

Referat Nr. 6

Bestyrelsesmøde d. 30-09-2014

Tilstede: Berit Madsen (BM), Michael Olsen (MO), Peter Grass (PG), Peter Hallberg (PH), Steen Vitoft (SV), Tune Øst-Jacobsen (TØ), Uffe Duvaas (UD),
Afbud: Casper Rasch Hansen (CH)
Kopi: Ole Fischer (OF)

DAGSORDEN:

1 Godkendelse / ændring til dagsorden / valg af ordstyrer

- 1.1 UD er valgt til ordstyrer
- 1.2 Sebastian benævnes fremover med SE

2 Referat

2.1 Godkendelse af referat nr. 5

2.1.1 *Referatet blev godkendt.*

2.2 Opfølgning på referat nr. 5 og underskriftsblad

2.2.1 *TØ sørger for opdatering af referat nr. 5 og rundsender for kommentarer.*

2.2.2 *PH vil forsøge at omskrive tekst vedr. salgsoptilling til 3. salgsligheder til mere forståeligt dansk med henvisning til OF's udkast.*

3 Beboerhenvendelser

3.1 NN – refusion af kælderleje

3.1.1 *Bestyrelsen mener ikke der er grundlag for refusion, da der er stillet anden opbevaringsfacilitet til rådighed. I lignende tidligere tilfælde er der ikke ydet refusion.*

UD svarer beboeren.

3.2 NN – klage over MO

3.2.1 *Der er indkommet en klage om udlæg i forbindelse med rømning af kælderrum, i forbindelse med kloakreovering. Da grunden bunder i en misforståelse og manglende informationsudveksling, holdes beboer skadesløs.*

UD svarer beboeren.

3.3 NN – notat om døre

3.3.1 *Bestyrelsen takker for notatet og videresender det til dørudvalget.*

UD svarer beboeren.

Referat Nr. 6

Bestyrelsesmøde d. 30-09-2014

4 Status igangværende projekter

4.1 5-års gennemgang tag

4.1.1 *5-års gennemgangen er snart afsluttet med få mangler tilbage, som forventes udført snarest. Derudover tilbagestår kun enighed omkring økonomi med E&P, da foreningen har haft ekstra udgifter til gennemgangen pga. langsommelig og træg mangeludbedring af E&P. MO udarbejder opgørelse for alle udgifter ifm. med 5-årgennemgangen, hvorefter OF og bestyrelsen skal vurdere dels, hvor meget der er ekstra omkostninger og om disse skal forsøges inddrevet hos E&P.*

4.2 Vandrørsprojekt

4.2.1 *Udskiftning af vandrør i Sandbygård er næsten færdig. Der afholdes afleveringsforretning tirsdag i uge 43. Udskiftning af vandrør i Torbenfeldthus og Anneberghus er færdige, og der er beboermangelskemaer ude hos beboerne nu. Når de kommer retur gennemgås de for evt. mangler, som entreprenørerne skal udbedre. Der vil blive udarbejdet entreprisregnskab for det samlede projekt for alle tre gårde efter afslutningen af Sandbygård.*

4.3 Indgangspartier

4.3.1 *De tre prøveopgange er ved at være færdige, tilbage står stort set kun at trappesten skal epoxybehandles. Der er valgt er lys grå, skridsikker overfladebehandling. Bestyrelsen vil overveje at dele renoveringen op i to opgaver: Støbning af trappetrin og renovering af murværk/maling af indgangsparti. Bestyrelsen vil yderligere overveje om der skal fortsættes med fuld renovering af et mindre antal indgangspartier, eller om der kan opnås stordriftsfordele ved at udføre enkelte dele af opgaverne på flere opgange. Økonomien skal afklares omkring dette.*

4.4 Kloakprojekt i Anneberghus

4.4.1 *Udskiftning af kloakker i Anneberghus er lige begyndt. Der er afholdt byggemøde med ATZ kloakservice. Det er opdaget at der ikke er startet ved SA 18, hvorfor renovering fra denne opgang, indtil startstedet mellem SA 16 og SA 18, bliver en yderligere udgift. ATZ giver en favorabel pris på dette da de erkender en del af skylden. Projektet er startet d. 22-09-2014.*

5 Oplæg fra Michael

5.1 Orientering jf. liste

5.1.1 **Nyt varmestyringssystem i Anneberghus.** *Varmesystemet i Anneberghus er stået af og der er installeret et nyt anlæg til en pris af kr. 44.715 inkl. moms.*

5.1.2 **Farvekort til brug for gårdtrapper.** **Erik Prescott** fra A4 er sat på sagen og forventes at vende tilbage med prøver på farverne.

