

| | |
|---|--|
| Referat møde 6 Tilstede: BM, CH, SV, UD, MO, PH Fraværende: LB, PG | Bestyrelsesmøde 6 Tirsdag den 6-10-2015 kl. 17:00 - 22:00 På ejendomskontoret |
| | Bestyrelsesmøder 2015 – 2016 |
| version 2 | Indkaldt den 1. oktober 2015 |

DAGSORDEN:

1 Godkendelse / ændring til dagsorden / valg af ordstyrer

Ingen ændringer

2 Referat (kl. 17.00-18.00)

2.1 Godkendelse af referat nr. 3, 4 og 5

Referat 3 og 4 blev gennemgået på mødet og godkendt

2.2 Opfølgning på referat nr. 3, 4 og 5 samt underskriftsblad

Videreføres fra Referat nummer 5

5.2.1 **MO** indhenter pris på MC parkering (videreføres fra tidligere referat)

3.2.1 **UD** svar ang. støjklage

3.4.1 **UD** gør Opmærksom på at husorden skal overholdes.

4.3.2 **MO** beder ”Køge Bugt anlægsgartner” om nye tegninger

2.3 Procedure for referater (LB)

3 Beboerhenvendelser (kl. 18.30-19.00)

3.1 NN – klage over NN hobby i kælder

UD svarer NN at der ikke er regler i vores håndbog/vedtægter der omhandler denne specifikke situation. Dog står flere steder at man ikke må være til gene og at man skal tage hensyn. Det lyder ikke til at det har været tilfældet her og bestyrelsen vil indskærpe at dette skal ske i fremtiden

UD skriver til NN og fortæller, at der er kommet en klage over generende adfærd i kælderen og indskærper at der skal tages hensyn.

Der skal også nævnes at såfremt der er blevet beskidt i kælderen som følge af træarbejde er det bestyrelsens forventning at beboeren sørger for at der rengøres.

3.2 Brev fra Gråzoneudvalg

UD skriver til Gråzoneudvalget og takker for deres arbejde, beder dem om at levere en PDF udgave af deres rapport der kan lægges på hjemmesiden og informerer at der vil blive henvist til rapporten i næste nyhedsbrev. Ydermere vil bestyrelsen høre om de har et specifikt forslag til en velkomstpjece, samt om de har undersøgt forbedringsmulighederne for parkering som bestyrelsen og Gråzoneudvalget tidligere har kommunikeret om.

4 Oplæg fra Michael (kl. 19.00-20.30)

4.1 Orientering jf. liste

1. Lejede kælderrum

- a. Der er taget billeder af fire stk. ekstra store kælderrum der pt. anvendes af beboere i foreningen. Disse billeder er gennemgået af bestyrelsen under dette punkt.

2. Vinduer i kælderrum

- a. Udskift rude med plade med ventilator koster 2500DKK – udskift rude med vindue der kan åbne i begge sider koster 11000DKK – udskift rude med rude med ventilator koster 3700DKK.
 - b. Bestyrelsen beslutter at de andelshavere der har kælderrum med vinduer der efter udskiftning ikke længere kan åbnes, skal tilbydes at få lavet et vindue der kan åbne eller få lavet en ventilation i det eksisterende vindue –**MO** kontakter de enkelte beboere og aftaler nærmere.
3. Vinduer hos NN
- a. **MO** har været i kontakt med Administrator og fået oplyst hvilke regler og retningslinjer der er på området. – som udgangspunkt er det ASTs forsikring der betaler såfremt der er skader på glas i vinduer.
 - b. Det er i forbindelse med maling af vinduer blevet konstateret at de store hjørnevinduer i NN er i meget dårlig stand – **MO** beder A4 vurdere hvorvidt der er nogen akut risiko forbundet med standen. **PH** taler med OF angående hvilke muligheder foreningen har for at udskifte vinduer såfremt der er en akut risiko og om det er AST eller andelshaver som skal betale. Ifm. vinduesudskiftningen for år tilbage, betalte andelshaverene selv for vinduerne.
4. Undervisningsdag med Sebastian
- a. **MO** har sat Sebastian ind i en række af de opgaver han skal varetage når **MO** ikke er tilstede på kontoret.
5. Pergola Torbenfeldthus
- a. Der er intet nyt.
6. Planter
- a. **MO** har indhentet forslag og priser for beplantning af tre forskellige arealer i foreningen. **MO** fremlægger forslag med billeder via mail i nærmeste fremtid.
7. Traktor
- a. Behandles under punkt 4.2
8. Plæneklipper
- a. Ikke længere aktuelt.
9. Opstribning af P-pladser
- a. Bliver udført 6. og 7. oktober.
10. Pris på malerarbejdet i Sandbygård
- a. Der er afsat 1,3 mio kr til malerarbejdet og dette passer med hvad der er brugt.
11. YouSee prisstigning pr. 1 januar 2016
- a. Vi forventer at få de nøjagtige priser fra administrator.
12. Registrering af alle elmåler tavler i kældrene
- a. **MO** har bedt om tilbud på registrering og opmærkning af alle eltavler i kældrene.
13. Rensning af aftrækskanaler pågår
- a. Arbejdet skrider hurtigt frem. **BM** har hørt fra flere andelshavere, at de har bidt mærke i, at det vil blive bemærket i lejlighedens sag, såfremt der ikke er adgang rensning af kanalerne.
14. Omfangsdræn status
- a. Omfangsdrænet har fungeret efter hensigten til trods for de meget store regn der har været i perioder siden etableringen. **UD** mener også at indeklima i hans lejlighed er blevet bedre.

