

<b>Referat</b> Til: PH, SV, PG, PK, TH, MO Kopi: OF Afbud: BW	<b>Bestyrelsesmøde 18</b> <b>Tirsdag den 8-9-2020 kl. 17:00 - 23:40</b> <b>Ejendomskontoret</b>
Spisning kl. 18.00	Bestyrelsesmøder 2019 – 2020
Referat version 1	Indkaldt den 1. september 2020

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

2.1 Godkendelse af referat nr. 17  
Referatet blev godkendt

2.2 Overført fra tidligere referater  
Orientering og opfølgning på opgaver  
Ift. sidste møde snakkede vi om hvorvidt salgene fortsat skal foregå pr. telefon, som vi har gjort under Corona tiden, eller om vi skal vende tilbage til den vanlige facon. Vi beslutter at vi indtil videre fortsætter med salgene som telefonsalg og **MO** skriver til PR, at de salg, som endnu ikke er planlagte, kommer til at foregå på denne måde. SV og PG er ikke enige i beslutningen.

2.3 Underskriftsblad  
Underskriftbladet blev underskrevet

**3 Beboerhenvendelser (kl. 17.30-18.00)**

3.1 **NN** – solsejl  
Beboer har henvendt sig med ønske om, at der opsættes solsejl over sandkassen i Sandbygård. MO er startet med at kigge på mulige løsninger, men vi må udsætte punktet til næste møde, og **MO** vil i mellemtiden indhente yderligere materiale og evt. tilbud på et sejl.

3.2 **NN** – overtagelse af fælles bed  
Der er kommet ansøgning beboer om overtagelse af endnu et bed. **PK** plukker det vigtigste fra teksten til håndbogen (**TH** sender til PK) og sender til beboeren. Altså de skal ansøge om det først efter de nye regler, og vi tager herefter stilling.

3.3 **NN** – regler for parkering  
Beboer har, grundet mangel på parkeringspladser ved vores ejendomme, ytret ønske om at hver husstand får en slags nøglebrik med tilladelse til parkering af én bil omkring vores ejendomme. Vi er enige med beboerne om at det er et problem, og vil undersøge om dette overhovedet er muligt. **PK** svarer beboer, og **TH** kontakter "Vej og park" mhp. regler og muligheder.

3.4 **NN** – klage over **NN**  
Støjklage, hvor beboer, som vi anbefaler det, selv har taget kontakt til den støjende, uden det i henhold til klager, har ændret noget. Vi aftaler, at **PK** i første omgang henvender sig til klager, og beder om yderligere information om i hvilket omfang og i hvilket tidsrum der støjtes. Alt efter svar, vil **PK** også skrive til modparten herefter.

### 3.5 NN – Servicehund

Beboer har spurgt til servicehund til familiemedlem. Vi beder i første OF om at kontakte beboer mhp. om der er dokumentation for, at det er en decideret servicehund (STH) med de krav, som der er til dette. Vi forventer, at der vil være dokumentation før vi går videre med dette. **PK** skriver til OF

## 4 Bestyrelsen (18.30-19.45)

### 4.1 Orientering og opfølgning på opgaver

SV – Porte. Der er frustrationer omkring Wissenbergs rolle, samt tømreren, Hornbækker, som Wissenberg har meget svært ved at komme i kontakt med og som ikke har levet op til forventningerne om leveringsfrister. Der har været stor udskiftning af rådgivere hos Wissenberg, og vi er nervøse for at det er AST, som betaler for at nye ingeniører kommer ind i projektet. **SV** tager kontakt til Wissenberg (i første omgang Per og evt. Lars Bendix herefter), og informerer om vores utilfredshed med hele projektet. Der må findes en handlingsplan, så vi kommer videre.

SV – Omkring tidligere vurdering af dødsbo. Problematikken omhandler de ulovlige el-installationer. Bestyrelsen har ikke accepteret at det er køber som skal gøre sælger opmærksom på evt. ulovlige installationer skjult bag træbeklædning på vægge og i lofter. Normalt skal ikke-lovlige el-installationer være udbedret inden salgsforretningen. Dette er ikke sket i dette tilfælde, men vi er enige om, at dette skal ske ved fremtidige vurderinger / salg af dødsboer.

