

<b>Referat</b> Til: KO, SV, MH, PG, JS, AK, TS, MO, PH Kopi: OF Fra: MH	<b>Bestyrelsesmøde 5</b> <b>Tirsdag den 5-9-2017 kl. 17:00 - 22:00</b> <b>På ejendomskontoret</b>
Referent: MH	Bestyrelsesmøder 2017 – 2018
Referat version 1	Indkaldt den 29. august 2017

**Tilstede:****PG, MO, KO, TH, MH og AK fra 17.30****1 Godkendelse / ændring til dagsorden / valg af ordstyrer**

Dagsorden er godkendt efter tilføjelse af punkt 6.7  
Bestyrelsen er beslutningsdygtig ved 5 fremmødte medlemmer.  
Ordstyrerposten er fælles

**2 Referat og forretningsorden (kl. 17.00-17.30)**

## 2.1 Godkendelse af referat nr. 4

Referat nr. 4 er godkendt

## 2.2 Opfølgning på referat nr. 4 samt underskriftsblad

- Videreførelse fra referat 2, punkt 6.1.2 *Kælderleje – tilføj skriv til sagsmapper med indre kælder – MO*
- Videreførelse fra referat 3, punkt 6.4.3. *Evt. fejl ved tidligere altaner - Kan vi gøre noget for at sikre mod evt. fejlmonteringer. Evt. stikprøver med endoskop. TS bistår med at kigge tegningerne igennem og MO henter tegning på tidligere byggesag frem. Bestyrelsen vil gerne sikre, at vores altaner er udført korrekt - MO*
- Videreførelse fra referat 4, punkt 4.3 – *genopretning af huller efter fjernelse af nøgleboks og vedligehold af håndtag ved indgangspartier, som kommunen sætter op men ikke fjerner – MO. Samt hvilken murer/maler vi skal bruge til at færdiggøre udvendig indgangspartier - MO/SV.*
- 

**3 Beboerhenvendelser (kl. 18.00-19.00)**

## 3.1 NN – tidsur i vaskekælder

Resume af henvendelse: Beboer spørger til om der kan blive sat tidsurs op i vaskekælder, da brugere ikke overholder vaskereglerne. Skal beboer selv lege politi og tage kontakt til pågældende?

Bestyrelsen: Det skal beboer ikke. Bestyrelsen tager gerne kontakt til de som ikke overholder reglerne, men bestyrelsen har brug for at få oplyst hvilke beboere det er, som ikke overholder reglerne, for at kunne hjælpe – **KO** skriver til beboer.

## 3.2 NN – ny hoveddør

Resume af henvendelse: Beboer skal renovere lejlighed og spørger i den forbindelse, og i lyset af, at foreningen er i gang med låseprojekt og udskiftning af døre/renovering af døre, om deres dør evt. kan være testdør. Dermed kan dørudskiftning ske hurtigere og som del af renoveringen af lejligheden.

Beboer afholder selv omkostninger:

Bestyrelsen: Bestyrelsen er ikke afklaret på dette punkt, da projektet er i gang, men der ikke er taget stilling til hvilken dørtype det skal være endnu. Der er møde i midten af september, hvor man forhåbentlig kommer nærmere en afklaring. Opfølgning på henvendelse igen efter mødet/næste bestyrelsesmøde – **KO** skriver til beboer.

### 3.3 NN – overdækket tørreplads

Resume af henvendelse: Flere beboere forespørger i fælles brev, om man kan få overdækket de udendørs tørrestativer, så man kan tørre tøj udendørs hele året. Det fremmer tørring af tøj udendørs, til gavn for indeklima og bygningen.

Bestyrelsen: Bestyrelsen svarer at de meget gerne må undersøge nærmere - Hvad er fordele og ulemper? Materialer – udseende? Vil det tag sol og lys for beboere tæt på. Andre fordele / ulemper. Pris? Alternativt kan det tages op som en principbeslutning på generalforsamlingen, om bestyrelsen skal arbejde videre med dette forslag - **KO** skriver til beboere.

### 3.4 NN – forsinkelse af altan

Resume af henvendelse: Beboer synes ikke at det er ok at Solbjerg altaner kommer først op, og AST altaner bliver forsinket. Det bryder med det som blev lovet/meldt ud tidligere:

Bestyrelse: Der er en klausul i kontrakten med altan.dk, om at produktion af altaner først starter når godkendelsen er gennemført. Derfor er Solbjerg foran i projektet, da deres godkendelse gik igennem først. Bestyrelsen er også ærgerligt over forløbet og forsinkelserne som det har medført. Der kommer to hold på opsætningen af altanerne, så det går hurtigere med opsætning - **KO** skriver til beboer.

## 4 Status på projekter (kl. 19.00-20.00)

### 4.1 Omfangsdræn og kloakker, herunder varsling

Både AST og samarbejdspartnere skal tilstræbe en bedre og mere nøjagtig varsling af beboere i forhold til de enkelte projekter.

ATZ regner med at containere bliver sat op i slutningen af september. Nogle kælderrum skal tømmes 1/3-del, til kloakreovering. Kælderrum vil ikke være tilgængelige i en periode, hvilket beboere også vil blive adviseret om.

