

Referat Tilstede: SV, PG, BW, TH, MO, PH Kopi: OF Fraværende: PK, MR	<h2>Bestyrelsesmøde 5</h2> <p>Tirsdag den 6-8-2019 kl. 17:00 - 22:00 På ejendomskontoret</p>
Spising kl. 18	Bestyrelsesmøder 2019 – 2020
Referat version 2	Indkaldt den 30. juli 2019

Kl. 17.00-17.30: Telefonmøde med Ole Kristensen, HOFOR, vedr. energistyring (PG)

Telefonsamtale med HOFOR Ole Kristensen – gennemgang af overvågningsprogram til fjernvarmemålerne og koldtvandsmålere, samt systemets opbygning. Man kan ned til hver enkelt time se forbruget pr. måler. (1 MWh koster 660 kr. inkl. moms.)

Forslag fra HOFOR er, at vi bliver bedre til at justere tilbageløbets temperatur for derved at reducere omkostningerne og dermed i sidste ende opnå en forbedret bonus end vi gør på nuværende tidspunkt.

Pris på de 9.375 kr. som systemet koster, for alle 3 varmecentraler, vil iflg. HOFOR hurtigt kunne tjenes ind ved at da vi kan styre efter at opnå bonus for alle varmecentralerne. I T-hus opnås der pt. ikke bonus (vi ligger ca. 1½°C fra), og i de andre 2 varmecentraler kan bonus forbedres. Afkølingskravet for 2019 er 37°C (difference ml. fjernvarme fremløb og retur).

1 kontakt person fra bestyrelsen og **MO** skal være en del at opstarten. Der skal sendes mail til Ole Kristensen med navn og tlf. nummer og mailadresser på kontaktpersonerne. 4-6 uger herefter vil systemet opsættes, og den HOFOR-ansvarlige vil gennemgå varmecentralerne med kontaktpersonerne.

OK foreslår at vi starter med at overvåge fjernvarmemålerne, og venter med koldtvandsmålerne. Overvågning af koldtvandsmålere koster 1.625 kr./år/måler og vi har 21 vandmålere i alt samt 625 kr. i oprettelse pr. måler.

DAGSORDEN:

1 Godkendelse / ændring til dagsorden / valg af ordstyrer

2 Referat (kl. 17.30-18.00)

2.1 Godkendelse af referat nr. 4
Referat nr. 4 blev rettet til og godkendt.

2.2 Opfølgning på tidligere referater

Videreført fra tidligere

5.1.2 Vindafskærmning

PH oplyste, at der er regler for vindafskærmning op til håndlisten samt altankasser i håndbogen. Der står ikke noget om vindafskærmning over håndlisten. **MR** skriver et udkast til regler for dette.

2.3 Underskriftsblad

Underskriftsblad fra referat fra møde 3 blev underskrevet af tilstedeværende medlemmer.

3 Beboerhenvendelser (kl. 18.30-19.00)

3.1 NN – klage over NN

Klage på reklamer, som lægges i klagers postkasse. **MO** kontakter beboer.

3.2 NN – forældrekøb

De vil gerne forlænge forældrekøbet 10 år yderligere. I vedtægterne står der, at det er en tidsbegrænset periode, og den har på nuværende tidspunkt været et forældrekøb i 9 år. **PH** kontakter **OF** for at høre om regler om dette, samt om regler for evt. køb til forældre; altså den modsatte vej.

4 Status på projekter (kl. 19.00-19.30)

4.1 Omfangsdræn og kloakker

Går fint. De er godt i gang i Anneberghus.

Vi snakker om den rundsendte mail om forsikringen omkring Danpipe, som ikke vil dække. ATZ har accepteret at betale de 16.000 kr. til beboer. Mht. reparationer på **NN** så er der et forlig fra Danpipe (forudsat at der ikke kom flere udgifter), som lavede skaden hos andelshaver på 16.000 kr. og det har andelshaver accepteret, men Danpipe vil ikke betale rest omkostninger på 24.500 kr. til rådgiver, personale udgifter og **OF**.

