



<p><b>Referat</b>                  Til: KO, MH, PG, PK, AK, BW, MO                  Kopi: OF, SV</p>	<p><b>Bestyrelsesmøde 10</b>  <b>Tirsdag den 8-1-2019 kl. 17:00 - 22:00</b>  <b>På ejendomskontoret</b></p>
Referent: MH	Bestyrelsesmøder 2018 – 2019
	Indkaldt den 3. januar 2019

**Tilstede:** KO, MH, PG, PK, AK, BW, MO

**DAGSORDEN:**

**1 Godkendelse / ændring til dagsorden / valg af ordstyrer**

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

2.1 Godkendelse af referat nr. 9  
 Godkendt

2.2 Opfølgning på referat nr. 9 samt underskriftsblad

Videreført fra referat nr. 8

4.2 Back-up af data – Mo afventer svar fra WI

4.3 MO afventer bekræftelse fra WI at ekstraarbejde ifm. godkendelse af porte ikke viderefaktureres

5.1.2 Magneter til tavler i opgange – MH undersøger

**3 Beboerhenvendelser (kl. 17.30-18.00)**

3.1 NN – opfølgning på salg  
 Sælger har klaget over forløb af salgsforretning og kontorets håndtering af nøgler og administrators sagsbehandling. KO skriver til administrator, og administrator skriver et samlet svar til beboer.

**4 Status på projekter (kl. 18.30-19.00)**

4.1 Omfangsdræn og kloakker  
 Under porten i Torbenfeldshus var der jævnfør tegninger ingen stikledninger, men det viste sig, at der var 4. Så der kommer ekstra regning på den del. 3 stikledninger er i brug, og 1 skal proppes helt af. **MO** afventer pris, men det skal laves.

Forbruget af rottespærre har været højere end inkluderet i projektet og priserne. Så der mangler indkøb af 35 rottespærre. Grundet likviditetshensyn, vil dette punkt skulle tages op igen når vi kigger på budget til 2020. Ekstraudgift på 157.500,- inkl. moms hvis det udføres sammen med kloakudskiftningen. Det vil givetvis blive dyrere hvis vi venter da der skal graves op igen, men vi har ikke økonomi til det pt.

4.2 Låseprojekt  
 Intet nyt siden bestyrelsesmøde nr. 7 – MO rykker for afklaring

*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 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

Intet nyt siden bestyrelsesmøde nr. 7 – MO rykker for afklaring.

*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. Intet nyt – MO rykker for afklaring.*

## 5 Oplæg fra MO/SEB (kl. 19.00-20.00)

### 5.1 Beslutningspunkter

#### 5.1.1 Male gitre på franske altaner

*Fra referat nr. 8 "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."*

*Bestyrelsen udskyder dette til 2020 da vi ikke pt. har likviditet til dette.*

#### 5.1.2 Prøve på cykelparkering

*Fra referat nr. 8 "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."*

*Bestyrelsen udskyder dette til 2020 da vi ikke pt. har likviditet til dette. Derudover mangler vi stadig den "gode" løsning til cykelparkering, altså få mere orden på cykler i gårdene, da vi ikke helt tror at flere pladser ude vil gøre det. Muligt at der skal igen skal laves en intern "tænk tank" til gode ideer, og samordning af både motorcykler, cykelvogne og cykler. Kan man evt. grave ned i terræn inde i gårdene og udnytte nogle af bakkerne til cykelparkering.*

#### 5.1.3 HOFOR – gaskampagne

*Hofor har fremsendt information om besparelse på elregning ved at skifte til bygas til tørretumblere, men dette er ikke relevant for os, da vi ikke har fællesvaskeri med fælles maskiner.*

#### 5.1.4 Lyskæder i stedet for juletræer

*Da juletræer er dyre at købe, samt tager lang tid for personale at sætte op, prøver vi i julen 2019 at skifte ejuletræ i Sandbygård ud med lyskæder i flagstangen.*

#### 5.1.5 Skift af glas i altanramme

*Opfølgning på MHs og KOs møde med beboer omkring altanramme der skærmer for nabo. Da vi har fået pris på udskiftning af glas i rammen, kan **KO** skrive til altanejer, og høre, om de kan gå med til at foreningen betaler for skift af glas i den øvre ramme, fra mat til klar, således at nabo igen kan få noget af sin udsigt til gården tilbage. Beboer har nu haft den lovede betænkningstid. Naboen til altanejer, blev ved en fejl ikke hørt, da der blev købt forhøjet skærm til altanen. Hvis det skønnes at nabo kan få glæde af at ændre glasset fra mat til klar, så gør vi det.*

### 5.2 Personalsituationen

Stabil

### 5.3 Orientering

Sebastian tilmeldes uddannelsen som ejendomsservicetekniker.



