

| | |
|---|--|
| Referat Til: BM, CH, LB, PG, SV, UD, MO | Bestyrelsesmøde 12 Tirsdag den 8-3-2016 kl. 17:00 - 22:00 På ejendomskontoret |
| | Bestyrelsesmøder 2015 – 2016 |
| Referent LB | Indkaldt den 1. marts 2016 |

DAGSORDEN:

- 1 Godkendelse / ændring til dagsorden / valg af ordstyrer**
- 2 Møde med projektrådgiver Peter Kohler, Wissenberg (kl. 17.00-19.00)**
 - 2.1 Præsentation
Foreningens nye faste kontaktperson hos Wissenberg bliver Peter Kohler (for at undgå misforståelser vil Peter Kohler fremover blive nævnt i referater som Kohler).
 - 2.2 Låsesystem
Per Jensen gennemgik præsentation til generalforsamlingen, Det blev aftalt, at PJ sender endelig præsentation til PH samt at præsentationen bliver omdelt sammen med indkaldelsen til GF fredag den 18. marts.
 - 2.3 Renovering af gadedøre
 - 2.3.1 Tømmeren skal lave et mere specifikt tilbud og eventuelt mere detaljeret hvad det er at han kan lave af forbedringer ved dørene. Derudover anbefaler Kohler at tømmeren laver en specifik registrering af hvad de enkelte døre kræver af renovering, så bestyrelsen ved hvilke forbedringer der er lavet.
 - 2.4 Renovering af døre til lejlighederne / ny sikkerhedsdør
 - 2.4.1 Kohler anbefaler at bestyrelsen undersøger hvad det er beboerne ønsker af forbedringer mht. deres lejlighedsdør. Der kunne eventuelt sendes en tegning af en dør rundt til alle beboere, så alle får mulighed for at fortælle hvad de mener der skal laves af forbedringer ved deres dør.
 - 2.4.2 (**Beslutning**) Der skal laves en procedure for hvad den enkelte andelshaver kan stå til ansvar overfor når de ikke overholder aftaler i forbindelse med at give håndværkere adgang til deres lejlighed.
 - 2.5 Varme- og vandmålere
 - 2.5.1 Kohler anbefaler at Brunata kommer ud til bestyrelsen og viser hvordan web-delen fungerer, så vi ved mere specifikt hvad deres tilbud indeholder. **MO** taler med Brunata om et nyt møde og informerer Kohler om dato for dette.
 - 2.5.2 Bestyrelsen har ikke taget endelig stilling til, om der skal opsættes koldt vandmålere, da der ikke er noget lovkrav om dette – tages op på et kommende møde (**PH**).
 - 2.6 Omfangsdræn 2016
 - 2.6.1 Kohler har sammenlignet det tilbud vi har fået fra ATZ med en nogenlunde tilsvarende opgave og han mener, at tilbuddet ser fornuftigt ud. (**Beslutning**) Ud fra rådgivers kontrol af tilbuddet fra ATZ, beslutter bestyrelsen at give accept til påbegyndelse af nedgravning af omfangsdræn på Aggersvoldvej (S-gård+T-hus) samt indvendigt i den sydlige del af gården i T-hus.
 - 2.6.2 **MO** undersøger muligheden for at få nogle alarmer på vores pumper i brøndene som giver besked på kontoret hvis der er en fejl et sted.

2.7 Kloak- og omfangsdræn 2017-2020

2.7.1 Det er Kohlers vurdering, at etablering af omfangsdræn og kloakker ikke bliver væsentlig dyrere samlet set, såfremt arbejdet udføres i etaper af et mindre firma frem for et større firma, der vil kunne udføre hele arbejdet på én gang. Det bliver heller ikke nødvendigvis udført i bedre kvalitet af større firma end mindre firma. PH oplyste, at set fra et økonomisk synspunkt, vil det være en meget stor fordel, at arbejdet udføres over en årrække, da udgiften derved delvist kan betales over driften.

2.8 Indgangspartier

Hidtidige renovering af indgangspartier blev gennemgået.

2.9 Vinduer i Torbenfeldthus

2.9.1 MO afventer tilbud på dette.

2.10 Lejlighedsregistrering

2.10.1 PH oplyser, at Lars Bendix (Wissenberg) i en mail har oplyst, at der kan være en besparelse ved at foretage lejlighedsregistreringen i forbindelse med dørtelefon-projektet, da vi skal ind i alle lejligheder alligevel. MO forsøger at se om der kan findes digitale tegninger over lejlighederne, eventuelt hos kommunen. Vi skal have besluttet os for, hvad mere præcist, der skal registreres i lejlighederne – dette tages op på et kommende møde (PH).

