

Referat Tilstede: PH, ST, PK, SK, MR, BL Online: MP Afbud: TH, SV, JS	Bestyrelsesmøde 5 Mandag den 10. august 2026 kl. 17:00-22:00 På ejendomskontoret
Spisning kl. 18.00	Bestyrelsesmøder 2026 – 2027
	Indkaldt den 4. august 2026

DAGSORDEN:

1 Godkendelse / ændring til dagsorden

2 Administrator v/MP (17.00-18.00)

- 2.1 **NN** – fristforlængelse
 Andelshaver har bedt om fristforlængelse på 2 måneder. OK fra bestyrelsen. **MP** giver andelshaver besked.
- 2.2 **NN** – sanktioner efter fremleje
 Andelshaver er ikke flyttet tilbage til egen lejlighed efter fremlejeperioden er udløbet. Bestyrelsen kræver, at andelshaver indflytter med det samme. Frist mandag den 17/8-2026. **MP** skriver til andelshaver om at overholde boligforeningens husorden og at indflytningsfristen er den 17/8-2026.
- 2.3 Kan stedbørn skrives op på "Børneventelisten"
 MP er blevet kontaktet af steddatter til andelshaver, som ønsker at flytte fra ekstern venteliste til Børneventelisten. Vi mener, at det er umuligt at administrere. Bestyrelsen mener ikke, at der på noget tidspunkt har været mulighed for denne opskrivning på de interne ventelister. Alle er enige om, at der ikke åbnes op for denne mulighed. **MP** giver ansøger besked.
- 2.4 Opfølgning på opgaver for MP i referatet (PK)
 Gennemgået.

3 Referat v/PK (18.30-19.00)

- 3.1 Godkendelse af referat nr. 4 (29. juni)
 Godkendt med rettelser
- 3.2 Opfølgning på referat nr. 4
[2.2 Lejekontrakt til kælderrum \(SV\) – Overført fra Ref. 14 \(10/3-2026\)](#)
 Siden vi overgik til ØENS, har vi ikke fået lavet lejekontrakter ifm. udlejning af kælderrum (siden 2021). **MP** tilretter i samarbejde med MR vores tidligere brugte kontrakt på leje af kælderrum, og sender den til bestyrelsen til godkendelse. Alle andelshavere, som ikke har lejekontrakt på kælderrum, skal underskrive den nye.
 Fremover, med ny lejekontrakt formular, så udfylder AST formularen og sender den til ØENS, som udsender den til digital underskrift (AST og andelshaver).
[NN klager over NN – Overført fra Ref. 4 \(29/6-2026\)](#)
NN er ofte generet over overboens børn som larmer meget samt kraftig støj fra et klimaanlæg, som vibrerer gennem gulvet. Klimaanlægget bliver først slukket omkring kl. 22.30. Begge klagere har forsøgt at kontakte overbo flere gange men bliver mødt med en aggressiv tilbagemelding. **MP** skriver til **NN**, at de skal overholde vores husorden jf. støj.
[2.3 Beboerbetaling af Verdens TV – Overført fra Ref. 4 \(29/6-2026\)](#)
 Bestyrelsen og MP anbefaler, at Verdens TV bliver faktureret 1 gang årligt. **MP** kommer med et oplæg, som vi kan sende ud via nyhedsbrev samt til dem, som abonnerer på information fra boligforeningen.

2.5 Opfølgning på opgaver for MP i referatet (PK) – Overført fra Ref. 4 (29/6-2026)

Vedr. skade forvoldt af andelshaver på egen bordplade. MP har talt med Mikkel fra Söderberg, som oplyser, at årsagen til, at skaden skal dækkes af boligforeningens forsikring, er, at den kategoriseres som en skade forårsaget af åben ild (brand). Eventuel selvrisiko skal dækkes af andelshaveren.

Vi afventer en vurdering af skadens omfang samt et estimat på udbedringsomkostningerne, før sagen kan behandles videre. **MP** vender tilbage når der er nyt i sagen.

