

Referat Tilstede: PH, TH, PK, SV, PG, KO, RB, CH, MO Kopi: ØENS Afbud:	Bestyrelsesmøde 3 Tirsdag den 8-12-2021 kl. 17:00 - 22:00 Hos formanden
Spisning kl. 18.00	Bestyrelsesmøder 2020 – 2021
Referat version 1	Indkaldt den 1. december 2020

DAGSORDEN:

1 Godkendelse / ændring til dagsorden / valg af ordstyrer

2 Referat (kl. 17.00-17.30)

- 2.1 Godkendelse af referat nr. 2
Referat godkendt med små rettelser
- 2.2 Opfølgning på tidligere referater
Ingen punkter at overføre
- 2.3 Underskriftsblad
Underskriftsblad underskrevet

3 Beboerhenvendelser (kl. 17.30-18.00)

- 3.1 **NN** – sprøjtning mod ukrudt
Flere beboere i Anneberghus er bekymret for at der bliver sprøjtet mod ukrudt på AST's arealer pga. at mange beboere har spiselige planter samt bekymring for grundvandet. Det er korrekt at flisearealerne bliver sprøjtet men ikke de beplantede bede. Personalet vil forsøge at brænde ukrudtet 2-3 gange årligt. **KO** skriver til andelshaver og oplyser om dette og skriver ligeledes at de er altid velkommen til også at fjerne ukrudt.
- 3.2 **NN** – klapvogn i kælderen
Andelshaver ønsker at boligforeningens regler ændres så småbørnsfamilier har mulighed for at parkere deres klap- og barnevogne på de områder som er afmærket til cykelparkering. Bestyrelsen ønsker ikke at lave særregler som tilgodeser en enkel andelshaver. Vi har etableret barnevognsrum som man er velkommen til at benytte. **KO** skriver til andelshaver.
- 3.3 **NN** – støjklage over **NN**
Andelshaver er dagligt generet af støj fra overbo og har forsøgt dialog med overbo men uden held. Vi undrer os over at der er så meget støj fra 3. sal da disse lejligheder er lydisoleret efter gældende anbefalinger. Der er desværre ikke så meget vi kan. **KO** skriver til **NN**.

4 Gårdvandring – varmecentraler i A og T (kl. 18.30-19.00)

5 Beslutningspunkter (19.00-20.30)

- 5.1 Administrationsaftale v2 ØENS
Vi har haft et godt og udbytterigt møde med jurist Dan Dreisig samt advokat Bjørn Weber fra ØENS. Aftalen er gennemgået med bemærkning. Aftalen underskrives.

5.2 Databehandleraftale

Databehandleraftalen er temmelig svær at forstå samt gennemskue hvem der har ansvar. **PH** beder OF om at gennemlæse Databehandleraftalen således at bestyrelsen får en specifik tilbagemelding på denne. Hvis OF kan godkende den uden bemærkninger, så skriver bestyrelsen under.

5.3 Kontraktforlængelse med Fiberby

Har underskrevet ny 3-årig aftale med Fiberby. En rigtig fornuftig aftale og et godt stykke arbejde af SV.

5.4 Vandskade fra tagterrasse, **NN**

Loftet i lejligheden under tagterrassen er faldet ned pga. fugt fra utæthed ved afløbet på tagterrassen. Der er også konstateret svamp i konstruktionen som forsikringen er ind over. Udbedringen er i gang og der etableres en ny og bedre løsning ved afløb.

5.5 Renovering af tagterrasser

Vi formoder at der i fremtiden kan komme flere vandskader fra tagterrasserne pga. forkert konstruktion omkring afløb. Pris for en renovering pr. tagterrasse ligger omkring 70.000,- kr. Vi har omkring 28 tagterrasser. Denne renovering ligger omkring 2 mill. **MO** tager fat i ØENS og forhører sig om hvilken rådgiver de kan anbefale til dette projekt. Evt. få et andet tilbud på samme løsning som er ved at blive etableret.

5.6 Strømpeforing af aftrækskanaler

Boligforeningen har modtaget tilbud på strømpeforing af 12 aftrækskanaler (én opgang), 60 aftrækskanaler og 864 aftrækskanaler. Pris på et samlet projekt ca. 4.5 - 7 mill. kr. Selve foringen beløber sig til ca. 4 mill. kr. og hertil kommer der uforudsete udgifter. GreenPipe (GP) har anslået uforudsete udgifter til ca. 5.000,- / lejlighed. Det synes vi er højt sat. Normalt skal beboerne sørge for fri adgang til aftrækskanalerne, så de kan blive rensed, men vi ved ikke om GP kræver mere plads ved foring iht. rensning, så der fx skal nedtages skabe og lignende.

MO tager fat i GP og oplyser om at vi påtænker at strømpefore en enkelt opgang for at få nogle erfaringer med dette projekt samt en formodning om hvilke uforudsete udgifter der kan tilstøde projektet. GP bedes oplyse om de kræver mere plads end ved en alm. rensning.

5.7 Budget 2021 (MO)

Gennemgået med enkelte bemærkninger.

5.8 Maling af vinduer vs nye vinduer på gadeside

Ved udskiftning af nuværende 2 lags vinduer til 3 lags Træ/Alu vinduer vil der ligge en støj og varmereduktion men også en besparelse i fremtiden ved at undgå udgiften til maling, stillads og rådgivning.

