



Referat Til: PH, KO, MH, PG, AK, SV, MO Kopi: OF Fra: MH	Bestyrelsesmøde 11 Tirsdag den 6-2-2018 kl. 17:00 - 22:00 På ejendomskontoret
Referent: KO og MH	Bestyrelsesmøder 2017 – 2018
Version 1	Indkaldt den 30. januar 2018

Tilstede: KO, PG, AK, SV, MO (PH ferie, MH fra kl. 20.30)

DAGSORDEN:

1 Godkendelse / ændring til dagsorden / valg af ordstyrer

Fælles ordstyrerfunktion

2 Referat (kl. 17.00-17.30)

2.1 Godkendelse af referat nr. 9 og 10
Godkendt

2.2 Opfølgning på referat nr. 9 og 10 samt underskriftsblad
Videreførelse fra referat nr. 9 punkt 4.2 - døre til vaskekældre larmer. **MO** følger op. Punktet afsluttet

3 Beboerhenvendelser (kl. 17.30-18.30)

3.1 NN – vaskeplads
KO tager kontakt

3.2 NN – gulvsliber
SV lægger tilbuddet ind på Hjemmesiden

3.3 NN – dørstopper
Vi er nødt til at have dørstopper på grund af vores nye låsesystem. Større ting må bæres ned i kælderen gennem gården. **KO** tager kontakt

3.4 NN – valuarvurdering
Vi har lige haft det oppe på sidste GF. Opfordrer beboer til at ta det op på ny. **KO** tager kontakt

3.5 NN – dørstopper
SV og MO har kigget på dørstopperen og konstaterer, at den ikke sidder som aftalt. Frandsen flytter dørstopperen. **KO** tager kontakt.

3.6 NN – beskæring af træer
Bestyrelsen er enig i, at beskæringen er gået lidt hårdt ud over træerne. Men pga. den mangeårige måde at beskære på, kræver det nyplantning at ændre på gårdenes udseende. Vi vil gerne det kommende år gøre en indsats ift. beplantning af gårdene. **KO** tager kontakt.

3.7 Opfølgning på opsigelse af Torben:

3.7.1 NN

3.7.2 NN

3.7.3 NN

Der er lavet en svarskrivelse som rundsendes til endelig godkendelse.

4 Status på projekter (kl. 19.00-19.45)

- 4.1 Omfangsdræn og kloakker. Færdige på Bellahøjvej i uge 6, bortset fra støbning af gulve i kælderen. Der bliver støbt sidst på ugen. Omfangsdræn skulle efter planen starte i Torbenfeldthus til april. **MO** undersøger om der kan ændres i tidsplanen, for ikke at kolliderede med sommeren i gården
- 4.2 Låseprojekt (ADK, dørtelefon, fibernet).
Vi arbejder på at få færdiggjort projektet. Der er lidt udfordringer med udbedringer af fejl og mangler. Der afholdes snarligt afleveringsforretninger.

Der er lavet forsøg på Annebergvej 1 med Buzzer ved døråbning, ser ud til at virke fint. Vi opsætter på alle de støjende veje Bellahøjvej og Annebergvej.
- 4.3 Altanprojekt, runde 3.
Udfordringer ift. rod og ødelæggelser i gårdene, bl.a. træfældninger. De er færdige i uge 7 (d. 15. februar).
- 4.4 Fiberby (signalleverandør)
Beboerne har afhentet 343 routere, næsten 80% tilslutning. Det lader til at fungere forholdsvis uproblematisk.
- 4.5 CTS
Intet nyt
- 4.6 Hoveddøre
Daloc kommer forbi i morgen 7/2, mhp vurdering og valg af andet montagefirma
- 4.7** Gadedøre.
Der er lavet 3 prøveeksempler på renovering af Bellahøjvej 128, 136 og Sandbygårdvej 31. Umiddelbart et godt arbejde. **PH** tilføj gadedøre som fast punkt på dagsorden.

