

Referat Nr. 5 - 2014

Bestyrelsesmøde d. 02-09-2014



Tilstede: Peter Hallberg (PH), Peter Grass (PG), Steen Vitoft (SV), Tune Øst-Jacobsen (TØ), Uffe Duvaa (UD), Sebastian Søndberg (SE), Berit Madsen (BM), Casper Rasch Hansen (CH)

Afbud:

Kopi: Ole Fischer (OF)

DAGSORDEN:

1 Godkendelse / ændring til dagsorden / valg af ordstyrer

2 Referat

2.1 Godkendelse af referat nr. 4

2.1.1 Referatet blev godkendt efter enkelte ændringer.

2.2 Opfølgning på referat nr. 4 og underskriftsblad

2.2.1 Referat nr. 1-4 lægges på hjemmesiden

2.2.2 PH udtrykte utilfredshed med den lange behandlingstid af referat nr. 1-3. Referater skal behandles hurtigere og senest kunne godkendes på efterfølgende bestyrelsesmøde for derefter at kunne lægges på hjemmesiden. Referaterne sendes i pdf-format til SV hurtigst muligt for upload til hjemmesiden.

3 Beboerhenvendelser

3.1 NN – rygeforbud

3.1.1 Bestyrelsen har modtaget et forslag om rygeforbud i opgangene samt spørgsmål om stik i vaskekælderen.

Et rygeforbud i opgangene vil kræve en ændring af husordenen, hvilket skal godkendes på Generalforsamlingen. Beboeren er velkommen til at stille forslag for generalforsamlingen.

Tre/To-benet stik til vaskemaskiner: Vaskemaskiner leveres typisk med et såkaldt "Schuko-stik" også kaldet "Fransk jord-stik.

Der findes en adapter fra disse til "dansk jord", som kan købes i el-forretninger og byggemarkeder.

UD Svarer dette til beboeren

3.2 NN – overdækning af cykelparkering

3.2.1 Bestyrelsen har modtaget en forespørgsel om bestyrelsens holdning til overdækkede cykelparkering.

Erfaringer fra Solbjerg viser at opsætning af overdækkede cykelparkering ikke nødvendigvis afhjælper uhensigtsmæssig parkering. En generel oprydning i de ubrugte cykler, vil afhjælpe og der vil blive flere af de "autoriserede" cykelparkeringer tilgængelige. Et tidligere cykeludvalg, så på mulighederne i gårdene, men fandt ingen ideel løsning. Et nyt udvalg kunne måske se på nye muligheder.

Referat Nr. 5 - 2014

Bestyrelsesmøde d. 02-09-2014

UD svarer dette til beboeren

3.3 NN - Klage over støj fra Nabo

3.3.1 Bestyrelsen har modtaget en klage om støj fra nabo.

Bestyrelsen vil opfordre til at registrere episoderne med støj.

Bestyrelsen vil skrive en henvendelse til klagede og bede dem om at udvise hensyn til de omkringliggende beboere.

UD skriver tilbage til beboeren, samt til den nabo klagen omhandler.

4 Sebastian Orienterer

4.1 Henvendelse fra Nordisk Film.

4.1.1 Nordisk Film søger andelshavere til tv-program.

Bestyrelsen ser ikke noget problem i at selskabet opsætter et opslag.

4.2 Henvendelse fra potentiel køber om forløb ved salgsforretning

4.2.1 Da uregelmæssighederne er sket hos ejendomsmægleren, er det uden for bestyrelsens handleområde.

4.3 Erkendtlighed fra AST til samarbejdspartner (BMI A/S).

4.3.1 De ansatte ønsker at overrække en erkendtlighed til en samarbejdspartner i forbindelse med dennes jubilæum.

4.4 VVS/EL- tjek

4.4.1 AST kræver EL-tjek ved alle salg. VVS-tjek kræves kun hvis der er ændringer i den installation der er opsat i forbindelse med vandrørsprojektet. Der er enkelte lejligheder, der har bibeholdt dele af de gamle installationer. Disse lejligheder vil have en note i deres lejlighedsmappe om obligatorisk VVS-tjek ved salg.

5 Gårdvandring i Torbenfeldthus

5.1 Bunddække og beskæring

5.1.1 Ved gårdvandring i Torbenfeldthus kunne det konstateres at beskæring af bunddække endnu ikke er foretaget her. SE oplyser at det er sket i de andre gårde og vil ske snarest i Torbenfeldthus. Det kunne ligeledes konstateres at der heller ikke er luget ukrudt.

5.2 Renholdelse i kældre

5.2.1 Punktet blev ikke nået

5.3 Eksempler på gårdtrappifarver

5.3.1 Ved gårdvandringen kunne det konstateres at der var mange gårdtrapper i forskellige farver. Da alle dog var holdt i brunlige jordfarver og naturligt grønne nuancer, var der ingen af dem der "stak uheldigt ud" farvemæssigt set. Bestyrelsen vil tænke over et udvalg af farver eller nuancer, der vil kunne anvendes ved vedligehold af gårdtrapperne.