Bellahøjvej er registreret som "Stærkt støjbelastede over 68 dB". Annebergvej samt rund om hjørnerne er registreret som "Støjbelastede mellem 58-68 dB" og de resterende veje er registreret som "Støjbelastede under 58 dB". Ansøgning om tilskud fra støjpuljen var sidste frist 09-2020 men kommunen har oplyst at man forventer at støjpuljen bliver genforhandlet i 2021 og tre år frem. Umiddelbart ser det ud til at vores boligforening har mulighed for at søge om tilskud fra puljen hvis der åbnes op igen. Boligforeningen kan opnå et tilskud på 33% af den samlede udgift dog med et maksimalt støttebeløb per vindue ud fra følgende fordeling (SAVE-Værdi): 8.000 kr., 6.500 kr. og 5.000 kr. pr. vindue. **PK** afventer en ca. pris

for udskiftning af et 2 fags-vindue, en fransk altan og et 3. sals buet 2-fags vindue. Undersøgelser tyder på at den nye type ruder reducerer lysindfaldet. Dette kan være et problem i visse af lejlighederne (nord / nordvest vendt og lavtliggende fx stuelejligheder), og bør tages i betragtning.

6 Status på projekter (kl. 20.30-21.00)

6.1 Porte

Porten i Anneberghus bliver igangsat i uge 1 og vil vare omkring én uge. **MO** skal skrive ud til alle beboer i Anneberghus at der vil være åbent ind til gården i hele uge 1. Dette skal sendes ud inden 24/12.

6.2 Altanrunde 4, herunder Solbjerg

Altan udvalget har haft møde. Der er 30 interesserede i ny altan i AST. I Solbjerg er der 11 interesserede. 3 andelshavere ønsker en dobbeltaltan. Altanudvalget har bedt bestyrelsen om at tage stilling til om AST skal samarbejde med Solbjerg idet at ØENS har frarådet samarbejdet. Bestyrelsen ønsker at altanudvalget forsætter med at samarbejde med Solbjerg. Bestyrelsen ønsker et ensartet udtryk på altanerne og vi kan derfor ikke godkende dobbeltaltaner. Altanudvalget tager fat i ØENS for at høre om de kan sørge for at dele udgifter mellem Solbjerg og AST og at Solbjerg betaler denne merudgift der kan være i forbindelse med samarbejdet.

7 Bestyrelsen (21.00-21.15)

7.1 Orientering og opfølgning på opgaver

Nyhedsbrevet er klar. **PK** lægger det ud på hjemmesiden samt udsender dette. **MO** hænger opslag op i opgangene.

7.2 Bordet rundt Intet.

8 Oplæg fra MO (kl. 21.15-22.00)

8.1 Skybrudssikring af hjørnet Aggersvoldvej/Bellahøjvej Intet nyt

8.2 Cykeltyveri

Der er blevet stjålet en cykel fra kælder SA023 i tidsrummet 23.00 og 8.30 . Der er ikke tegn på indbrud. Politiet er blevet underrettet af beboer.

8.3 Rapportering på energi og afkøling

Vi ligger nogen lunde neutralt her hvor fyringssæsonen er opstartet. Afkøling ser fornuftig ud.

8.4 Personalet

PH og PK har afholdt MUS-møde med MO. Personalet har også ønsket et til to møder om året med bestyrelsen. Personalet er generelt utrolig træt af Corona-situationen men ellers går det fint.

8.5 Orientering

- MO informerer om cykeloprydningen. Der blev indsamlet 80 cykler. Skrevet til 22 beboere om at fjerne deres defekte cykler. Alt er nu fjernet. Politiet har afhentet alle cykler.
- Vandskade på **NN**. Vand kommer ind gennem taget og der opsættes stillads den 9. november, da fejlen ikke kunne findes, da vi var oppe med lift. Der har været opsat stillads og "Perform" (Perform er et formgivende inddækningsmateriale mod profilerede tagmaterialer fx brugt under kviste) er blevet repareret/primet, og vi håber det så hjælper. Vi har fået sat ekstra lem i skunk på 3 sal, så vi kan holde øje med evt. vandindtrængen. Hvis alt er tørt over en længere periode, skal AST sørge for maling i værelset hos **NN**.

Generelt er der et problem med Perform under kviste på 3. sals lejlighederne. Det skal vi være OBS på. Der er desværre kun 10 års garanti på dette. **MO** undersøger om dette er et kommende projekt.

- Vandskade på **NN** tagterrasse. Utæt tagterrasse. Vi er i gang med at undersøge både hvor utætheden er og hvad projektet indebærer. Dette i samråd med TopDanmark. Der er svamp og derfor dækker forsikringen en del af skaden.

- Renovering af hoveddøre i Anneberghus foregår. To opsamlingsdage for dem, som vi ikke havde adgang til.

- Torbenfeldthus er nu færdig med at få malet gadedøre og mellemdøre indvendig. Vi mangler nu kun Anneberghus.

- Vi går nu i gang med beskæring af de små træer; de store træer skal beskæres af eksternt firma i vinter.

- BE136: Rensning af aftrækskanaler i hele opgangen den 26. november 2020. Det gik fint og alt er nu renset.

- Personalet holder julefrokost fredag den 4. december 2020 fra kl. 12 på ejendoms-kontoret.

- KO og MO arbejder med forslag fra de tre Haveudvalg. Møde afholdes den 2. december 2020, hvor vi går det hele igennem og kommer med udkast/oplæg til bestyrelsen til januar.

- MO orienterede om cykeltyveri i AST.

8.6 Spørgsmål til MO Intet

9 Orientering / Eventuelt

Venlig hilsen
Peter Kjær Krogh