

Referat Til: KO, SV, MH, PG, AK, PK, BW, MO, PH Kopi: OF	Bestyrelsesmøde 5 Tirsdag den 7-8-2018 kl. 17:00 - 22:00 På ejendomskontoret
Referent: PK	Bestyrelsesmøder 2018 – 2019
Mødeindkaldelse version 1	Indkaldt den 1. august 2018

Tilstede: KO, PG, PK, MO og PH

1 Godkendelse / ændring til dagsorden / valg af ordstyrer

2 Referat

2.1 Godkendelse af referat nr. 4

Godkendt

2.2 Opfølgning på referat nr. 4 samt underskriftsblad

Videreført fra referat nr. 3 – pkt. 6.3 – Motorcykelparkering (KO)

- Da det er Andelsboligforeningen der står for vedligeholdelse af arealerne som støder op til hvert hjørne, er der mulighed for at inddrage disse arealer til motorcykelparkering.

KO kontakter OF om disse ændringer skal op på en GF.

Videreført fra referat nr. 3 – pkt. 6.5 – GDPR (PH)

- **PH** tager punktet med på til næste bestyrelsesmøde

Videreført fra referat nr. 4 – pkt. 5.1.2 – Nye porte (**MO**)

Videreført fra referat nr. 4 – pkt. 6.1 Sikring af hjemmeside (**PK**)

3 Beboerhenvendelser

3.1 NN – frasalg af m2 til nabo – opfølgning

- Vi har modtaget skriv fra OF. Iflg. vores vedtægter kan bestyrelsen godt beslutte denne ændring. Bestyrelsen ser ændringen som en fordel for begge andelshavere. Det samlede nuværende boligareal på begge lejligheder skal selvfølgelig være det samme som efter ombygningen.

Der vil være mange udgifter forbundet ved dette frasalg som skal betales af begge andelshavere:

- Opmåling
- Ny vurdering af begge lejligheder
- Nyt andelsbevis til begge lejligheder
- Brunata skal ændre deres måler-registrering
- Ny lejekontrakt
- Udgift til Administrator
- etc.

KO kontakter OF vedr. det videre forløb

KO kontakter beboerne og fortæller at vi er positive over for projektet og vender tilbage vedr. en projektførløb.

3.2 NN – altanafskærmning

- **KO** skriver til NN at der allerede kører en sag omkring denne afskærmning, men takke for henvendelsen.

3.3 NN – cykeloprydning

- **MO** har svaret NN at det er gode forslag vi tager til efterretning.

3.4 NN – skyggeplanter i græsplæne

- Vi siger OK til plantning af skyggeplanter. **MO** tager fat i NN

3.5 NN – trivselsudvalg tilskud

- MO har svaret NN at det er ok. Vi giver 1.000,- kr. i tilskud om året til fællesarrangementer pr. gård.

3.6 NN og NN – klage over Airbnb i NN

- Flere andelshavere har klaget over udlejningen. Vi har modtaget billeder af de forskellige udenlandske biler som har været fremlejer på adressen. MO har tidligere skrevet til NN at udlejning skal godkendes. OF har skrevet til NN. Vi afventer en tilbagemelding fra OF. Det forlyder at NN har kontaktet en ejendomsmægler med henblik på salg. Hvis andel ikke er sat til salg inden 1/10 skal OF gå videre med en ophævelse af andelshaver. Sagen ligger pt. hos OF. **KO** svarer NN og NN.

3.7 NN – Altanafskærmning

- **KO** tager fat i OF og hører hans anbefaling i denne sag.

3.8 NN og NN – sætningsskader

- Vi beklager at der har været så mange gener under sammenlægningen. Vi er rigtig kede af at andelshaver ikke overholder vores gældende regler omkring håndværksmæssig støj, samt håndværkerstøv i hele opgangen. Andelshaver har ligeledes ikke adviseret de beboere som har været uden vand og strøm. Mange af klagepunkterne havde været nyttige for vores ejendomsinspektør således at vi kunne have stoppet nogle af de gener som er forløbet i den sidste måned. Vi vil fremover overveje om de større ombygninger skal håndteres anderledes. **KO** skriver til NN.

4 Status på projekter (kl. 19.00-20.00)

4.1 Omfangsdræn og kloakker

- MO har bygge møde på torsdag som han vil informere om på næste bestyrelsesmøde.

4.2 Låseprojekt (ADK, dørtelefon, fibernet)

- Intet nyt

4.3 Altanprojekt, runde 3 (PG)

- Intet nyt. Punktet udgår.

4.4 Gadedøre

- Renovering af gadedøre går i gang midt i august.

4.5 Hoveddøre

- **MO** rykker for en tidsplan

4.6 CTS

- Bestyrelsen har besluttet at fastholde WI på CTS-projektet, da WI allerede er inde i problematikken. **MO** kontakter WI om det videre forløb.

5 Oplæg fra MO/SEB (kl. 20.00-21.00)

5.1 Beslutningspunkter

- Intet nyt

5.2 Personalsituationen

- Intet nyt

5.3 Orientering

- **MO** sørger for at NN får lavet en plan for afholdes af afspadseringstimer. NN har haft vandskade fra overbo måske pga. et stoppet afløb. NN har haft vandskade fra overbo. NN betaler for vandskade pga. byggesjusk. De stjålne lamper bliver desværre ikke dækket af vores forsikring. Vores forsikring er blevet ændret således at lamperne fremover er dækket af vores forsikring.

Personalet er ved at male sokkeler på skyggesiderne pga. varmen
MO sætter et opslag op i hver pergola at man fortsat ikke må grille.

- 5.4 Spørgsmål til MO
- **MO** sørger for et temamøde med de ansatte omkring dødsboer og venteliste (står i boligforeningens håndbog).

6 Oplæg fra bestyrelsen (21.00-22.00)

- 6.1 Orientering
- PH har talt med OF vedr. faktura som bestyrelsen har modtaget for møde omkring ventelistesystemet. Vi afventer en tilbagevending fra **OF** omkring denne faktura.
- 6.2 Andelsboligloven 2018
- PH har gennemgået enkelte §§ som er interessant. Det nye i loven vedr. primært nystartede andelsboligforeninger samt regler for valuarvurderinger. Det fremgår, at folketinget har nedsat en arbejdsgruppe, der skal se på forslag om at undgå penge under bordet, herunder ventelistesystemer. Vi forventer, at **OF** gennemgår den nye andelsboliglov, således at vores vedtægter og praktiske oplysninger kan blive tilrettet i overensstemmelse hermed, såfremt dette er påkrævet
- 6.3 Notat om køling
- Vi har modtaget forslag fra Ole Bonde omkring køling. **MO** takker Ole Bonde for oplægget og indkalder Ole Bonde til møde en gang i efteråret. **MO** sørger for at registrere løbende afkølingsgraden for de tre varmecentraler min. en gang om måneden. Gerne oftere.
- 6.4 Bordet rundt
- Intet

7 Orientering / Eventuelt

- Intet

Møde slut kl. 21.40