2.6 Gårdvandring med MP i Anneberghus – Overført fra Ref. 4 (29/6-2026)

Bestyrelsen, MR og MP nåede at se Anneberghus og Torbenfeldthus. Der er enkelte steder, hvor beboere har sat skovtræer i nærbedene, som skal fjernes pga., at de kan ødelægge de underliggende kloakker. Det er kun mindre træer, buske og bunddække, som må stå i disse bede. Det ser også ud til, at gartneren enkelte steder ikke har kunnet beskære træerne.

Dette skal gøres til efteråret. **MR** følger op på dette.

2.7 Ventelisteregler ved fraflytning – Overført fra Ref. 4 (29/6-2026)

Da vi flyttede ventelisterne til Waitly, ændrede vi også procedurerne for personer opskrevet på ventelister med relation til en andelshaver. Waitly anbefalede, at personer, der er opskrevet på en "relations venteliste", bevarer deres placering på listen, selv når den andelshaver, de har relation til, fraflytter AST.

Inden Waitly overtog ventelistesystemet, gav vi personer opskrevet på relations ventelister mulighed for at blive flyttet til den eksterne venteliste, hvis de ønskede det. I så fald beholdt de deres anciennitetsdato. Alternativt blev de slettet fra ventelisten.

MP oplyser, at den normale praksis er, at man slettes fra relations ventelisten, når relationen ophører. Hvis man derefter flyttes til den eksterne venteliste, sker det som en ny opskrivning, og ancienniteten starter derfor forfra. **MP** undersøger om ØENS kan håndhæve hendes foreslåede procedure fremover.

4.2 NN – grillholder på altan – Overført fra Ref. 4 (29/6-2026)

VIGTIGT: HUSK at grillholder skal fastmonteres på gelænder ud mod gård eller længst væk fra naboens vindue. **SK** laver et oplæg til håndbogen.

3.3 Orientering og opfølgning på opgaver (alle)

ST oplyser følgende: Vi afventer at få deklARATIONER fra Vurderingsstyrelsen, som danner grundlag for fastsættelsen af grundværdierne. Efter planen sendes de efter uge 32. **ST** undersøger endnu en gang, om vi kan søge eksternt hjælp til arbejdet, men ellers holder SK og ST sig klar, når vi modtager deklARATIONERNE og herefter vurderer vi den videre proces.

4 Beboerhenvendelser (19.00-19.15)

4.1 NN – udvidelse af beboerbed

Andelshaver ønsker at overtage størstedelen af det fælles beboerbed, som ligger mellem SA031 og SA033. Andelshaver står selv for ændringen. Det eksisterende bunddække skal først flyttes til andre bede til efteråret. OK fra bestyrelsen. **BL** giver andelshaver besked.

5 Beslutningspunkter (19.15-19.30)

5.1 Tilbud på el vogn

Den gamle plæneklipper Rider er udtjent, så der skal indkøbes en ny transportvogn. Personalet har kigget på flere nye modeller og anbefaler en Stama Micro EL 24 V IAC. Vores saltspreder kan også tilkobles denne model i perioder, hvor der er behov for saltning. Samlet pris inkl. moms og inkl. anhænger er 144.298 kr. Bestyrelsen godkender indkøbet. **MR** bestiller.

6 Status på igangværende projekter (19.30-20.30)

6.1 Vinduesprojekt

I løbet af august går Outrup i gang med de resterende reparationerne. Der afholdes møde med Omni den 13/8-2026. MR, ST, Julie og Alexander deltager. Flere af skydedørene på 3. sal er defekte efter at beboer har trådt på dørtrinnet. Det er første gang, at alle parter bliver bekendt med denne uhensigtsmæssighed. **TH** sørger for, at det kommer med i det kommende Nyhedsbrev.

