

<b>Referat 2</b> Tilstede: PH, SV, MO, UD, LB Afbud: BM, CH, PG	<b>Bestyrelsesmøde 2</b> <b>Tirsdag den 2-6-2015 kl. 17:00 - 22:00</b> <b>På ejendomskontoret</b>
Spisning kl. 17.45	Bestyrelsesmøder 2015 – 2016
Referat version 1	Indkaldt den 26. maj 2015

### Kl. 17-19: Deltagelse af suppleant Bjarne Pedersen (BP)

#### DAGSORDEN:

#### **1 Godkendelse / ændring til dagsorden / valg af ordstyrer**

#### **2 Forretningsorden (kl. 17.00-17.45)**

2.2.1. Ved næste nyhedsbrev skal der informeres om de nye tilføjelser i forretningsordenen.

#### 2.1 Velkommen til Bjarne

2.1.1: Bjarne har en bekymring for at melde sig som suppleant er at han gerne vil følge mere med i hvad der sker i andelsforeningen.

2.1.2: Bjarne har en bekymring ang. de nye vinduer i hans leje-kælderrum. De kan ikke åbnes og giver derfor høj luftfugtighed. Han er bekymret for skimmelsvamp i fremtiden.

**MO** skal undersøge om de gamle fyrkælderrum har problemer med luftfugtigheden, efter der er lavet nye vinduer. Der skal evt. måles med et hygrometer i nogle af de tilsvarende kælderrum, for at se hvor stort problemet reelt er.

2.1.3: **MO** undersøger om alle vaskekældere har en spulehane. Derudover undersøger **MO** hvad der står i projektbeskrivelsen om antal haner og hvilken modeller der er tale om.

#### 2.2 Præsentation af bestyrelsen

#### 2.3 Suppleantens rolle

2.3.1: Deltager ikke i hvert bestyrelsesmøde, men kan blive indkaldt efter behov.

#### 2.4 Bestyrelsens forretningsorden (vedlagt til godkendelse)

2.4.1: Forretningsorden er godkendt og underskrevet. **MO** henter underskrift fra **PG** og **BP**.

### 3 Oplæg fra Michael (kl. 18.15-19.00)

#### 3.1 Orientering jf. liste (eftersendes)

3.1.1: Alle tagbrønde er tjekket og det er vurderet at der skal laves fire af dem. De laves uden om omfangsdræns budgettet

3.1.2: Vi har fået et tilbud på manuel tømning m. kloakrenser af alle tag/overfladebrønde. I første omgang undersøger MO om det er noget vi selv kan gøre.

3.1.3: Der er indhentet tilbud på etablering af afløb i 2 af garagerne på 35.000kr. **MO** vil tage det op til efteråret, for at se om der er luft i budgettet til den tid.

3.1.4: I forbindelse med sagens om skimmelsvamp i NN er det besluttet at andelshaver selv skal dokumenterer at der ikke er skimmelsvamp i soveværelset. Derudover dækker vi omkostningerne for behandlingen af skimmelsvamp samt reetablering i stuen.

3.1.5: Vandskaden NN er i gang med at blive udbedret. Vandskade NN er i gang med at blive udbedret.

3.1.6: Forsøg på indbrud via porten i T-hus og NN. Skaderne på dør og kælderrum er udbedret.

3.1.7: I 2011 blev det pålagt at der skal laves en årlig arbejdsmiljø drøftelse, bestående af en fra bestyrelsen, den daglige leder og en arbejdsmiljø repræsentant. Arbejdsmiljø drøftelsen er en del af APV'en.

3.1.7: Det er lovpligtigt at alle ansatte skal oplæres i brugen af de forskellige maskiner. Derfor vil alle ansatte blive oplært af den daglige leder eller arbejdsmiljørepræsentanten. Der skal udformes et bevis som dokumenterer at de ansatte er blevet oplært i brugen af de forskellige maskiner. MO udarbejder en mail til arbejdstilsynet, om hvad der er nødvendigt at dokumenterer i forhold til håndtering af maskinerne og oplæring deraf.

