

Referat Deltagere: PH, SV, PG, PK, BW, TH, MR, TM, MO, OF (TM og OF deltog under punkt 2) Afbud fra:	Bestyrelsesmøde 9 Tirsdag den 3-12-2019 kl. 17:00 - 22:00 På ejendomskontoret
Referent: BW	Bestyrelsesmøder 2019 – 2020
	Indkaldt den 26. november 2019

DAGSORDEN:

1 Godkendelse / ændring til dagsorden / valg af ordstyrer

Dagsordenen blev godkendt.

2 Valuarvurdering m.v.

2.1 Valuarvurdering – for og i mod (TM/OF)

TM/OF informerede om fordele og ulemper ved at værdisætte andelskronen på baggrund af en valuar vurdering. Besøget var afstedkommet af, at den offentlige vurdering igen er udskudt.

Det blev besluttet, at bestyrelsen senest mandag meddeler OF hvorvidt indhentning af valuarvurdering hos den af administrator foreslåede vurderingsmand skal finde sted.

Prisfastsættelse på baggrund af valuarvurdering skal besluttes af generalforsamlingen i forbindelse med den årlige godkendelse af regnskabet.

2.2 NN – forældrekøb (OF)

AST's vedtægter indeholder ikke en konkret tidsgrænse for hvor længe der kan fremlejes i forbindelse med forældrekøb. Ej heller i håndbogen. Selve kontrakten skal indeholde en tidsbegrænsning, som fastsættes fra gang til gang. I øjeblikket gives typisk max 10 år. Følgende bør indskrives i håndbogen (forslag til formulering): Ved forældrekøb er fremleje perioden typisk max 10 år, men beror på individuelt skøn fra bestyrelsen. Perioden forlænges i udgangspunktet ikke. Fremleje til barn nr. to eller tre er muligt efter individuelt skøn fra bestyrelsen.

PK svarer beboerhenvendelse vedrørende fremleje til barn nr. 2. Fremlejeperioden kan fastsættes til forventet færdiggørelsestidspunkt for uddannelse plus 1 år.

2.3 NN - påkrav fra købers advokat (OF)

Det besluttes, at kravet afvises.

2.4 Tilbud om rørskadeforsikring (OF)

Topdanmark har fremsendt tilbud på knap 41.000 kr. årligt betinget af uopsigelighed i 5 år ved fornyelse af gældende ejendomsforsikring. OF fremsender betingelser. Forsikringen dækker både pludselig opstået skade og siveskader.

3 Referat

3.1 Godkendelse af referat nr. 8

Referatet blev godkendt.

3.2 Opfølgning på tidligere referater
Ingen opfølgningspunkter

3.3 Underskriftsblad
Underskriftsbladet blev underskrevet af de tilstedeværende.

4 Beboerhenvendelser

4.1 **NN** – nye vinduer
Beboer har henvendt sig med ønske om at måtte udskifte ruderne bl.a. pga. meget støj fra vejen. **PK**, som også er interesseret i at skifte vinduer mod gaden, kontakter beboer for flere oplysninger.

4.2 **NN** – gårdtrappe
Yderste trin på trappen er rådne pga. manglende vedligeholdelse. Trappen er beboers eget ansvar at vedligeholde, udbedre eller udskifte, da der er tale om individuel forbedring. **PK** svarer beboer.
MR: Håndbogen (afsnit 3.17 og 3.20) bør opdateres med information om, at individuelle forbedringer både ind- og udvendige skal vedligeholdes af andelshaver.

5 Beslutningspunkter

5.1 Ændret procedure ved salg (SV)
Der er stillet forslag om, at der ligger tre eksemplarer af slutsedlen i salgsmappen, således at turen til kontoret for at kopiere den underskrevne slutseddel kan undgås.
Forlaget tiltrædes.
Der er endvidere stillet forslag om, at køber allerede ved fremsendelse af papirerne til salgsforretningen gøres tydeligt opmærksom på, at køber bedes give besked om hvorvidt de ønsker at overtage løsøre med en frist på fx 8 dage. Dette for at undgå, at der skal rettes i slutsedlen under selve salgsforretningen.
Forlaget tiltrædes.

5.2 Forslag til ændring af vedtægter § 26, stk. 4; valg af 2 suppleanter (PH)
OF/TM blev adspurgt om betragtninger på at udvide antallet af suppleanter til to. OF/TM synes umiddelbart, at det er en god idé.
Forlaget blev drøftet. Beslutning udskydes til næste møde.

5.3 Brev til beboere vedr. skjulte rør (MO)
Beboerne skal informeres om, at der kan være skjulte rørintallationer, som man skal være opmærksom på, da risikoen for skader er stor. En blikkenslager vil kunne rådgive om forebyggelse og evt. udbedringer. Det blev besluttet at invitere en fagmand til næste bestyrelsesmøde med henblik på at få input til en sådan skrivelse.

