



Referat Til: KO, PK, MH, PG, SV, AK, BW, MO, PH Kopi: OF	Bestyrelsesmøde 8 Tirsdag den 13-11-2018 kl. 17:00 - 22:00 På ejendomskontoret
Referent: MH	Bestyrelsesmøder 2018 – 2019
	Indkaldt den 7. november 2018

Tilstede: KO, BW, AK, PH, SV, MH, MO, PK (17-18)

1 Godkendelse / ændring til dagsorden / valg af ordstyrer

2 Referat (kl. 17.00-17.30)

- 2.1 Godkendelse af referat nr. 7
Godkendt
- 2.2 Opfølgning på referat nr. 7 samt underskriftsblad
-

3 Beboerhenvendelser (kl. 17.30-18.00)

- 3.1 NN – klager over støj mv.
Klage over vedvarende feststøj fra torsdag til mandag forrige uge. Dertil manglende oprydning i opgang efter spildt fiskesauce eller lignende. Flere beboere har henvendt sig, men ingen positiv respons. Da der stadig lugtede og ikke var rengjort i dag, har personalet været i opgangen og gjort rent for regning andelshaver. KO skriver til OF som sender brev til beboer, og KO skriver til øvrige beboere der har henvendt sig.

4 Status på projekter (kl. 18.30-19.30)

- 4.1 Omfangsdræn og kloakker
Omfangsdræn/kloak: Fra 8. oktober til 3. december 2018 pågår 3. etape i kældre i Torbenfeldthus (Sa. 22-24 og An. 9-13). Beboerne i Anneberghus vil blive varslet medio oktober 2018 om, at der er opstart af kloakprojekt i Anneberghus i januar 2019. Det ser ud til, at ATZ kan blive færdig til jul 2019 i AST, men inden vi går videre med en eventuel forkortelse af projektet, vil **PH** først undersøge, om der er økonomisk mulighed for hurtigere betaling end som oprindeligt aftalt og budgetteret til juni 2020.

Container bliver kørt op til Anneberghus primo december så beboere kan tømme kælderrum.

Under arbejder i faldstammer, hvor man har proppet faldstammen af med en ballon, er ballonen sprunget, hvilket har ”skudt” skidt og møg fra faldstammen retur i rørene og op i lejlighedens køkkener og badeværelser. Regningen for rengøring fra skadesservice samt timer for personale og rådgiver, køres via forsikringssselskabet. Hertil evt. skader fra indsvet kloakvand på et køkkengulv.

- 4.2 Låseprojekt, afleveringsprotokol
Låseprojekt: Der er lavet et tilbagehold overfor Frandsen El, da der er nogle udeståender. Dette er Jonas fra WI i gang med. El slutblik på gadedøre er ikke det, som oprindeligt er aftalt i udbudsmaterialet. men ifølge Binau Låseservice er det monterede slutblik ok, , hvorfor vi får en dekort i forhold til det projekterede og dyrere produkt. I forb. med Salto systemet skal det afklares om der er taget back-up af vores data – og hvordan skal en evt. back-up foretages. **MO** skriver til Jonas fra WI.

4.3 Porte

Der er kommet pris på nye porte fra WI på i alt 216.562,50 kr. inkl. moms pr. port, men uden tømrer arbejdet og evt. mindre ændringer i terræn for nye porte. De priser er ukendt pt. Vi får lavet en port som en prøve port, før vi får lavet de sidste to porte. Afventer godkendelse fra kommunen. WI havde sendt ansøgningen forkert til slots- og kulturstyrelsen og fik afslag. Den skal blot til kommunen. **MO** tjekker at WI ikke fakturerer timer for det ekstraarbejde det medførte.

4.4 Gadedøre

Tømrer er færdig med reovering af gadedørene på Sandbygård. Maleren er færdig med at male indgangsportalene og gadedørene i Sandbygård. Det er blevet rigtig fint. MO og SV foreslår at tømreren indkaldes til møde og prisen og tidsplan lige tales over.

4.5 Hoveddøre

Anneberghus er nu færdig og maler er i gang med listerne ved de nye hoveddøre.

MO hører Dansk Dørsikring om beboere, som ikke har sagt ja til udskiftning i første omgang, kan opnå en rabat, hvis vi samler f.eks. 10 sammen.

5 Oplæg fra MO/SEB (kl. 19.30-20.30)

5.1 Beslutningspunkter

5.1.1 Male franske altaner

Nu hvor vi har fået malet indgangspartier og gadedøre i Sandbygård, så kunne det måske være en god idé, at få malet gitre/rækværk på de franske altaner i Sandbygård. I alt 6 stk. i opgange og 3 stk. hos beboere. Pris inkl. moms er 25.312,50 kr. Det er ikke kritisk, men grundet rust og lignende skal det gøre inden for overskuelig periode.

Vi lægger det i budget for maling og behandler det samlet når alle budgetønsker er inde.