5.1.3 **Udskiftning af faldstamme BE 134, højre side.**

En beboer, NN, har givet udtryk for at det er meget kort varsel at blive varslet med tre uger inden start. Bestyrelsen vil i samråd med ejendomsinspektøren se på varslingsprocedurerne ved kendte renoveringer, således at beboerne bliver informeret i god tid, samt varsel i ligeledes god tid.

Referat Nr. 6

Bestyrelsesmøde d. 30-09-2014

5.2 MuS med BN/TJ/SE

5.2.1 *MO informerede om, at der afholdt MUS med BN/TJ/SE.*

5.3 Coach til personalemøde

5.3.1 *Vi tager kontakt til en facilitator, omkring et forløb med afdækning af arbejdsmiljøet.*

5.4 Arbejdsmiljøkursus

5.4.1 *SE skal på arbejdsmiljø kursus i uge.41*

5.5 Tydeliggørelse af SE's arbejde

5.5.1 *Bestyrelsen vil gerne have en yderligere tydeliggørelse af SE arbejdsopgaver, så vi kan danne os et overblik over og i hvilket omfang hans arbejde sparer AST for håndværkerregninger.*

5.6 Eksempler på gårdtrappefarver

5.6.1 *Se punkt 5.1.2*

5.7 Byggekvittering (MO/ oplæg A4)

5.7.1 *MO har udarbejdet et forslag til en byggekvittering. Bestyrelsen accepterer ibrugtagning af dette.*

5.8 Spørgsmål til MO

5.8.1 *SV undrede sig over at der var udarbejdet en ny slutseddel for NN efter salgsforretningen var foretaget. MO oplyste, at der i forbindelse med salget af NN efterfølgende blev udarbejdet en ny slutseddel, pga. en forkert overtagelsesdato på den første slutseddel. Dette er ikke gængs procedure, men da den nye slutseddel er at betragte som et bilag i sagen, gøres der ikke yderligere.*

6 Oplæg på ikke-igangsatte projekter

6.1 Nøgle- og låsesystem (TØ/UD)

6.1.1 *Vi afventer stadig erfaringer fra Solbjerg.*

6.2 Notat om badeværelsesgulve (MO)

6.2.1 *A4 har lavet et notat med gennemgang af udvalgte badeværelse gulve i Anneberghus. Gennemgangen af de udvalgte gulve giver ikke anledning at iværksætte yderligere foranstaltninger.*

6.3 Petanquebane (MO)

6.3.1 *Der er indhentet to tilbud på renovering og flytning af den eksisterende petanque bane. De to tilbud er desværre ikke direkte sammenlignelige, da der ikke er stenmelsbelægning eller flytning med i det ene tilbud. Bestyrelsen vælger at takke ja til det tilbud der indeholder både flytning og stenmel.*

6.4 Omplantning af gårde (MO)

6.4.1 *Der bliver etableret et prøvebed i Torbenfeldthus. Der er afsat midler i budgettet til dette.*

Referat Nr. 6

Bestyrelsesmøde d. 30-09-2014

7 Oplæg fra bestyrelsen

7.1 Orientering

SV forelagde svar fra den nye vurderingsmand, på forespørgsel om varighed af vurdering og revurdering. Vurderingen er gældende i 6 måneder med mulighed for forlængelse (uden besigtigelse) mod betaling. Forlængelse kan kun ske såfremt der ikke er foretaget ændringer.

SV og PG har haft et forventnings afstemningsmøde med medarbejder hos OF. Mødet foregik i god ånd, og vores anker blev taget til efterretning.

Der er mistanke om at lejligheden, NN, ikke er beboet af andelshaver. OF skal undersøge om der er nogen tilmeldt på adressen.

7.2 NN – restance (PH)

7.2.1 Bestyrelsen undersøger omstændighederne nærmere.

7.3 Omlægning af RD-lån (PH)

7.3.1 Bestyrelsen beder OF om at konvertere lån ifølge oplæg.

7.4 Lønkomensation MO

7.4.1 Punktet udsættes til næste møde.

7.5 Tilskud arrangementer (TØ)

7.5.1 Vi arbejder videre med oplægget via Mail.

7.6 Status hjemmeside (PH)

7.6.1 Intet nyt

7.7 Bordet rundt

8 Orientering / Eventuelt

Referent

Tune Øst-Jacobsen