5.4 Tilbud fra Rentokil vedr. screening for skægkræ (TH)
Tilbud fra Rentokil lyder på 98.750 kr. inkl. moms. Værdien af screeningen blev drøftet. Der har ikke været mange henvendelser om skægkræ siden sidste bestyrelsesmøde. Erfaringer fra bestyrelsen bekræfter, at det hjælper at sprøjte og opsætte limfælder.

Det besluttes ikke at acceptere tilbuddet vedr. screeningen. **MO** beder personalet om at være særligt opmærksomme ved den kommende støvsugningsrunde og med fællesarealerne generelt og evt. sprøjte lokalt.

5.5 Skybrudssikring af hjørnet Bellahøjvej / Aggersvoldvej (MO)

De to løsninger drøftes. Siden sidste hændelse, hvor der stod 2 cm i den pågældende kælder, er døren blevet tætnet og udbedret med fuger. Det overvejes dels at afvente og se, om fugningen har hjulpet, dels at tænke over løsninger, som kan bremse vandets hastighed ned mod de to trapper, fx via etablering af ekstra trin. Punktet tages op på næste møde.

5.6 Tilbud fra Bekey (MO)

Henvendelsen fra Bekey blev drøftet. Aftalen kan opsiges med 6 mdr.s varsel til udgangen af en måned. Der er fordele ved løsningen, fx i forhold til hjemmepleje, madkasser mv. Systemet har været installeret i en opgang i 3 måneder i en opgang. Der har ikke været problemer i forhold til SALTO systemet. Ulempe er, at det koster 750 kr. hvis AST har behov for at se loggen og opsiges aftalen nedtager Bekey ikke løsningen.

Det besluttes at tage imod tilbuddet fra Bekey.

5.7 Tilbud fra tømrer vedr. ekstra sikring af døre (MO)

Der er kommet et tilbud på knap 79.000 kr. Forsikringen betaler 26.600 kr. Det besluttes at tage imod tilbuddet med sikringsbeslag i rustfrit stål (merpris knap 3.720 kr. inkl. moms). **MO** sætter i gang.

PH: Udgiften skal på næste års budget.

5.8 Tilbud på trappe i Sandbygård (MO)

Ny trappe på skråningen i Sandbygård. Tilbuddet accepteres og udføres i foråret 2020. **MO** sætter i gang.

5.9 Firmatelefon til de ansatte – multimedieskat (SV)

En af medarbejderne har igen brugt arbejdsmobilen privat, selvom det tydeligt står i arbejdskontrakten, at den kun må anvendes i arbejdsmæssigt øjemed. Forholdet er allerede påtalt en gang mundtligt over for medarbejderen. MO tager en snak med medarbejderen. Medarbejderen skal derfor betale multimedieskat, da der har været privat forbrug hele året.

6 Status på projekter (kl. 20.30-21.00)

6.1 Omfangsdræn og kloakker

Der er i rundsendt materiale orienteret om punktet i MO's status. Punktet blev ikke nået på mødet.

6.2 Porte

Wissenberg har ringet og meddelt, at der ikke er noget nyt.

6.3 Gadedøre, vedligeholdelse

Der er i rundsendt materiale orienteret om punktet i MO's status. Punktet blev ikke nået på mødet.

7 Oplæg fra MO (kl. 21.00-21.30)

7.1 Rapportering på energi og afkøling

Punktet blev ikke nået.

7.2 Orientering

Punktet blev ikke nået.

- 7.3 Spørgsmål til MO
Punktet blev ikke nået.

8 Bestyrelsen (21.30-22.00)

- 8.1 Orientering og opfølgning på opgaver
Punktet blev ikke nået.

- 8.2 Opfølgning på møde med Bent Büning (SV)
Der er fortsat en problematik i fht. fx til tilbageholdelse af beløb til udbedring af mangler, hvor beløbene ofte er for små til, at køber kan udbedre på tilfredsstillende vis. Der er ting, som han overser, og el- og vvs-tilsyn står fortsat sammen på slutsedlen mv. MO eller Sebastian deltager i vurderingerne og skal huske at gøre BB opmærksom på ting, som han evt. har overset og som de har set samt kvalitetssikre vurderingerne, når BB sender dem. Den fra personalet som har deltaget ved vurderingen, skal gennemse vurderingsrapporten for evt. fejl.

- 8.3 Bordet rundt (PG SALTO)
Punktet blev ikke nået.

9 Orientering / Eventuelt

Input til nyhedsbrev: Rørforsikring og skjulte rør, skægkræ (status og afslag på Rentokils tilbud)

Venlig hilsen
Thomas Haugaard
Bestyrelsesmedlem