

Referat Tilstede: PH, ST, PK, SV, TH, SK, BL, MP, MR, JT Afbud:	Bestyrelsesmøde 2 Tirsdag den 13. maj 2025 kl. 17:00-22:00 På ejendomskontoret
Spisning kl. 19	Bestyrelsesmøder 2025 – 2026
	Indkaldt den 6. maj 2025

Vi starter med en gårdvandring med Mia fra 17.00-18.00 med start udenfor kontoret

DAGSORDEN:

1 Godkendelse / ændring til dagsorden

2 Administrator v/MP (18.00-19.00)

2.1 Status NN – skimmelsvamp

Andelshaver oplyser, at der er effekter som deres indboforsikring ikke dækker. MP har kontaktet boligforeningens forsikring TopDanmark om de dækker nogle af effekterne. Hvis TopDanmark ikke dækker, så er det andelshavers egen udgift. Det er ikke noget som boligforeningen vil dække. **MP** vender tilbage når der er svar fra TopDanmark og giver andelshaver besked efterfølgende.

2.2 Status NN – kat i gården (S)

MP oplyser at hun har været i telefonisk kontakt med andelshaver. Vi har ikke set katten i gården i en længere periode, og vi har heller ikke modtaget nogen klager på det sidste. Vi håber at andelshaver selv har løst problemet.

2.3 Status NN – fremleje

MP følger op på hvor lang periode andelshaver har fremlejet boligen og om andelshaver er tilmeldt adressen.

2.4 Status NN – fremleje / støjklage / salg

Andelshaver er ved at sælge sin lejlighed så vi går ikke videre med en eksklusion. Der afholdes salgsforretning torsdag d. 22/5-2025.

2.5 Status faktura Egerbyg

Egerbyg har accepteret forlig. Vi betaler halvdelen af fakturaen (50%). Hermed lukkes sagen.

2.6 Fremlejeafgift, engangsbeløb eller 15% af boligafgiften

Det besluttes at indføre et engangsbeløb ved fremleje pålydende 5.000 kr. i stedet for et månedligt gebyr ved de fremtidige fremlejekontrakter. Beløbet skal dække udfærdigelse af div. dokumenter, møde med MR, slitage på opgange ved ind og udflytning, navneændring på tableau, postkasse og ved dør. **MP** skriver til de nuværende fremlejere at det månedlige fremlejebeløbet bortfalder. Beløbet for maj måned tilbagebetales. **SV** tilretter prislisten vedr. gebyret til fremleje.

2.7 NN – Skimmelsvamp

Andelshaver er flyttet ind 1. maj og har sendt billeder vedr. skimmelsvamp bag radiator. Andelshaver har tilkaldt et skimmelfirma som har foretaget skimmelprøver. MR har oplyst at skimmelområdet er vasket ned og der skal sørges for god udluftning. Vi afventer en tilbagemelding fra andelshaver. **MR** vender tilbage med status på denne sag.

2.8 **NN** – Dispensation for el- og VVS-tjek

Andelshaver ønsker at overdrage sin halvpart til bofælle, som også står på andelsbeviset. Det anbefales at der bliver foretaget en deloverdragelse. Dvs. at der skal foretages en vurdering, men at der ikke kræves et el- og VVS-tjek medmindre der er foretaget ændringer i installationerne efter sidste salgsforretning. **SV** laver et udkast til en formulering i håndbogen, og sender til MP til godkendelse.

2.9 Opfølgning på opgaver for DD/MP i referatet (PK)

Div. punkter gennemgået.

3 Referat v/PK (19.30-20.00)

3.1 Godkendelse af referat nr. 1 (22. april)

Gennemgået og godkendt.

3.2 Opfølgning på referat nr. 1

[5.1.2 Revideret hovedtidsplan \(overført fra referat 12, 28-1-2025\)](#)

MR skal flyve med dronen for at undersøge at der er beskadiget flere tagsten efter fugning af 3. sals lejligheder.

[5.1 Vinduesprojekt \(overført fra referat 14, 11-3-2025\)](#)

Udvendig fuge i bunden lukker for alu-kappe, hvilket iflg. Outrups anvisning ikke må udføres på denne måde. I byggemøde referat nummer 15 står der, at Outrup godkender den forkerte fugning. **MR** tager punktet op på næste byggemøde.

[7.1 Orientering og opfølgning på opgaver \(overført fra referat 1, 22-4-2025\)](#)

- Vi afventer en tilbagemelding fra **MP** vedr. differencen i regnskabet 2024 for kabel-tv / CopyDan.