3 Referat (kl. 19.30-20.00)

3.1 Godkendelse af referat nr. 11

3.1.1. Referat 10 er godkendt

3.1.2 referat 11 videreføres

Videreføres fra referat nr.9 og 10:

4.1.5: Status på rensning af aftrækskanaler

146 kanaler er ikke blevet rensset i Anneberghus, 92 i Sandbygård og 50 i Torbenfeldthus. OF undersøger hvad vi kan gøre i forhold til de udfordringer der er omkring adgang til aftrækskanaler.

4.2.1: Rådne butiksvinduer NN (MO forsøger at få kontakt)

3.1.0: Badeværelsesgulv NN. UD svarer OF på denne henvendelse og informerer om at bestyrelsen synes det er en god ide at der fortages et syn og skøn af gulvet. PH beder OF tager kontakt til andelshaver og informere om forholdene og at hun ikke vil stå til ansvar for gulvet tilstand den dag hun fraflytter.

6.1.1: LB afventer svar fra Dorthe mht. om der skal tilskrives et punkt omkring en mulighedserklæring i vores sygefraværspolitik.

4 Beboerhenvendelser (kl. 20.00-20.10)

4.1 NN – hjertestarter

4.1.1 UD skriver til andelshaver at hun er velkommen til at undersøge muligheden nærmere.

5 Oplæg fra Michael (kl. 20.10-21.00)

5.1 Orientering jf. liste

5.1.1 Indgangspartier

5.1.1 MO, SV og Kohler holder møde torsdag d.10 marts

5.1.2 Pergola i Torbenfeldthus

5.1.2.1 (Beslutning) Bestyrelsen beslutter at vi gerne vil have en pergola i træ. **MO** indhenter et tilbud fra Køge bugt og aftaler et møde med dem hvor LB og BM deltager.

5.1.3 Ulovlig el i kælder

5.1.3.1 Sagen er sat i gang og **MO** afventer dato for igangsættelse.

5.1.4 Brunata

5.1.4.1 **MO** undersøge om Brunata kan komme og lave en fremvisning af deres web-løsning onsdag d.16/3 kl.15.

5.1.5 Vaskekælder renovering

5.1.5.1 El-arbejdet er sat i gang nogle steder og andre steder skal der laves en mere gennemgribende renovering.

5.1.6 Ny kopimaskine

5.1.6.1 Den nye maskine kommer den 21. april

5.1.7 APV i uge 11

5.1.7.1 Der laves ny APV i år og det foregår elektronisk i uge 11.

5.1.8 Sygefraværs politik

5.1.8.1 vi afventer stadig svar fra Dorthe

5.1.9 Kant og båse på Næsbyholmvej

5.1.9.1 Når der etableres omfangsdræn på Næsbyholmvej vil der muligvis blive etableret samme parkering, som i Solbjerg med båse og afslutning med kantsten, så der nemmere kan fejles sne i fremtiden.

5.2 Spørgsmål til MO

6 Oplæg fra bestyrelsen (21.00-22.00)

6.1 Orientering

6.1.1 UD meddeler at han ikke stiller op i bestyrelsen til næste generalforsamling. Vi vil derfor i Nyhedsbrevet opfordre andelshavere til at melde tilbage, såfremt man er interesseret i at stille op til bestyrelsen.

6.2 Budget 2016, prognose og boligafgift (PH)

6.2.1 Budgettet er udarbejdet og alle planlagte vedligeholdelses- og renoveringsopgaver er lagt ind, herunder også planlagte låseprojekt, omfangsdræn og nye kloakker. For at økonomien kan hænge sammen, foreslår vi til GF at optage fastforrentet, 20-årigt kreditforeningslån på maksimalt 17 mio. kr. og samtidigt hermed boligafgiftsforhøjelse på 5% i 2016 og 5% i 2017 for at kunne finansiere de kommende projekter.

6.3 Nyhedsbrev marts og GF (CH)

6.3.1 Nyhedsbrevet er hermed godkendt. **PG** tilpasser/formaterer teksten.

6.4 Indkaldelse GF (PH)

6.4.1 Indkaldelsen til GF foreligger i udkast og sendt til OF for gennemsyn. Der er på nuværende tidspunkt ingen beboerforslag, men måske der kommer nogle efter nyhedsbrevet er blevet sendt ud.

6.5 Altan runde 3

6.5.1 Da der nu er 8 på venteliste for altaner, vil vi igangsætte en ny runde med altaner i år og der skal derfor sendes et brev ud til alle beboere med information om dette. **MO** må gerne kontakte Solbjerg og forhøre sig, om de har nogle på venteliste til altaner, da vi tidligere har skullet være mindst 10 for at kunne sætte det i gang. Derudover skal der skrive om dette i vores næstkommende nyhedsbrev.

6.6 Bordet rundt

7 Orientering / Eventuelt

Venlig hilsen

Referent, Lonnie Bergmann