

Referat Deltagere: PH, PG, PK, BW, TH, MO	Bestyrelsesmøde 14 Onsdag den 22-4-2020 kl. 18:00 - 22:00 På ejendomskontoret
Referent: BW	Bestyrelsesmøder 2019 – 2020
	Indkaldt den 15. april 2020

DAGSORDEN:

1 Godkendelse / ændring til dagsorden / valg af ordstyrer

Dagsordenen blev godkendt med enkelte præciseringer og tilføjelser.

2 Referat

2.1 Godkendelse af referat nr. 13
Referatet godkendes.

2.2 Opfølgning på tidligere referater
Der er fulgt op på alle beboerhenvendelser i sidste referat.

4.1: Orientering og opfølgning på opgaver. (Fra referat 13)

Den påkrævede renovering af bade- og omklædningsrum er næsten fuldbragt. Fremover indtager personalet deres frokost i enten forkontoret eller kontorets køkken. Det tidligere personalerum overvejes anvendt til opbevaring af materialer.

2.3 Underskriftsblad
MO laver en mappe med underskriftsblade med manglende underskrifter og giver til PH til underskrift. PH leverer videre til den næste på listen.

3 Telemøde med præsentation af potentiel ny administrator

To repræsentanter fra potentiel ny administrator (tilbud 1) præsenterede deres firma og virke. Der blev redegjort for firmaets brede systemportefølje og forskellige kompetencer på netop systemområdet samt hvordan en evt. overdragelse kunne tænkes at forløbe.

4 Beboerhenvendelser

4.1 **NN** – fjernelse af bed
Beboer anmoder om at måtte fjerne buskads foran deres trappe og til at rense fliser. Bestyrelsen giver tilladelse til begge dele, dog skal fliserne forsegles igen efterfølgende. **PK** besvarer henvendelsen.

4.2 **NN** – altan
TH har tidligere korresponderet med beboer om igangsættelse af nyt altanprojekt. Det drøftes, hvor vidt igangsættelse kan ske nu eller om vi bør vente indtil ny administrator og ny bestyrelse er på plads. Fire bestyrelsesmedlemmer står til udskiftning på næste generalforsamling. Det besluttet at vente til ny bestyrelse og administrator er på plads. **TH** besvarer henvendelsen.

4.3 **NN** – storskrald

Beboer foreslår, at der etableres et skraldekorps, som dels hjælper til med sortering dels laver opsøgende indsatser for at oplyse beboerne om vigtigheden af sortering. Bestyrelsen bakker gerne op om øget dialog med beboerne og etableringen af et sådant skraldekorps, der kan rådgives af og samarbejde med MO. Der er ikke tilslutning til individuel beboerhenvendelser/runde. **PK** besvarer henvendelsen.

4.4 **NN** – rutsjebane i Torbenfeldthus

Der ønskes etableret en traditionel rutsjebane frem for de to eksisterende rør på legepladsen i Torbenfeldthus. Ny rutsjebane koster knap 24.000 kr. Sandkassen er ikke stor nok til to rutsjebaner, hvis begge skal stå i sandkasse, men måske hvis en fritstående står halvt på græsset. **MO** undersøger hvad en fritstående rutsjebane koster og om legeområdet er stort nok til to rutsjebaner. **PK** orienterer beboeren om, at der vil blive kigget på det.

4.5 **NN** – børnehave på legeplads i Sandbygård

Børnehuset Dybendals på Dybendalsvej har spurgt om de kan benytte legepladsen i Sandbygård et par timer om ugen. Børnehuset medbringer egne legesager. Der vil blive foretaget afspritning, inden børnene får adgang til gården. Der vil være et begrænset antal børn ad gangen. **PH** taler med beboer og udarbejder forslag til opslag til opgangene.

