesiden, og **DL** sørger for der bliver oplyst om dette i det næstkommende Nyhedsbrev.

6.5 Salgsdatoer

**MR** sender nye datoer ud. Alle bør tilmelde sig minimum en salgsdato pr. måned.

## 7 Status på projekter (kl. 20.00-20.30)

7.1 Porte

Den nye port i Anneberghus har fået skiftet port-automatikken, som var defekt og den kører nu fint. Pris 25.300 kr. inkl. moms. Man mener ikke at port-automatikken skal skiftes på de to kommende porte. De to andre porte forventes opstart i Torbenfeldthus i uge 43 og Sandbygård i uge 44. Det hele forventes afsluttet i 45.

7.2 Tagterrasser

Opstart i Torbenfeldthus. To. 27, 3 - To. 25, 2 th. – An. 13, 3 og An. 9, 3 th. er I gang. De næste I Torbenfeldthus bliver Sa. 22, 2 th. og Sa. 26, 3. Der er i alt 8 terrasser i Torbenfeldthus.

7.3 Perform

Behandling med Perform er færdiggjort og punkt kan lukkes. **MR** bør evt. besigtige arbejdet via drone. **MR** skal lægge de resterende kviste, som skal udbedres i fremtiden i sin kalender.

7.4 Altanrunde 4

Landmålere har været ude. Altan.dk har nu lavet tegninger og udfærdiget en ansøgning til Københavns Kommune. Ansøgningen er blevet gennemset af rådgiver og sendt til Kommunen. Projektet afventer nu, at Københavns Kommune godkender ansøgningen om opsætning af altaner. **TH** kontakter altanudvalget med de nuværende oplysninger.

7.5 Facaderenovering og vinduer

Ansøgning er afsendt til Kbh. kommune. Vi afventer.

## 8 Bestyrelsen (20.30-21.30)

8.1 Orientering og opfølgning på opgaver

- PK: ØENS ønsker at alle ansøger på ventelisterne bliver kontaktet, så listerne kan blive opdateret (mail modtaget fra DD).
- PK: Fiberby har meldt tilbage at de forventer at sikre vores internetforsyning i december.
- PK: Har deaktiverede RB og PG AST-postkasser.
- PK: **PH** undersøger om der i vores vedtægter står noget omkring at bestyrelsen skal underskrive bestyrelsesreferater efter disse er godkendt. Iflg. DD behøves dette ikke, da referatet godkendes på det efterfølgende bestyrelsesmøde.
- DD: DD har fremsendt de fremtidige priser omkring salg m.m. Overgang til ØENS prisliste gennemgås på næste bestyrelsesmøde. Priserne er gældende fra d. 1/1-2022.
- PH: PG har løbende registreret foreningens energiforbrug i Excel-ark. **PH** kigger på dette Excel-ark.
- TH: Vedr. altan runde 3 venter TH stadig på en tilbagemelding fra altan.dk serviceafdeling

ang. udbedring af rådnede fyldninger. **TH** rykker altan.dk igen.

-TH: El-ladestander. Pt. er der 3 andelshavere, som ønsker at gå med i denne arbejdsgruppe. **TH** indkalder og holder møde.

- TH: Forskønnelsesudvalget fik ikke deres forslag igennem på GF. **TH** kontakter Kbh. Kommune, og hører hvad deres fremtidige planer er med Bellahøjvej.

8.2 Økonomisk oversigt august

PH præsenterede den økonomiske oversigt.

8.3 Nyhedsbrev, oktober

DL bliver ansvarlig for Nyhedsbrevene fremover. **DL** sørger for løbende at samle op på alle informationer som skal med i fremtidige nyhedsbreve.

Punkter som pt skal med:

- Ny kælderleje pris.
- Opbevaring af nøgler (kvittering)
- Bestyrelsens konstituering
- Punkter fra det forrige referat

8.4 Opgavefordeling

PH tilretter den nye opgavefordeling. Opgavefordeling tages igen op på næste bestyrelsesmøde.

8.5 Personalet

En del af punktet gennemgået under punkt 3.2

Iflg. MR er de ved at tilrette de nye arbejdsprocedurer, og det ser ud til at gå godt. Alt det praktiske er på plads. De nye vagordninger ser ud til at fungere.

8.6 Bordet rundt

## 9 Oplæg fra MR (kl. 21.30-22.00)

9.1 Rapportering på energi og afkøling

Afkølingen ligger lidt højt, men det gør den altid når vi starter på fyringssessionen.

9.2 Orientering

- Ét bed ryddet i Torbenfeldthus i år og bliver tilplantet i 2022. To bede i Anneberghus er ryddet og tilplantet i år. Ligeledes er et bed i Sandbygård blevet tilplantet. Haveudvalgene skal melde tilbage, hvilke små træer de ønsker i de nye bede. Der er pt. kun plantet et par buske samt bunddække.

- KS Treecare er opstartet på græsklipning.

- Oprydning af cykler og andre effekter på fællesarealerne bliver udført den 25-26-27. oktober 2021.

- Udskiftning af defekte dele på legepladser udføres i uge 41.

9.3 Handlingsplan ved skybrud

Gennemgået. **PK** lægger den op på hjemmesiden.

9.4 Spørgsmål til MR

## 10 Orientering / Eventuelt

Venlig hilsen

Peter Kjær Krogh