



Referat Til: KO, SV, MH, PG, AK, PK, BW, MO, PH Kopi: OF	Bestyrelsesmøde 7 Tirsdag den 2-10-2018 kl. 17:00 - 22:00 På ejendomskontoret
Referent: MH	Bestyrelsesmøder 2018 – 2019
	Indkaldt den 19. september 2018

DAGSORDEN:**1 Godkendelse / ændring til dagsorden / valg af ordstyrer****2 Referat (kl. 17.00-17.30)**

2.1 Godkendelse af referat nr. 6
Godkendt

2.2 Opfølgning på referat nr. 6 samt underskriftsblad

3 Beboerhenvendelser (kl. 17.30-18.00)

3.1 NN – støjklage over NN

Beboer henvendelse omkring nabostøj. Høj musik med bas som næsten overdøver eget fjernsyn. Beboer føler sig generet næsten dagligt/hver anden dag, da det er svært at finde ro i eget hjem. De har prøvet at henvende sig til underboen et par gange, men uden at musikken er blevet dæmpet. **KO** sender henvendelsen videre til administrator, da klager over støjgener går via administrator.

4 Status på projekter (kl. 18.30-19.30)

4.1 Omfangsdræn og kloakker

Etape 2: ATZ er nu færdige med omfangsdræn på gaden og er gået i gang med kloaker fra Sa. 32 og op mod Annebergvej. Der er 4 kælderrum, som ikke var tømte til tiden. De 4 beboere har fået et sidste varsel og ellers bliver kælderrum tømte for beboers regning, da vi har håndværkere der står klar.

ATZ nedtager den første halvdel af kælderrum i stedet for Troax grundet manglende varsling fra WI.

Der er lagt asfalt på alle steder, hvor der er lavet omfangsdræn i Torbenfeldthus.

Fra 8. oktober til 3. december 2018 pågår 3 etape i kældre i Torbenfeldthus (Sa. 22-24 og An. 9-13). Cykelstativer er opsat igen.

Beboerne i Anneberghus vil blive varslet medio oktober 2018 om, at der er opstart af kloakprojekt i Anneberghus i januar 2019. **MO** sender tidsplan når den kommer.

4.2 Låseprojekt (ADK, dørtelefon, fibernet)

Der er lavet et tilbagehold overfor Frandsen EI, da der er nogle udeståender. Dette er Jonas fra WI i gang med. El slublik på gadedøre er ikke det, som er aftalt og dette skal ændres.

Frandsen EI har tilkendegivet at de er enige, men de vil ikke sende noget på skrift. **MO** taler med OF.

4.3 Porte

Vi afventer, at WI får sendt ansøgning til kommunen, så vi kan få lavet en port som en prøve port, før vi får lavet de sidste to porte. MO har haft rykket WI gennem flere måneder. **MO** laver opgørelse til PH cc. SV over udestående hos WI, samt øvrige tilbagemeldinger på igangværende sager. **PH** kontakter WI om udestående.

4.4 Gadedøre

Tømrer er startet med renovering af gadedøre den 28. august 2018. De har lavet Bellahøjvej færdig og er i gang på Aggersvoldvej. Maleren er startet på at male indgangsportalene og derefter gadedørene.

4.5 Hoveddøre

Udskiftning af hoveddøre er startet op i sidste uge ved SA 2 og nedad AN 8 og 10. Når alle døre, der skal udskiftes, er skiftet, så skal alle rammer slibes og grundes og dagen efter males, så de fremstår i samme grå farve som de eksisterende dør rammer.

MO sender varslinger ud i folks postkasser:

AN 29/10 til 2/11

TO 19/11 til 23/11

SA 3/11 til 7/11

MO vinger af med maler, at dørene lukkes efter hver behandling, så der ikke er åbne døre ind til lejlighederne.

4.6 CTS

WI anbefaler, at vi venter med at igangsætte CTS, da vi først får forberedt for CTS i Anneberghus i 2019-2020. Vi vil gerne have et tilbud på SA, så vi har noget at forholde os til. **MO** tager kontakt til WI.