#### 3.2 Personale

3.2.1: Mus-samtaler afholdes d.15-16-17 juni. PH og UD Afholder efterfølgende Mus-samtale med MO.

#### 3.3 Spørgsmål til MO

3.3.1: SV spørg MO hvorfor der sidst i maj var sat p-forbuds afmærkninger, samt afspærret med minebånd på fortovet på hjørnet af Sandbygårdvej. MO fortæller at han ikke er helt sikkert på hvorfor, men at det muligvis har været i forbindelse med det årlige loppemarked, hvor nogle ønsker at reserverer pladser til deres boder. UD vil spørge loppemarked-udvalget om dette.

### 4 Referat (kl. 19.00-19.30)

#### 4.1 Godkendelse af referat nr. 1

5.1.4: Pergolaen skal sættes i gang. BM. Videreføres.

5.3 Hvem betaler hvad – Videreføres.

#### 4.2 Opfølgning på referat nr. 1 samt underskriftsblad

4.2.1: Underskrift ved næste bestyrelsesmøde d.30 juni

## **5 Beboerhenvendelser (kl. 19.30-20.00)**

### **5.1 Vakant**

5.1.1: Støjklage fra NN over beboer i NN. UD skriver til den andelshaver som klagen drejer sig om og appellerer til at dæmpe sig lidt.

5.1.2: Henvendelse ang. væggenes stand i kælderrum. Dette er drøftet med køber i forbindelse med overdragelsen.

5.1.3: NN haft ønske om at tale med UD om sin overbo. Det har ikke været muligt for UD at få fat i hende og der afventes derfor at hun vender tilbage.

5.1.4: Klage over røg i lejlighed, i forbindelse med kulgrill i sandbygård. UD melder tilbage at det ser ud som om at reglerne er overholdt.

## **6 Oplæg fra bestyrelsen (20.00-22.00)**

### **6.1 Orientering**

6.1.1: OF vil undersøge hvilken bank der kan tilbyde os den bedste rente og vilkår.

6.1.2: PH har inviteret Tune med til næste bestyrelsesmøde.

6.1.3: Om AST's håndbog, angående fejl og mangler. Det skal tydeliggøres hvad fejl og mangler indeholder, SV arbejder på en mere detaljeret beskrivelse af dette i håndbogen.

6.1.4: Administrator informerer om at huslejestigning også glæder ang. leje af ekstra kælderrum og altaner.

6.1.5: Tilbud fra Karl Poulsen vedr. indgangspartier. Tilbuddet eks. maling 1.500.000kr. SV arbejder på dette tilbud.

### **6.2 Vand- og varmemålere (PH)**

6.2.1: Inden d.31.12.16 skal der installeres målere, både på vand og varme. Dog er der ikke et lovkrav om koldtvands målere. Denne installation skal udskiftes med 15 års mellemrum og vil koste foreningen omtrent 2.300.000kr ved hver udskiftning og inkludere koldtvands målere. Dette forslag/lovkrav skal præsenteres til generalforsamlingen i 2016.

6.2.2: A4 skal informeres og bedes om at lave en projektbeskrivelse. Der skal ydermere laves et samråd vedr. fordelingsnøgler.

### 6.3 Låseprojekt (UD)

6.3.1 Overordnet tidsplan

6.3.2 Låsesystem – nøgler eller ADK (on/offline)

6.3.3 Hvilke fællesdøre (gadedør, kælderdoor, porte, vaskekælder etc.)

6.3.4 Hvilke beboerdøre (hoveddør, kælderrum)

6.3.5 Hvilke AST døre (varmecentral, værksted, kontor, garage, nr. 21)

6.3.6 Dørtelefon med overvågning

6.3.7 Portstyring

6.3.8 Renovering af gadedør

6.3.9 Renovering af hoveddør (til lejligheden)

6.3.10 Installation af fibernet

6.3.11 Leverandøremner og rådgivere

6.3.12 Andet

6.3.12.1: UD rundsender projektbeskrivelse til orientering og eventuelle tilføjelser.

### 6.4 Bordet rundt

## 7 Orientering / Eventuelt

Referent

Lonnie Bergmann