15. Orientering angående personalets ferie, afspadsering og sygdom

- a. **MO** udarbejder en samlet oversigt for personalets fravær i indeværende år

4.2 Ny traktor

MO har grundet store reparationsudgifter på foreningens traktor undersøgt mulighederne for at købe en ny – hvor den gamle traktor kunne indgå indgår i prisen. Der er modtaget et konkret tilbud på en ”HAKO City Master 600” som bliver gennemgået af **MO**. De nuværende tilbud er givet af **BMI A/S**

Den type traktor der er set på koster cirka 550.000DKK

PH undersøger hvorvidt der i årets budget kan findes penge til denne investering.

4.3 Opfølgning på salg af NN

NN er forsøgt solgt via venteliste uden held. Herefter blev den sat i den blå avis, hvilket var en overvældende succes hvor der kom mange henvendelser med bud på den fulde pris. Bestyrelsen besluttede at sælge til den første person der bød den fulde pris.

4.4 Personale

Intet at notere

4.5 Opfølgning på møde hos OF vedr. personale (PH)

PH informere om møde afholdt tirsdag den 29. september om morgenen hos administrator. Deltagere på mødet var **OF**, **MO**, **PH**, **UD**, **NN**, samt repræsentant fra **ESL**. Mødet forløb i god ro og orden og det er **PH+UDs** opfattelse at der efter mødet var en fælles forståelse hvad der skal ske i fremtiden for at sikre et fortsat, godt samarbejde.

4.6 Skabelon tilstandsrapport og budget fra EKJ

OF har sagt god for den fremlagte skabelon. **MO** oplyser at han ikke har hørt noget fra **EKJ** – **PH** rykker **EKJ**

4.7 Spørgsmål til MO

CH spørger til beplantning på en tagterrasse i Anneberghus (slyngplanter har bredt sig til tagsten) – **MO** informere at han er i kontakt med beboeren i den relevante lejlighed. Såfremt det er nødvendigt at bruge en lift for at beskære, er det beboeren der skal bekoste denne.

SV og **CH** spørger **MO** om han kan bede vores vurderingsmand deltage i bestyrelsesmødet i december.

5 Oplæg fra bestyrelsen (20.30-22.00)

5.1 Orientering

PH har talt med **OF** angående **NN** der har betalt sin restance til foreningen og informeret **OF** om at han agter at sætte sin lejlighed til salg. På baggrund af denne nye information har bestyrelsen besluttet at tilbagekalde den ophævelse der tidligere er lavet af lejemålet, såfremt der vises dokumentation for at salget bliver sat i gang.

5.2 Ophævelse NN

SV oplyser at den involverede andelshaver tilsyneladende har betalt sin restance pr 05-10-2015. **PH** kontakter **OF** og beder om at få af-/bekræftet dette.

5.3 Elforbrug i lejede kælderrum

Det er konstateret at der i flere af de lejede kælderrum er opsat diverse maskiner og installationer der forbruger el, uden at dette sker gennem en såkaldt bi-måler. Det er vigtigt i denne sammenhæng at pointere at det ifølge lejekontrakterne ikke er tilladt at bruge ”foreningens” strøm til hvidevare, og andre faste installationer i forbindelse med et lejet kælderrum.

Bestyrelsen vil i fremtiden kræve at lejer betaler for opsætning af bi-måler i det lejede kælderrum såfremt lejer ønsker adgang til el, at der skal foretages et elsyn og at eventuelle fejl og mangler skal udbedres for lejeres regning. Endvidere skal lejer betale administrator for udarbejdelse af regnskab for elforbrug.

Elforbrug afregnes årligt eller ved opsigelse af kælderrummet. **AST** aflæser måler og sender forbrugstal til administrator.

Bestyrelsen mener ikke det er rimeligt at lejerne af de kælderrum, der har opstillede hårde hvidevarer, ikke har betalt for elforbruget til disse og mener derfor, at der skal betales med tilbagevirkende kraft. De enkelte lejere vil med henblik



herpå blive bedt om at oplyse, hvor længe de har haft enhederne (vaskemaskine, tørretumbler, fryser, køleskab osv) tilsluttet i deres kælderrum, for herefter at tilbage betale med ca. 86 kr. pr. enhed pr. måned.

SV kontakter OF med henblik på at få sat ovenstående i gang.

5.4 Status Låseprojekt (UD)

UD informere at der har været en repræsentant fra Bravida ud og besigtige foreningens bygninger med henblik på at kunne udarbejde forslag og tilbud til netværkskabling, adgangskontrol samt dørtelefoni.

Der vil på næste bestyrelsesmøde foreligge konkret(e) forslag og tilbud på ovenstående.

5.5 Bordet rundt

Intet at notere

6 Orientering / Eventuelt

SV orienterer – Der er behov for at vi i foreningen kan dele dokumenter. Dette bliver forsøgt løst via en indkøbs NAS (der er bestilt) som kan opsættes til at give de relevante personer adgang til de relevante dokumenter.

SV har bedt Yousee om fast IP-adresse til foreningen.

SV er i gang med at opdatere den skabelon der bliver brugt til at lave slutsedler, så udfyldning af data sker automatisk baseret på lejlighedsnummer.

Med venlig hilsen

Referent, Uffe