4.6 **NN** – Rosenbed

Beboer ønsker sig etablering af rosenbed og beder bestyrelsen om at etablere dette. Der er tale om det bed, som er genetableret efter at et par beboere nedlagde det tidligere bed. **PK** skriver til beboerne, at der er mulighed for dette, hvis beboer selv står for det. Ønsker vedkommende dette, kan MO kontaktes.

5 **Bestyrelsen**

5.1 Orientering og opfølgning på opgaver

Der foregår en udredning af lønforholdene i personalegruppen, hvor en person i en årrække har fået først for lidt og dernæst for meget i løn. Fejlen ligger hos administrator og sagen skal afsluttes så hurtigt som muligt. Det ender muligvis med, at foreningen rejser krav over for administrator på for meget udbetalt løn.

5.2 Tilbud fra Øens Ejendomsadministration

Indtrykket af Øens Ejendomsadministration er generelt positivt blandt de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

5.3 Tilbud fra potentiel ny administrator (tilbud 2)

Der sættes et møde op med potentiel ny administrator (tilbud 2) enten inden eller på næste bestyrelsesmøde.

Der indhentes også tilbud fra potentiel ny administrator (tilbud 3).

5.4 Nyhedsbrev (BW)

Input til nyhedsbrev blev gennemgået og drøftet. **BW** sender udkast til øvrigt input og kommentering.

5.5 Genåbning af ekstern venteliste

Såfremt den opdaterede venteliste viser, at der kun er få aktive på den interne liste, skal vi måske åbne op for at få flere på den eksterne liste. **PK** rekvirerer opdateret venteliste fra administrator samt tilretter hjemmesiden.

5.6 Bordet rundt

Som vedtægterne er i dag, skal forældre/andelshaver afgive deres egen bolig, hvis de køber en andelslejlighed til deres børn som forældre køb, hvis barnet står på venteliste for børn af andelshavere. Dette har naturligvis ikke været hensigten med den pågældende paragraf i vedtægterne. Det forslag, der stilles til næste ordinære generalforsamling, retter op på dette. **PK** kontakter Fischer for at afklare, hvordan det hænger sammen.

6 Status på projekter

6.1 Omfangsdræn og kloakker – ekstraarbejder

Etablering af pumpedræn i den dybe kælder i Annebergvej 10 er næsten færdig. Udestående er tegninger – derefter kan der laves afleveringsforretning.

6.2 Gadedøre og hoveddøre, vedligeholdelse

Arbejdet med hoveddøre er pt. pauseret grundet situationen med Corona. **MO** afventer svar på om arbejdet med gadedøre kan fortsættes og hvornår arbejdet med hoveddørene kan genoptages.

7 Oplæg fra MO

7.1 Rapportering på energi og afkøling

Fortsat neutralt varmeregnskab. I Torbenfeldthus er der etableret en vakuumudlufter, som trækker luften ud af radiatorerne, så beboerne ikke behøver at udlufte via ventilen.

PG undrer sig over, at det i HOFORs forbrugsrapporter om KWH på fjernvarme kan ses, at den mindste ejendom (Torbenfeldthus) har det største KWH-forbrug per m2. **MO** undersøger.

7.2 Sneaftale – arbejdsbeskrivelse

Arbejdsbeskrivelsen er blevet opdateret med inspiration fra tekst fra fagforeningen vedrørende tillæg og ulempetillæg ved snerydning. Derudover er et par små fejl tilrettet. Arbejdsbeskrivelsen vil blive juridisk gennemgået af Fischer.

7.3 Orientering

Vandskaden på Torbenfeldtvej 17-19 er ikke helt så let at udbedre. Der skal sættes UV-varme op hos beboerne for at få fugten ud. Årsagen er formentlig at tagrende og tagednløb var gået fra hinanden og der var et par huller helt oppe, hvor vand også er kommet ind efter kraftigt regnskyl.

Petanque-banen mangler stenmel. Ny levering og implementering koster 10.300 inkl. moms. **MO** indhenter tilbud fra anden leverandør.

7.4 Spørgsmål til MO

8 Orientering / Eventuelt