5 Oplæg fra MO/SEB (kl. 19.30-20.30)

5.1 Beslutningspunkter

5.1.1 *Personale og uddannelse*

MO orienterede om personalets uddannelse

5.2 Personalsituationen

Der er afholdt statusmøde med MO, KO og PH

5.3 Orientering

Beboer har lagt sag an mod andelsforeningen grundet vedvarende lugtgener i lejligheden. Der er indkaldt til skønsforretning tirsdag den 20/11-18 09.30 NN

5.4 Spørgsmål til MO

PG: Der sidder kalkknusere til det kolde vand – har vi kontrol på dem? Der kommer ret hurtigt kalkaflejringer. MO svarer, at systemet, som sidder i varmecentralen, ikke virker, så kalkknuserfunktionen er ikke aktiveret.

PG har spørgsmål til Yousee aftalen – omkring bland selv boks fra Yousee. **PK** følger op.

SV: Gerigter rundt om vaskekælderdøre mangler maling. MO svarer, at det bliver gjort over vinteren.

AK: Der mangler et skilt med dørtryk i Anneberghus – **MO** sætter et op.



SV: Kan **MO** tjekke om skraldemændenes brikker bliver brugt, for det er set, at de ikke bruger dem.

6 Oplæg fra bestyrelsen (20.30-22.00)

6.1 Orientering

Salg af lejlighed med hjørnealtan. Leje for hjørnealtanen er blevet reguleret ifm. med salget, som det blev aftalt på tidligere bestyrelsesmøde, at vi skulle huske. Det fungerer fint med sedler i sagsmapperne hvor der er altan.

Der skal fremover sendes nøgletalsoplysninger ud sammen med salgspapirer; det sørger Pia Reckeweg for.

PH laver en forklaring af tallene, da de kan være svære at forstå i forhold til den m²-pris vi bruger. Vi omdeler nøgletalsoplysninger og PH's forklaring sammen med næste nyhedsbrev.

6.2 Opfølgning altanafskærmning

MO sender relevante mails til bestyrelsen. Og så indkalder **KO** beboer og MH til et møde.

6.3 All-risk forsikring

Det skal indføres, at når man skal bygge om, så skal man i visse situationer tegne en all-risk forsikring, som forsikrer mod forkert udførelse af arbejdet, samt uforudsete følgeskader.

Vi (**MO**) indfører det i vores tjekliste: "regler for byggeændringer".

Vi afventer tilbagemelding fra WI (**MO**).

6.4 Køb af andel og udlejning af værelse (PH)

Henvendelse fra beboer om han må leje et værelse ud fast til en studerende. Beboer bor selv i lejligheden hele tiden. **PH** taler med OF om lejer kan stå med uforudsete rettigheder. Vi skal også vide om der bør være en lejekontrakt mellem ejer og lejer eller om det er irrelevant for foreningen.

6.5 IT-support (PG)

Udsættes til næste møde

6.6 Nyhedsbrev (AK)

Emner til nyhedsbrev gennemgået. **AK** sender input rundt og deadline for tilbagemelding er en uge fra udkastet er sendt rundt.

6.7 GDPR (PH)

OF har tilkendegivet at have ansvaret for de data som han har

Vi afventer fortsat anbefaling fra ABF.

Forretningsordenen skal gennemses (PH)

Yderligere gennemgang udsættes til næste møde.

6.8 Bordet rundt

7 Orientering / Eventuelt

SV foreslår indkøb af magneter til opslagstavler i opgangene, da opslagene flyver ned ved gennemtræk og træk – **MO** kigger på det.

Bellahøjvej 142, kontor | 2720 Vanløse | Tlf. 3860 0404 | www.abast.dk | ast@abast.dk

Kontortid: Man- ons- og fredag kl. 8-9 og 1. mandag hver måned kl. 17-18

Administrator: Advokat Ole Fischer | Frederikssundsvej 159 | 2700 Brønshøj | Tlf: 3828 4312 | pr@brh-advokater.dk



Møde slut 22.00