4 Status på projekter (20.00-20.30)

4.1 Vinduesprojekt

Den sidste opgang er blevet varslet uge 22 og forventes at blive afsluttet i uge 22.

Forventer at udskifte 27 skydedøre på 3. sal i

Uge 23, - 8. stk. til Torbenfeldthus.

Uge 24, - 10. stk. (5 stk. til Sandbygård. 5 stk. til Anneberghus).

Uge 25, - 9. stk. (8 stk. Anneberghus. 1 stk. Næ 15, 3. sal.)

Skydedørene bliver transporteret gennem gården og hejst op med lift med sugesop til 3. sal.

- **MR** oplyser: Håndtering af beboernes nøgler er ikke blevet håndteret korrekt af håndværkerne. **MR** tager en snak med Troels Hansen.

- **NN**: beboere har skrevet til **MR** i marts 2025, og er utilfredse over, at de 2 ruder med delvis mattering ikke er skiftet til matteret ruder ifm. vinduesprojektet. **MR** har i marts svaret, at de selv skal stå for og betale udskiftningen, og at de skal henvende sig til Troels Hansen. Beboerne har nu igen skrevet til **MR**, og er meget utilfredse med forløbet efter de har henvendt sig til TH, og forventer at **MR**/ejendomskontoret betaler prisdifferencen.

MP skriver til beboerne at det er deres eget ansvar.

4.2 Strømpeforing

SV, **SK**, **MR** og Simon Sylow holder møde med Dansk Ventilationsforening den 14/5 til et afklarende møde vedr. brandklassificering af den hårde strømpeforing.

5 Beslutningspunkter (20.30-21.00)

5.1 Oplæg fra Haveudvalg i Torbenfeldthus (BL)

Haveudvalget ønsker alligevel ikke at male det lille handicapskur, pergolaen, det lille og store skralderum pga. at der ikke har været frivillige tilmeldinger nok. **MR** laver en samlet

plan for alle 3 gårde hvad der skal males og hvornår.

Haveudvalget ønsker ikke at omplante de eksisterende små bunddæksplanter, som de fjerner fra bedet, de ønsker at omplante. Planterne skal omplantes af haveudvalget, hvis bedet ønskes at blive tilplantet med nye planter, men det er ok at de bliver omplantet i Torbenfeldthus og ikke nødvendigvis i de andre gårde. **Haveudvalget** skal tage fat i MR så AST ved præcist hvor bunddæks-planterne skal omplantes.

Bestyrelsen og MR er bekymret for det tidspunkt der er valgt for omplantningen (sommer), da det kan kræve vanding hver dag. Det gælder også for de bunddæksplanter der flyttes. Det er et stort arbejde at vande, og det er ikke særlig miljøvenligt og dyrt. Vi kan også risikere at der kommer vandingsforbud, og så er der chance for, at både de nye og gamle planter går til. AST's personale har ikke tid til at vande hverken nye eller gamle planter ifm. tilplantningen / flytningen.

MR oplyser at der ikke er udbetalt nogen penge til haveudvalget endnu. For at haveudvalget kan få udbetalt de 10.000 kr. i alt, til omplantning af det nye bed samt generel forskønnelse af gården, skal der være et udvalg med en kontaktperson/formand.

6 Oplæg fra MR (21.00-21.30)

6.1 Beredskabsplan, udkast

Beredskabsplan gennemgået. Ser fin ud. **PK** sørger for beredskabsplanen lægges ud på hjemmesiden.

7 Bestyrelsen (21.30-22.00)

7.1 Orientering og opfølgning på opgaver

- **Alle** bedes tilmelde sig salgsdatoer.
- MR afventer prise på genopretning af legeredskaber i de tre gårde.
- MR oplyser at boligforeningen ikke kan få rabat hos Grønne Hjem.
- MR oplyser at Bellahøjgård er booket til næste GF.
- ST oplyser at Advokat Søren Saaby Hansen fra ØENS har lavet en ny beregning vedr. huslejestigning for de to lejere. Lejerne er blevet varslet.

7.2 Procedure for Haveudvalg (SV)

Pernille og Anita som var en del af bestyrelsen sidste år har tidligere udfærdiget et oplæg. **SK** og **BL** kigger på det tidligere oplæg og præsenterer et nyt på næste bestyrelsesmøde.

8 Orientering / Eventuelt

Venlig hilsen

Peter Kjær Krogh

Sekretær