5.1.2 Clips til opslagstavler

Der var et ønske om magneter til opslagstavlerne, men opslagstavlerne er ikke til magneter. Ny løsning er clips (MO fremviser den). Pris er 6.563 kr. inkl. moms for 150 stk. (2 stk. pr. opslagstavle. Det er en god løsning, men lidt dyrt. **MH** kigger på alternativer – f.eks. elastikker eller andre klemmer.

5.1.3 CTS på Sandbygård – overslagspris

Overslagspris for Sandbygård ligger på 185.000 kr. inkl. moms. Se vedhæftede fra Per Jensen fra WI.

Punktet tages op igen efter sommer – WI vurderer at vi kan spare 75-100.000,- ved at lave alle 3 gårde samtidig. WI anbefaler et mindre udbud med opstart om cirka et år, når omfangsdrænen er slut.

5.1.4 Prøve på cykelparkering

Der koster 34.000 at få lavet 2 prøveopgange med cykelstativ på hver side af gadedør med 8 cykelpladser per side. Vi udskyder denne til 2019 og lægger det i budgetønsker.

5.1.5 All-risk ved private ombygninger

Hvis AST står for at lave forsikringen, så kan vi tegne det hele samlet i TopDanmark. Herefter skal regningen sendes videre til andelshaver. **MO** spørger OF hvordan vi håndterer opkrævningen. All-risk forsikringens pris afgøres ud fra ombygningens/reoveringens omfang. MO svarer OF, at vi vælger den løsning hvor AST tegner forsikringen, da beboer ellers selv skal have forsikring i TopDanmark.

5.1.6 NN – fremlejekontrakt

Hvorvidt skal fremlejekontrakten godkendes af bestyrelsen. Er det ikke dækket af alm. procedure omkring forældre køb – **PH** taler med OF.

5.2 Personalsituationen

MO arbejder videre med personalets uddannelsesforløb.

- 5.3 Orientering
NN – MO har undersøgt mulig støj i lejlighed – det er afsøgt om det kan være fra varmecentral med mere. Varmecentral har været afbrudt, men støj forekommer fortsat. Det kan muligvis være udefra kommende eller harddisk i omkringliggende lejlighed der f.eks. står på gulvet og kører. Det har ikke været muligt at vurdere hvor støjen som beboer hører, kommer fra.
- 5.4 Spørgsmål til MO
AK spørger til maling af kabelbakker i opgange – **MO** taler med maler og tjekker at de ikke har glemt noget.

PH spørger til om AN 9, st.th. er blevet vurderet. **MO** svarer at det er den ikke, men det skal den med normalt el-tjek osv.

6 Oplæg fra bestyrelsen (20.30-22.00)

- 6.1 Orientering
PH orienterer at hvis man selv bebor lejlighed, og f.eks. udlejer et værelse, så skal kopi af fremlejekontrakt fremsendes til bestyrelsen.

Status på udestående med WI er modtaget fra Per Jensen

De økonomiske nøgletal bliver ikke sendt rundt til alle andelshavere. Vi laver en gennemgang af det på generalforsamlingen.

Altanafskærmning – møde med beboer om altanafskærmning da skærmen tager udsigt fra naboers vinduer. Kan man evt. udskifte det hvidmaterede glas til transparent? **MO** undersøger priser hos Altan.dk og glarmester og herefter taler **KO** og **MH** med beboere igen.
- 6.2 IT-support (PG)
-
- 6.3 Økonomisk oversigt (PH)
Da omfangsdræn bliver færdig ½ år før, bliver kassebeholdningen påvirket negativt i slut 2019. **PH** kigger på de muligheder som Thomas fra WI har opstillet og rådfører sig med OF, og MO og SV og aftaler hvorledes restbetaling til ATZ skal være.
- 6.4 Udkast til budget for 2019 (SV+MO)
Budget ønsker gennemgået
- 6.5 Emner til næste Nyhedsbrev (AK)
Yousee bland selv

Indslag om fremleje jf. mail fra PH den 16/10-18 18:48 ”SV: VS: Vedr. udlejning af værelse” omkring lejekontrakt

Indslag om at haspe vinduer så de ikke går i stykker

Udskiftning af hoveddøre – opsamlingsliste på kontoret – afvent MO har talt med Dansk Dørsikring

Terrassedøren – Postkasse nøgle

Porte

Gadedøre færdige i sandbygård – personale maler indvendig side

Indslag om tilmelding til udskiftning af cylinder i postkasse og terrassedør

Fyrværkeri – ej i gård, ryd op og sække til oprydning ligger i skralderum til nytår.
- 6.6 Forslag til Håndbog



Andelsboligforening

6.7 Forslag til GF (PH)

6.8 Bordet rundt

Hvordan tiltrækker man nye kandidater til bestyrelsen. **KO** laver oplæg primo 2019.

7 Orientering / Eventuelt

Møde slut kl. 22.40