MO kontakter **OF** mhp. rådgivning, samt om det er okay at lægge det på budgettet for omfangsdræn.

4.2 Låseprojekt

Der er ikke kommet noget fra Jonas (Wissenberg) ang. serviceaftale. **MO** rykker Jonas.

PG har snakket med Jan Hansen og snakket med en Tom Berthelsen fra Sanistål. Dette omhandlede de alarmer, som Salto systemet kan sende ud om lav batteristand. Vi har fået den simpelteste funktion af nøglesystemet, som så ikke kan sende alarmer. Binau kan evt. lave dette for os. **MO** kontakter Binau for at få tilbud på det program som kan. Vi snakker om det igen på næste møde. 1 års garantien er udløbet, så det giver ingen mening at bruge Frandsen el.

Vi mangler stadig at indgå en serviceaftale med et relevant firma.

4.3 Porte

MO har ikke hørt noget nyt, og vi afventer fortsat priserne fra Jonas (Wissenberg).

4.4 Gadedøre, vedligeholdelse

Indgangspartierne er malede, og de er i gang med at male dørene udvendigt i Torbenfeldthus

5 Oplæg fra MO/SEB (kl. 19.30-21.00)

5.1 Beslutningspunkter

5.1.1 Skjulte Pexrør (**NN** og **NN**)

NN – Vandskade i pexrør i væggen - MO har kontaktet vores forsikringsselskab og de har åbenbart godkendt at denne sag reparerer. Vi mangler dog den skriftlige godkendelse fra forsikringsselskabet.

NN vil forsikringsselskabet imidlertid ikke dække. **MO** snakker med blikkenslageren før forsikringsselskabet får dennes nummer. MO har snakket med OF om ansvarsdækningen og hvis ikke forsikringen dækker, påhviler dækningen andelshaver. MO har sendt brev og mail til andelshaver om det mulige i, at andelshaver til sidst kan komme til at dække udbedringen. Hvis andelshaver skal betale, vil OF opkræve via huslejen.

5.1.2 Vandforbrug (**NN**)

Personalet har ifm. gammel vandskade lukket sig ind i lejligheden, da beboeren ikke reagerede på vores henvendelser. Seb snakkede med underboen, som havde set ham køre på ferie et par dage før. I lejligheden konstaterede personalet, at andelshaver havde monteret en vandslange på vandhanen i badeværelset til en skål, som kattene kunne drikke vand fra. Vandet løb konstant og Seb målte forbruget til ca. 4m³ / døgn. Med en m³ pris på kr. 38,46 svarer det til kr. ca. kr. 154,- / døgn. Vi estimerer at vandet har løbet 2-3 døgn. Seb lukkede for vandet og efter snak med OF, påtog personalet sig at sørge for at der var vand hos kattene. Dette skal beboeren betale for sammen med vandforbruget.

MO kontakter OF mhp. opkrævning af følgende beløb 154kr. pr. dag for 3 dage + OF's salær + 1 times arbejde for at personalet/bestyrelse har skulle se til kattene.

5.1.3 Gulvafløb (**NN**)

Beboer har ikke søgt om godkendelse af ombygning/forbedringer. Vi og hun ved ikke, om der er korrekt vådrumssikret. Afløbet er ikke lovligt og skal som minimum skiftes. Vi må sikre os, at det er lavet efter reglerne. **MO** kontakter **OF** mhp. hvordan vi rent praktisk kan følge reglerne i dette tilfælde og få udbedret skaderne. For hendes regning kan vi tilbyde hende at finde ud af, om der er vådrumssikret og i tilfælde af, at det ikke er, vil vi kunne tilbyde hende et kortvarigt lån til udbedringen med en afdragsordning via huslejen.

5.2 Personalsituationen.

MO fortæller at det er gået okay, mens han har været på ferie. Mangler fortsat noget hækklipning, men der er blevet ekstra tid på vandskader osv. Der vil blive taget hul på græsklipningen i næste uge.

De havde en god temadag i Kbh.