6 Oplæg fra bestyrelsen

6.1 Orientering

- 6.1.1 PH oplyste, at der i forbindelse med MUS med Michael blev aftalt at et eller to bestyrelsesmedlemmer holder et månedligt statusmøde med MO, hvor der løbende kan følges op på aftaler samt afklare eventuelle dagligdags problemstillinger, der ikke nødvendigvis behøver at vente på at blive behandlet særskilt på et bestyrelsesmøde.
- 6.1.2 Der har været en langvarig korrespondance med NN, i forbindelse med opmuring af tidligere butiksfacade, og et rente- og afdragsfrit lån i forbindelse hermed. Lånet skal indfries fuldt ud ved salg. Oprindeligt var det begge hjørnelejemål, der var interesseret, men kun den ene opretholdt sin ansøgning om lån. Vi godkender lånet.
- 6.1.3 PH oplyste, at der er indgået forlig mellem køber og sælger i forbindelse med salget af NN.
- 6.1.4 PH har udsendt en doodle med forslag til datoer for julefrokost. Alle skal melde tilbage senest 03-09-2014, om de kan komme.
- 6.1.5 Vi har fået vores elektriker til at udfærdige et skema til el-tjek. Dette vil vi anbefale til fremtidige el-tjek.
- 6.1.6 SV efterlyste en opdateret version af Håndbogen på nettet. **TØ** sørger for opdateringen, og rundsender for kommentarer.
- 6.1.7 Hjemmeside. SV oplyser, at han trækker sig fra udvalget. PH overtager udvalgsposten og vil forsøge at sætte lidt skub i programmøren, tidl. bestyrelsesmedlem Peter K.
- 6.1.8 SV oplyste, at han har bedt OF om et oplæg til beregning af værdien af tredjesals lejlighederne, der skulle tydeliggøre hvorledes beregningen af værdien af disse er udført, samt tydeliggøre hvad der er etableringsværdi, forbedringsværdi og lignende. OF har sendt et udkast, der er holdt i meget formelt sprog. **PH** vil forsøge at omskrive til mere forståeligt dansk med henvisning til OF's udkast.

6.2 Udkast til Nyhedsbrev (PG/BM)

- 6.2.1 Berit og Peter G. har udsendt to udkast til nyhedsbrev. Der bliver arbejdet videre med det ene udkast.

6.3 Nøgle- og låsesystem (TØ/UD)

- 6.3.1 Solbjerg er ved at få installeret et elektronisk adgangskontrolsystem. Vi vil gerne høste erfaringer fra Solbjerg, for at have disse med i vores overvejelser.

6.4 Biogasanlæg (PG)

- 6.4.1 Projektet bliver sat på hold, da det er møntet på storkøkkener og institutionskøkkener, og vores sorteringsvaner kan give projektet

Referat Nr. 5 - 2014

Bestyrelsesmøde d. 02-09-2014

problemer fra starten.

6.5 Info om støj / spørgeskema (PG)

6.5.1 Fremfor et spørgeskema vil **bestyrelsen** hellere udsende et temanummer af nyhedsbrevet med støj som tema.

6.6 Økonomisk oversigt juni 2014 (PH)

6.6.1 PH har rundsendt økonomisk oversigt for juni. PH oplyser, at vi følger budgettet i det store og hele. Den økonomiske oversigt er opdelt, så der er mulighed for bestyrelsen at undersøge økonomien i den dybde den enkelte finder interessant.

Det er dog fortsat svært at få de nødvendige oplysninger fra OF's kontor rettidigt, samt korrespondancen med en enkelt medarbejder er meget træg.

6.7 Bordet rundt

6.7.1 TØ: I forbindelse med vandvær igennem aftrækskanalerne synes TØ at Søren fra A4 var hurtig til at affærdige, at der skulle være et problem. Vi beder Søren om at tage billeder gennem underboens aftrækskanal.

6.7.2 PG: PG deltog ved et morgenmøde på kontoret og var forundret over den trykkede stemning samt dårlige kommunikation de ansatte imellem. Subjektivt forstået som følge af stort arbejdspress. Vi som bestyrelse pålægger de ansatte en stor arbejdsbyrde i form af de mange igangværende projekter, byggemøder, de mange salg, beboerhenvendelser udover øvrige forventninger bestyrelsen måtte have. Et åbent spørgsmål er derfor hvorvidt vi kan begrænse arbejdsbyrden for derved at bedre både det fysiske - og psykiske arbejdsmiljø.

7 Orientering / Eventuelt

Referent

Tune Øst-Jacobsen