

Referat Tilstede: CH, SV, PK, TH, KO, DL, JM (fra 17.30), MR Afbud: Online: DD	<h2>Bestyrelsesmøde 3</h2> <p>Tirsdag den 7-6-2022 kl. 17:00 - 22:00 På ejendomskontoret</p>
Spisning kl. 18.00	Bestyrelsesmøder 2022 – 2023
	Indkaldt den 31. maj 2022

DAGSORDEN:

1 Godkendelse / ændring til dagsorden

2 Administrator via konferencetelefon (kl. 17.00-18.00)

2.1 NN – støjklage2 over NN

CH har skrevet til begge parter d. 23/5 og 29/5 hvor husorden pointeres samt, at vi opfordrer til at de taler sammen og finder en fælles løsning. CH følger op på sagen.

2.2 Tekst til Håndbog vedr. grilning i gården

”Det er tilladt at anvende gasgrill eller el-grill i hele gården samt kulgrill på anviste områder*), hvis disse regler følges:

Vis hensyn til dine naboer og omgivelser, tjek vindretningen så andre ikke bliver generet af røg. Grillen placeres på en fast ubrændbar overflade og engangsgrill må ikke placeres direkte på bord, belægning eller græs. Tændt grill skal være under konstant opsyn af hensyn til de mange legende børn.

*) De anviste områder, hvor man må bruge kulgrill, er på belægningen ved pergolaen i Anneberghus og Sandbygård samt på arealet omkranset af rundbuen i midten af gården i Torbenfeldthus.

Husk at rydde op - også madrester. Eventuelle engangsgrill eller grillkul må først smides i affalds-containerne, når de er helt afkølet (sluk evt. efter med vand).”

2.3 NN Vandskade (Nyt punkt)

Underboen har fået vandskade fra overbo pga., at overboen har glemt at slukke for vandet i håndvask (tøjkask). Underboen påstår at det er 3. gang at der er vandskade fra overbo. MR undersøger om der er dokumentation på de tidligere vandskader. KO og MR tager en snak med begge beboere.

3 Referat (kl. 18.30-19.00)

3.1 Godkendelse af referat nr. 2 (17-5-2022)

Godkendt.

3.2 Opfølgning på tidligere referater

[7.6 Misligholdelse vedr. NN - Kat \(overført fra referat 1 – 19-4-2022\)](#)

Sagen vedr. misligholdelse er overgivet til advokat.

[2.1.2 Fremadrettede handlinger \(hundehold\) \(overført fra referat 2 – 17-5-2022\)](#)

DD kommer med et oplæg til næstkommende generalforsamling til ændring af ordlyden i vedtægt/husorden så det ikke kan misforstås.

[5.3 Kontorets åbningstid \(overført fra referat 2 – 17-5-2022\)](#)

Kontorets åbningstid den første mandag i måneden fra 17-18, bliver ikke benyttet af beboerne. Aften kontortiden vil derfor ophøre pr. 1/8-2022. MR er nem at få fat i, og det er ligeledes nemt, at lave aftaler uden for den officielle morgen kontortid ved at ringe eller skrive til kontoret. DL sørger for at dette kommer med i det kommende nyhedsbrev. PK

tilretter hjemmesiden samt de underliggende dokumenter.

6.2 Afdækning med perform (overført fra referat 2 – 17-5-2022)

Den udbedrede perform ser ud til ikke at være udført korrekt. Vi har desværre ikke haft en specifik kontrakt med rådgiver Bang & Benfeldt. Vi ønsker at ØENS tager sagen op med entreprenør med fokus på at deres håndtering af forseglingsproduktet ikke er benyttet korrekt. CH tager fat i B&B og ØENS.

4 Beboerhenvendelser (kl. 19.00-19.30)

4.1 vakant

5 Beslutningspunkter (19.30-20.00)

5.1 Haveudvalget i Torbenfeldthus

Haveudvalget i Torbenfeldthus har ansøgt om 1.000 kr. ekstra i år. Haveudvalget har tidligere i år modtaget 3000,- kr. Den fremtidige ansøgningsblanket ændres fra 3000,- kr. til 4000,- kr. Bestyrelsen godkender den ekstra udgift. MR tilretter blanket og giver haveudvalget besked.

5.2 Telt og antal personer ved private gårdfester

Den oprindelige blanket gennemgået og godkendt. PH sender blanket til MR og PK. PK lægger op på hjemmesiden.

6 Status på igangværende projekter (kl. 20.00-20.45)

6.1 Tagterrasser

Der har været gennemgang af tagterrassen NN, men ingen fejl fundet. Der mangler maling hos NN efter vandskade. I samråd med rådgiver Martin fra Bang & Benfeldt kan sagen afsluttes.

6.2 Afdækning med perform

Intet nyt. Se referat 2.