PK – opfølgning på bedet ved **NN**. Beboer meget glad for bestyrelsens beslutning om at afstå fra erstatningskrav.

Regler vedr. All-Risk til Håndbogen (SV)

SV – I håndbogen mangler et afsnit om, at der ved større byggearbejder skal søges om All-risk. Dette er et krav fra TopDanmark, som har specificeret kravene i mail fra 22-06-2020. **SV** kontakter OF mhp. hvad der præcist skal stå i håndbogen, samt i ansøgningsformularen "regler for byggeændringer". I håndbogen skal der desuden skrives et afsnit om krav til ingeniørberegning, hvis der lægges klinker i lejligheden ud over på badeværelset **SV**

### 4.2 Regler for overtagelse af fælles bed (TH)

Vi gennemgår kladden til teksten til håndbogen, og tilføjer yderligere. Vi aftaler at indkalde de forskellige haveudvalg til møde med bestyrelsen en gang om året. Dette for at have dialogen med dem, og dem med hinanden, og vise at vi i bestyrelsen værdsætter deres store arbejde. Hvis beboer fraflytter høres haveudvalget eller andre i gården/opgangen om de vil overtage vedligeholdelsen af bedet herefter.

Vi aftaler, at når teksten er færdig sendes denne til haveudvalgene. **TH** færdigskriver teksten og sender igen mhp. gennemsyn.

En tilføjelse til **næste nyhedsbrev**: Når blomster/bede/krukker er afblomstret skal disse fjernes.

### 4.3 Personalet

Sebastian er nu på deltid og planen er, at han skal starte på fuld tid 1. oktober. Der er søgt om forlængelse på studiet, så han kan gå til den nye svendeprøve pr. 1. februar af 2021. Afventer godkendelse fra skolen/udvalget mhp. dette.

#### 4.4 Bordet rundt

### 5 **Beslutningspunkter – MO (kl. 19.45-20.00).**

- 5.1 Regler for oprydning efter leje af pergola  
Ansøgningen ændres således at pergolaen kan bookes fra kl. 14 og der skal være ryddet op senest kl. 22 samme dag. **PH** færdiggør ansøgningen, **PK** lægger på hjemmesiden og **SV** opdaterer håndbogen med dette

### 6 **Generalforsamling 2020 (kl. 20.00-22.00)**

- 6.1 Bustransport til Nørrebrohallen (TH)  
Vi har modtaget tilbud fra Koll's turist, som er meget fleksible. Vi skal bruge en tilmeldingsseddel sammen med nyhedsbrevet til bustransport, som skal returneres senest onsdag d. 23. med navn, adresse, og telefonnummer. Der vil også kunne sendes mail om dette. **TH** smider **PH** et udkast til denne seddel. Der **SKAL** bæres mundbind under transporten frem og tilbage.
- 6.2 Indkaldelse GF (PH)  
Indkaldelsen gennemgås og justeres.
- 6.3 Nyhedsbrev GF (PH)  
**PH** færdiggør dette
- 6.4 Bestyrelsens beretning (PH)  
**PH** fortsætter den allerede gode beretning
- 6.5 Fordeling af oplæg GF
- 6.5.1 *Fremlæggelse af budget* - Torben
  - 6.5.2 *Forhøjelse af boligafgift* - PH
  - 6.5.3 *Ændring af vedtægter § 13* - PK
  - 6.5.4 *Ændring af vedtægter § 21* – OF (PH spørger OF)
  - 6.5.5 *Forslag fra beboere* – beboerne/TH snakker med "Vej og Park".
  - 6.5.6 *Valg af bestyrelse* - PH
  - 6.5.7 *Valg af suppleant* - PH
  - 6.5.8 *Valg af administrator* - PH

### 7 **Orientering / Eventuelt**