6.2 Skimmelsanering **NN** (SK/MR)

Hovedentreprenøren på opgaven, Link Byg A/S, er gået konkurs. Som følge heraf er projektet blevet forsinket, da der er gået meget tid med at samle økonomi og kommunikation efter den udtrædende part, samt med at rejse et økonomisk krav mod konkursboet.

På grund af det sene stadie for konkurs og for at færdiggøre projektet uden yderligere spildtid, har bestyrelsen entreret direkte med underleverandøren til projektet.

Forventningen er, at hovedentreprenørens konkurs vil medføre ekstraomkostninger for foreningen, selvom disse vil være begrænsede i kraft af det sene stade i projektet samt praksis med betaling for færdiggjort stade.

Link Byg A/S har hidtil været en fornuftig samarbejdspartner for foreningen, og deres konkurs kommer som en overraskelse. Det til trods, vil bestyrelsen fremover skærpe opmærksomheden over for nye samarbejdspartnere, når vi entrerer på større projekter.

7 Status på fremtidige projekter (20.30-21.30)

7.1 Renovering af ejendomskontor (MR)

Godkendt byggetilladelse på facaden er modtaget. **MR** bestiller en statisk beregning på den bærende væg, som skal nedtages. Den statiske beregning sendes til kommunen til godkendelse.

7.2 Utætte kviste (MR/SK)

Intet nyt.

7.3 Utætte Veluxvinduer (MR)

Intet nyt.

7.4 Strømpeforing (SV)

Udskydes til næste bestyrelsesmøde.

7.5 Kældervinduer (de små)

MR har indhentet tilbud på udskiftning af alle kældervinduer. Pris inkl. moms 1,7 mil.

Maling af de eksisterende kældervinduer. Pris inkl. moms 0,5 mil.

MR oplyser, at Jesper har gennemgået alle kældervinduer og han vurderer, at de fleste kældervinduer ser fornuftige ud. Der mangler kit samt lidt småreparationer enkelte steder. Det er primært maling, som de trænger til. Vi kigger på vinduerne til næste år.

7.6 Belægning på Aggersvoldvej og Sandbygårdvej

SK har modtaget materialet fra MR inkl. tilbud fra Gendrup og Køge bugt anlægsgartner. **SK** undersøger, om der eksisterer andre løsninger end de tilbud MR har modtaget.

8 Orientering MR og bestyrelsen (21.30-22.00)

8.1 Orientering

- **TH**: Omkring ladestandere har juli måned budt på et mindre fald i forbrug og omsætning (blot 4%), men det er forventeligt pga. sommeren. Der har været et enkelt skriv om én, der gerne ville lade, men at pladserne var optagede af biler, som ikke ladede. I øvrigt har der været omdelt parkeringsbøder til enkelte el-biler på pladserne pga. overskridelse af tidsbegrænsningen.

- Stor tak til PH og BL som har holdt øje med div. mail postkasser i den periode, hvor personalet har afholdt ferie.
- PH og BL afholder MUS med MR den 17. august, samt opfølgningssamtale/lønforhandling med Jesper den 28. august.
- MR oplyser, at efter opsætning af kameraovervågning i Sandbygårds storskralderum, har der ikke været placeret affald som renovationen afviser. Til gengæld er der fortsat beboere, som placerer affald i Anneberghus og Torbenfeldthus storskralderum, som renovationen afviser.
- Der bør trækkes et permanent elkabel/forlænger til kameraet i Sandbygård, så personalet ikke behøver at oplade kameraet hver uge. Ligeledes mangler MR en månedlig regning for betaling af sim kort. Det skal overvejes om kameraløsningen bør udvides til de to andre gårde. **PK** kigger på opgaven sammen med MR.
- MR oplyser, at ØENS mangler adgang til div. mapper på Teams (Salgsdatoer, Stamdata m.m.). **PK** kigger på problemet.

9 Orientering / Eventuelt

Venlig hilsen
Peter Kjær Krogh
Sekretær