6.3 Altanrunde 4

Der er leveringsproblemer af træ/alu døre. Opstart ser fortsat ud til at være uge 34, men vi mangler bekræftelse fra Altan.dk. Information fra altanudvalget er modtaget og lagt på hjemmesiden.

6.4 Strømpeforing nedefra

Alle beboere på Bellahøjvej er blevet varslet om strømpeforing af aftrækskanaler. Alle lejligheder er blevet gennemgået. Opstart forventet uge 34.

6.5 El-ladestandere til el-biler

Intet nyt. Afventer fortsat en tilbagemelding fra Københavns Kommune.

7 Status på kommende projekter (kl. 20.45-21.00)

7.1 Facaderenovering

Bang & Benfeldt oplyser at vores nuværende rådgiver, som bl.a. er tilknyttet vinduesudskiftning og facaderenoveringsprojektet, har opsagt sin stilling fra 1/7-2022. Projektet vil fremover blive varetaget af markedschef for renovering Bjørk Bigum med bistand fra projektleder Troels Maaløe.

7.2 Vinduer

Se ovenstående punkt 7.1

8 Bestyrelsen (21.00-21.30)

8.1 Orientering og opfølgning på opgaver

- DL efterlyser en hurtigere tilbagemelding når Nyhedsbrevet rundsendes til godkendelse. Vi prøver alle at optimere tilbagemeldingen.

- PK oplyser, at når der er aftalt en salgsforretning hos administrator, så udsendes der en mail til de bestyrelsesmedlemmer som skal foretage salget. PK kontakter DD. DD oplyser at

der er sket en fejl. Normalt modtager dem som står for salgsforretningen mailen et par dage før salget.

- CH oplyser, at støjklagen som vi har modtaget fra samme andelshaver som også klager over samme sag vedr. kattestøj. Støjklagen vil vi ikke på nuværende tidspunkt gå videre med så længe klagen vedr. kattestøj er kørende.

- CH oplyser, at han følger op på beboerhenvendelsen vedr. musikstøj og håber beboerne kan finde en løsning ved at snakke med hinanden.

8.2 Bordet rundt

- TH oplyser, at der har været afholdt en varslet fest i Anneberghus, og at der efterfølgende havde været en del skriverier på Facebook. En beboer har taget fat i fest-holder efter kl. 22.00 pga. fortsat musik og musikanlægget blev slukket med det samme. Derefter var der høj latter og snak et godt stykke ud på natten til fortsat gene for nogle af de omkringboende.

9 Oplæg fra MR (kl. 21.30-22.00)

9.1 Rapportering på energi og afkøling

Alt kører fornuftigt. Der er opsat transmitter på anlægget så personalet kan aflæse anlægget samt modtage alarmer.

9.2 Omplantning af bede, ny bunddække

NN, **MR** og **PK** har holdt møde med Kim fra KS TreeCare. Kim oplyser, at han er enig i de klager der er omkring det udførte arbejde. Vi har aftalt at Kim indkalder **NN**, **MR** og **PK**, når arbejdet er færdigmeldt. **MR** har d.d. modtaget en regning på det ekstra arbejde der er blevet udført. Denne udgift bør ligge hos KS TreeCare, da det er dem som ikke har udført arbejdet korrekt. **MR** har bedt om en tilbagemelding fra Kim.

9.3 Rensning af fliser i gården

MR har modtaget et tilbud på rensning af alle fliser op langs husmuren samt tørrepladsområdet, da de er hårdt ramt af flisepest: 139.000 kr. inkl. fejning af fugesand efterfølgende. **MR** undersøger om vi skal vente med dette til efter facaderenovering samt om beboernes trapper skal nedtages.

9.4 Personalet

Ferie begynder at nærme sig for personalet.

9.5 Orientering

- **SV**, **MR** samt Martin fra Bang & Benfeldt har afholdt møde med tømrer Elbrandt Entreprise, med henblik på at indgå aftale som fast tilknyttet tømrer. Vi synes, at vores nuværende tømrer er for dyr, og vi har heller ikke været tilfreds med samarbejdet ifm. udbedring af de utætte tagterrasser. Vi har også haft samarbejde med tømrer Hornbækker som bl.a. har stået for renovering af portene. Vi vurderer at Hornbækker er for lille til AST. **SV** og **MR** har i samråd med Martin valgt, at opsige samarbejdet med Claus fra Hornbækker og Egerbyg. Elbrandt Entreprise er fremover valgt som ny tømrer. Elbrandt Entreprise ligger i Rødovre og har 11 ansatte inkl. 3 lærlinge.

- Der er indkøbt sandsække og sand, så vi kan sikre kældertrappen ved Ag. 2 ved skybrud.

9.6 Spørgsmål til MR

KO – Kan man ændre på containerfordelingen. **MR** oplyser at det er kommunen som bestemmer hvor mange containere vi skal have i hver gård.

10 Orientering / Eventuelt

Venlig hilsen

Peter Kjær Krogh