5.3 Præsentation af Salto låsesystem
Dette punkt udskydes til næste møde

5.4 Orientering
Trappe på græsskråning i Sandbygård koster 28.400 kr. inkl. moms. Tilbud fra anlægsgartneren, som **MO** sender til os - alle læser det og melder tilbage.

5.5 Spørgsmål til MO
PH fortæller at der smides ting fra vinduer / altaner **NN** ned i gården (affald, dåser osv.) **MO** sætter opslag op i opgangen om dette i første omgang.

Rod i kælderarealer flere steder, som bare ligger i flere måneder, skal fjernes. **MO** snakker med personalet om dette, og det vil blive fjernet.

6 Oplæg fra bestyrelsen (21.00-22.00)

6.1 Orientering
SV og **PG** – Der har været problemer med Brunata's energi- og koldtvandsmålere i varmecentralerne. Brunata har i sin tid, til hver varmtvandsforsyning i varmecentralerne, opsat én energimåler (fjernvarme) og én vandmåler (m³ koldt vand som bruges til opvarmning). Vi har betalt 26.000 kr. for dette. Målerne har ikke været sat rigtigt op hos Brunata, så de opsamlede data er gået tabt. Svend Heimann fra Brunata beklager, men ikke mere end det.

Vores Brunata overvågningssystem alarmerer, at der mangler data fra 63 lejlighedsmålere i S-gård. Brunata har været forbi og reparere dette og nu fungerer det igen. Det har ingen betydning for afregning af forbrug hos beboerne.

PH - Gebyrer fra Verdens TV – de 147.000 kr. som AST har til gode hos tidligere tv-brugere kan afskrives over foreningens drift over 5 år. PH foreslår, at for at undgå yderligere tab, som ellers ville komme i forbindelse med beboernes overgang fra større til en mindre tv-pakke og fraflytning, sørger for at gebyret følger beboeren resten af indeværende år der er tilmeldt. Tjeklisten ved salg skal rettes til, således, at beboerne skal betale det fulde gebyr up front, når lejligheden fraflyttes. **PH** snakker med **PR** (eller hendes afløser) om dette.

6.2 Opfølgning på telefonmøde med HOFOR (**PG**)
Smart løsning, som vil give os et bedre øjebliksbillede af vores energiforbrug og især om vi afkøler fjernvarmen nok.

Når Forsynometer løsningen er etableret, foreslås det, at MO til hvert bestyrelsesmøde fremlægger data/grafar, så vi alle er orienteret om især afkølingen af fjernvarme-returvandet er afkølet tilstrækkeligt til at opnå bonus.

PG/SV går med **MO** går videre med dette. Vi har besluttet at tilkøbe systemet for 9.375kr.

6.3 Status EBAS – energistyring (SV)
Kuben (vores tidl. energikonsulenter) er blevet købt af EBAS. Kuben har de seneste år opkrævet 19.000 kr./år for en "tast selv" ordning (MO skal indtaste diverse aflæsninger) til registrering af bl.a. koldvandsforbrug. For de 19.000 kr. skulle vi bl.a. have fået noget

rådgivning, men MO er i tvivl om i hvor stor udstrækning det er sket.

MO vil forsøge at kontakte dem, for at høre, hvad vi har fået for pengene; herunder hvem der har haft med det at gøre, og hvilken rådgivning vi i givet fald skulle have modtaget.

EBAS har ikke registreret, at de skulle udføre et arbejde for os, så vi er enige med EBAS om at vi ikke mere bruger dem som energikonsulenter ligesom tast selv ordningen ophører.

6.4 Fejl i beboerlister Unik (SV/PG)

SV og **PG** har tilbudt at hjælpe Rita og PR med at få ajourført listen – vi afv. svar fra administrator.

6.5 IT-support (SV/PG)

PG og **SV** vil hjælpe med at få den sat PC'en og lave back up fra den gamle PC.

6.6 Bordet rundt

Ingen punkter kom op.

7 Orientering / Eventuelt

Venlig hilsen

Thomas Haugaard

Bestyrelsesmedlem