

Referat 7 Tilstede: PH, BM, CH, LB, PG, SV, UD, MO	Bestyrelsesmøde 7 Tirsdag den 3-11-2015 kl. 17:00 - 22:00 På ejendomskontoret
Referent: LB	Bestyrelsesmøder 2015 – 2016
Referat version 2	Indkaldt den 27. oktober 2015

kl. 17-18 møde med Brunata (Svend Heimann) og A4 (Søren) vedr. målere

Varmeregnskab kan laves på to måder.

- 1) Andelshaver får en reduktion for udsat beliggenhed på varmeregning. Procentdelen varierer alt efter beliggenhed.
- 2) I denne model er der ingen reduktion på varmeregning, uanset beliggenhed.

Det er et lovkrav at mindst 40% af den variable del af varmeudgiften SKAL fordels efter målere.

Brunatas varmeudgift fordeles således: 60% fordeles efter målere og 40% fordeles pr. m². Dette glæder både vand og varme.

Der er ikke lovgivningsmæssigt krav om koldt vandsmålere, men hvis vi har dem, giver disse også mulighed for at se hvor der er "lækager" (fx løbende toiletter) i installationen hos beboerne. Dvs., at det også er beboerne selv, som hæfter for deres dryppende vandhaner eller løbende toiletter.

Brunata online: Fjernadgang giver mulighed for at hver andelshaver selv kan tjekke sit varmeforbrug online. Denne service/adgang vil koste mere end det vores nuværende tilbud er lavet ud fra og derfor skal Brunata laver et nyt tilbud på dette og sender det til MO.

DAGSORDEN:

1 Godkendelse / ændring til dagsorden / valg af ordstyrer

2 Referat (kl. 18.00-19.00)

2.1 Godkendelse af referat nr. 5 og 6

2.1.1 Referat nr.5 og 6 godkendt

Videreføres fra Referat nummer 5:

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

Videreføres fra Referat nummer 6:

2.2 Ophævelse NN – 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.

- 2.3 Opfølgning på referat nr. 6 samt underskriftsblad
- 2.4 Procedure for referater (LB)
 - 2.4.1: Der er lavet en procedure

3 Beboerhenvendelser (kl. 19.00-19.30)

- 3.1 NN støjklage over NN
 - 3.1.1: Lejligheden er til salg og der er fundet en køber til den. **UD** kontakter de implicerede parter.
- 3.2 NN– parkeret scooterbil i Sandbygård
 - 3.2.1: **UD** skriver til andelshaveren som har klaget og fortæller at den godt må stå der.
- 3.3 NN – parkeringsbåse
 - 3.3.1: **UD** skriver til andelshaver om bestyrelsens beslutning om at opfordre til mere betænksom parkering i næste nyhedsbrev. **CH** laver en opfordring i næste nyhedsbrev.

NN støjklage over NN

 - 3.4.1: **UD** skriver til de implicerede parter.
- 3.4 Rykker fra Gråzoneudvalg
 - 3.5.1: **UD** har svaret på dette og bedt dem sende deres dokumenter til os, så det kan blive præsenteret i næstkommende nyhedsbrev og på hjemmesiden.

4 Oplæg fra Michael (kl. 19.30-21.00)

- 4.1 Orientering jf. liste
 - 4.1.1 Vinduer i lejede kælderrum
 - 4.1.1: Der er 6 vinduer i alt som skal laves og den beregnede pris pr. vindue er kr. 11000,-. **MO** vil spørge de implicerede andelshavere om de er interesseret i at få et vindue som kan åbnes.
 - 4.1.2 Pergola i Torbenfeldthus
 - 4.1.2: **MO** går til Andreas Bruun og spørger om han kan lave nogle tegninger og hvad det så vil koste.
 - 4.1.3 Traktor
 - 4.1.3: Efter 14 dage til salg på nettet, er den stadig ikke solgt. Hvis vi lader den indgå i tilbuddet fra BMI om en ny traktor kan vi få kr. 80.000 for den. Vi lader traktoren stå til salg indtil d. 23. november, og hvis den endnu ikke er solgt til den tid kan **MO** sige ja til tilbuddet fra BMI. **MO** prøver desuden at få BMI til at give en bedre brugtpris.
 - 4.1.4 Parkeringsstriber
 - 4.1.4: Afmærkningerne er så godt som færdige, og der mangler nu kun lidt ved Anneberghus.
 - 4.1.5 Status på rensning af aftrækskanaler
 - 4.1.5: 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.
 - 4.1.6 Salgsdatoer
 - 4.1.6: Opfordring til at vi husker at melde os på de datoer vi kan.
 - 4.1.7 Arbejds miljø konference
 - MO** deltog i møde ang. afhjælpning af stress ifh. til arbejdsmiljøet.
 - 4.1.8 Der er komme henvendelse ang. bekymringer omkring de håndværkere vi bruger. **MO** laver et forslag til procedure til de krav / forventninger vi har til de håndværkere AST benytter eller arbejder sammen med.

4.2 Rådne butiksvinduer NN

4.1.1: 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.

UD taler med andelshaver om mulighederne.

4.3 Vurdering – salg af NN

4.2.1: Bestyrelsen beslutter at sætte lejligheden på ventelisten som håndværker tilbud og derefter på hjemmesiden, som opslag og i Den blå avis også som håndværker tilbud. **PH** laver oplæg til salgstekst. Grundet lejlighedens ringe stand, vil en fremtidig køber blive gjort opmærksom på, at de først 218.650 kr. der bliver brugt på renovering, ikke kan forventes tilskrevet som forbedringer ifm. fremtidig vurdering.

4.4 Status indgangspartier

4.3.1: Alt går efter planen. **MO** fortæller murerne at vi venter med epoxy behandling til næste år.

4.5 Personale

4.4.1: Der har været en del sygefravær gennem året. Bestyrelsen vil lave en procedure for sygefraværssamtaler. **LB** undersøger rammerne for disse samtaler og sender materiale ud omkring sygefraværssamtaler til bestyrelsen til gennemgang på næste bestyrelsesmøde.

4.6 Spørgsmål til MO

5 Oplæg fra bestyrelsen (21.00-22.00)

5.1 Orientering

5.1.1: PH og MO har holdt statusmøde d.29. okt.

5.1.2: SV er færdig med den nye slutseddel. Der er tilføjet nye stamdata så information om:

- boligareal
- sammenlægning
- husleje for indv. kælder og hjørne altaner
- 3. tagterrasse (giver varmefradrag)
- kælderrumsnummer

automatisk indsættes i slutsedlen

5.1.3: Listen over ”hvem betaler hvad”, skal indsættes i håndbogen. **PG** står for dette.

5.1.4: PH er blevet kontaktet af beboer (Sevaldsen), som havde brug for uddybelse af det brev, de har fået af OF ang. uretmæssigt forbrug af AST’s strøm i lejet kælderrum, f.eks. vaskemaskine.

5.2 Status Låseprojekt (UD)

5.2.1: UD oplyser at Bravida ikke som aftalt er kommet med oplæg / feedback. **UD** rykker Bravida

5.3 Økonomisk oversigt september (PH)

5.3.1: Som budgettet ser ud nu, er vurderingen at der vil være råd til en ny traktor.

5.4 Bordet rundt

6 Orientering / Eventuelt

Med venlig hilsen
Referent Lonnie Bergmann