Relining af ventilationsskakte SA28 – bliver iværksat hurtigst muligt. Samlet pris bliver mellem 70.000 og 100.000 kr.

WI er i gang med gennemgang af vores byggeanvisninger. Jeg hører meget snart noget om dette og er i løbende mail kontakt. Vi afventer de sidste anvisninger, som WI skulle tale med OF om.

SV og **MO** skal aftale møde med tømrer om renovering af gadedøre i Torbenfeldthus.

#### 5.4 Spørgsmål til MO

AK: Vil der bliver ordnet dørpumper når gadedørene renoveres? MO svarer at pumper renoveres/skiftes samtidig og indstilles. Og ellers er det bare at sende en mail, så kommer personalet rundt og får indstillet pumperne.

## 6 Oplæg fra bestyrelsen (20.00-22.00)

### 6.1 Orientering

Infomøder ”Er du interesseret i at stille op til bestyrelsen” er fastsat til den 12. marts og 20. marts 17-18. Datoer bringes i nyhedsbrev (**AK**).

Der skal tilføjes til skabelon ”ansøgning om fremleje af andelsbolig...” at behandlingstid kan forventes op til 4 uger men afhængig af hvornår der afholdes bestyrelsesmøder. Fremlejeperiode kan først påbegyndes efter godkendt ansøgning. **KO** følger op.

Tilføjes også til håndbogen afsnit 3.8.

### 6.2 Konvertering af RD-lån (PH)

Omlægning af lån: Realkreditinstituttet har tilbudt at omlægge lån til kortere løbetid, lavere rente og en besparelse på cirka 1 mio. Renten på de 2 mulige nye lån vil være henholdsvis 1,00 og 1,5 %, imod p.t. 2,00 og 2,5 %. Løbetiden bliver forkortet med et år. Låneomlægningen kan gennemføres uden forud godkendelse på AST's generalforsamling, jfr. foreningens gældende vedtægt § 28.2 herom.

### 6.3 GF 2019, valg til bestyrelsen mv. (PH)

Rundspørge omkring hvem der stiller op igen og hvem der ikke gør

### 6.4 Ventelister, svar tider til Of (PH)

Svartider, når der sendes ud til folk på venteliste, forkortes fra 14 dage til 7 dage, da det ellers tager meget lang tid for sælger, at få en køber, hvis alle i første runde siger ”nej” Det er heller ikke konkurrencedygtigt ift. salg uden for ventelister. **PH** giver besked til administrator.

### 6.5 Tilstandsrapport, prioritering (MH)

**MO** ser hvad vi har tilbage af den gamle store tilstandsrapport, så vi kan lave en prioritering af vedligeholdelserne. F.eks. skal vi overveje både facader, aftrækskanaler, tagpap på tagterrasser m.m.

### 6.6 Økonomisk oversigt 12, foreløbig (PH)

Gennemgang af økonomisk oversigt og likviditet.

### 6.7 Budget 2019 (PH)

Gennemgang af budgettal for 2019.

### 6.8 YouSee (PK)

PK har talt med Yousee omkring hvad de kan tilbyde. Se rundsendt mail til bestyrelsen. PK taler med Yousee igen og stiller vores spørgsmål, og hører om mulighed for at de deltager på næste bestyrelsesmøde i starten af mødet.

### 6.9 Outsourcing af IT-drift (PG)

I bero – vi kigger på om vi kan outsource noget af vores IT. Det er også tid at kigge på udskift af hardware – især MOs kontorcomputer. Gennemgang af PGs arbejdsdokument over IT dokumentation.

Bellahøjvej 142, kontor | 2720 Vanløse | Tlf. 3860 0404 | [www.abast.dk](http://www.abast.dk) | [ast@abast.dk](mailto: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](mailto:pr@brh-advokater.dk)



Punktet holdes på dagsordenen.

## **7 Orientering / Eventuelt**

Møde slut 22.30