Omfangsdræn er i gang på indvendig side.

MO er i gang med at diskutere løsninger med ATZ, til hvordan vi sikrer bedre mod vandindtrængen, specielt i kælderen AG2 m.fl. Når det regner meget, så løber vandet ned af bakken og ender i kælderne nedgangen, hvor det så kan sive ind via dørkarm. Der stod ca. 2 cm vand i kælderen. Tømreren er blevet bedt om at tætte de laveste døre yderligere som en første løsning. Det samme med nedre hjørne i Torbenfeldthus.

### 4.2 Låseprojektet (ADK, dørtelefon, Internet)

Nogle beboere har ikke afleveret nøgler til installation af dørtelefon. Frandsen EL springer de lejligheder over, og dermed er der lejligheder, som ikke får installeret ny dørtelefon. Det skal der naturligvis laves en løsning på, så alle får sat op. Der er også problemer med lyset i kælder og gård i Anneberghus, efter arbejde med dørtelefon og ADK er påbegyndt. Der er flere punkter til opfølgning på næste byggemøde.

De nye kabelbakker er meget brede og nogle steder stikker de ud, og sidder i hovedhøjde. Kan de evt. være smallere og i stedet i flere lag. **MO** tager fat i rådgiver så få kan få rettet op.

### 4.3 Signaludbydere

Per Jensen, WI, har sendt udbud til 3 potentielle signaludbydere – Dansk Kabel Tv, Parknet.dk og Fibia. Opfølgning på om Fiberby ikke skal med i udbuddet også. **PG/MO?**

### 4.4 Indgangspartier

Intet nyt

### 4.5 Skimmelsvamp AN0072 og altandæk

Der har været afholdt møde med Nana fra WI, murer og maler og Pia fra TI. Betongulvet er stadig meget fugtigt, og der er fortsat affugter på.

#### 4.6 Maling af vinduer i Anneberghus

Er fortsat godt i gang. Der mangler 1/3 cirka af Anneberghus. God fleksibilitet fra malerne, hvor AST personalet har kunne låne liften til andre opgaver, mens der blev malet i stuen.

### 5 Oplæg fra MO/SEB (kl. 20.00-21.00)

#### 5.1 Beslutningspunkter jf. MO liste:

##### 5.1.1 Boltede brønddæksler

Udskiftning af brønddæksler til boltede brønddæksler vil koste omkring 35.000,- inkl. moms. Hermed kan dæksler ikke springe op ved oversvømmelse. Der er sparet 34 pumpebrønde 'a cirka 20.000,- ex. moms, så der er luft i budgettet pt. Bestyrelsen godkender dette, så vi kan sikre mod oversvømmelse denne vej også.

##### 5.1.2 Koste og fejebakker

Der er fundet pris og det indkøber MO.

##### 5.1.3 Fuger på facaden (jf. pkt. 5 i MO orientering)

Mange fuger er forvitret og trænger til reovering. Fugerne er de fleste steder de originale fra 1930'erne. Der skal igangsættes et projekt som afdækker status, muligheder og behov i nærmeste fremtid – **MO**.

#### 5.2 Orientering jf. MO liste

Torben på kursus torsdage frem til 30. november.

Gårdtrappe mangler fortsat at få gelænder på.

Lejligheder med gulvvarme: Der er skrevet til de 5 beboere som har henvendt sig, og de får monteret hurtigst muligt.

Handicap håndtag og cylinderbokse. Håndtag fjernes ved reovering og huller efter cylinderbokse mures op.

Kristoffer Gjerland er blevet forlænget en måned til at give træværk træbeskyttelse.

#### 5.3 Spørgsmål til MO

Er der nogen information om bio containere? MO har ikke fået så meget info endnu. Men det kan blive en udfordring med plads til flere containere.

### 6 Oplæg fra bestyrelsen (21.00-22.00)

#### 6.1 Orientering

NN – beboer har betalt sin restance, og er blevet adviseret om, at fremover vil der ikke blive givet samme kredittid.

#### 6.2 Status på Jubi-50 fest (MH)

Vi mangler de sidste kvitteringer inden regnskab for jubifest kan færdiggøres og rundsendes.

#### 6.3 Status altan runde 3 (PG)

Se nyhedsbrev september

#### 6.4 Godkendelse af Nyhedsbrev (AK)

Der kommer fortsat input og tilretninger. Udsendes i september (**AK**).

Tilretning af håndbog så den nye ordlyd kommer med jf. håndbog **SV**.

#### 6.5 Tilbud revision (PH)

Vi har fået tilbud fra et revisionsfirma fremsendt af OF. Vi har et godt og stabilt samarbejde med nuværende revisor, hvorfor der, alene ud fra det, ikke er grund til at skifte.



Tilbuddet vurderer honoraret til 50.000,- inkl. moms men det er en vurdering. Vi betaler i dag 60.000,- inkl. moms. Ud fra ovenstående vælger bestyrelsen at beholde nuværende revisor.

- 6.6 Bordet rundt
- 6.7 Personalesager – MO forlader mødet.

## **7 Orientering / Eventuelt**