5 Oplæg fra MO/SEB (kl. 19.45-20.30)

- 5.1 Beslutningspunkter
- 5.1.1 *Budgetoplæg 2018*
Vi har godkendt køb af lamper, til erstatning for de stjålne ved gadedørene, for cirka 60.000,- kr. og de påmonteres efter MO planforslag.
MO's driftsbudget for 2018 godkendes af Bestyrelsen
- 5.2 Personalsituationen
- 5.2.1 *Stillingsopslag*
Gennemgået med enkelte rettelser. Sendes til administrator til gennemsyn.
- 5.3 Orientering
Der er udført støjdemping af en vaskekælder dør som forsøg. Slutblikket er blevet fileet, og der er sat gummilister i dørkarmen. Disse tiltag afhjælper en del af støjen, når døren lukkes. Dette bliver gjort på alle relevante døre.

Der er kommet ny forsikringspolice. Svamp er nu også omfattet, og forsikre et højere beløb, til uændret præmie.

Der har været sprunget et vandrør i varmecentralen i Anneberghus, og en pumpe blev ødelagt af vandet. Det er repareret og pumpen er skiftet.

Administrator har forespurgt om konto i Handelsbanken skal lukkes, da de varsler negativ forretning. **SV** svarer OF at vi flytter pengene så vi undgår negativ forretning.

Strengreguleringsventiler – Jo længere væk man kommer fra varmecentralen, jo mere åben skal strengreguleringsventilen være og ligeledes på lejlighedens radiatorer.

Ved at få dette indstillet, kan vi spare på returvarmen. Der forefindes ingen varmediagrammer over ejendommen, så MO har fået pris på at få tegnet strengssystemet op, og herunder få indhentet tilbud på indregulering af alle ventiler med mere til cirka kr. 150.000,- MO har spurgt hvad foreningens besparelsen vil være, og det vil være cirka kr. 50.000,- pr. år. Skal bekræftes. Dertil håndværkerudgift på kr. 250.000,- til 300.000,- Det er et udgangspunkt. Vi skal stadig arbejde videre med andre løsninger på hvad vi kan gøre med returvarmen. Hvis vi køler returvarmen nok, så udløser det gerne bonus på omkring 100.000,- så vil besparelsen tjene omk. hurtigere ind.

Sebastian og MO skal på kursus i CTS torsdag.

5.4 Spørgsmål til MO

6 Oplæg fra bestyrelsen (20.30-22.00)

6.1 Orientering

Emner til nyhedsbrev. **AK** følger op.

SV orienterer om seneste opfølgning på varmeregnskabet. Der skal arbejdes videre med dette senere, da vi skal prøve at dobbeltkontrollere tallene i varmeregnskabet og melde fejl til Brunata. Det fælles varmemeforbrug fra varmecentralerne skal ikke fordels pr. gård, men fælles for alle 3 gårde.

Når der er fejl på målere i lejligheder kan MO se fejlmeldingen og melder det ind til Brunata. Desværre er Brunata ikke så gode til at holde aftaler, samt at de kommer ud for at lave ting på foreningens anlæg, uden at varsle MO.

SV har talt med Flemming (formand) fra Solbjerg ang. deres erfaring med varmemålere og reduktioner. Det er foreslået at Solbjerg og AST's bestyrelser mødes regelmæssigt, så man kan udveksle erfaringer. Det behøver ikke være hele bestyrelsen men gerne enkelte personer.

6.2 Datoplan GF 2018

20. februar – regnskabsmøde hos Ole Fischer

6. marts – bestyrelsesmøde

13. marts – bestyrelsesmøde – forberedelse til generalforsamling

20. marts - generalforsamling

6.3 På valg GF 2018 (KO)

På valg	2018	2019
PH		X
KO		X
MH		X
SV	x	
PG	x	
AK	x	
??	x	
Suppleant	x	X
OF	x	

6.4 Godkendelse af fremleje

Ved fremudleje sender MO fremover mail rundt til bestyrelsen, når der er ansøgning om fremudleje. Bestyrelsen har herefter 14 dage til at komme med eventuel indsigelse. Ansøger skal forbi kontoret, og have oplyst de samme ting, som nye andelshavere får, så fremlejere ikke er tvivl om hvilke regler der gælder i foreningen.



Andelsboligforening

6.5 Opfølgning på møde med WI

CTS sættes indtil videre på hold hos WI. Der er nogle punkter, som der skal følges op på først. SV er i dialog med Per Jensen.

6.6 Bordet rundt

7 Orientering / Eventuelt

Mødet slut 22.15