

# Referat Nr. 13 - 2014

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

Afbud:

Kopi: Ole Fischer (OF)

## **DAGSORDEN:**

- 1 Godkendelse / ændring til dagsorden / valg af ordstyrer
  - 1.1 Punkt 3.1 tilføjet
  - punkt 3.2 tilføjet
  - Punkt 3.3 tilføjet
  - Punkt 3.4 tilføjet
- 2 Referat
  - 2.1** Godkendelse af referat nr. 11 og 12
    - 2.1.1 Referater er ikke tilgængelige til godkendelse.
  - 2.2** Opfølgning på referat nr. 11 og 12 samt underskriftsblad
- 3 Beboerhenvendelser
  - 3.1** NN: Vibrationer i gulvet. Der er indkommet en henvendelse om vibrationer i forbindelse med centrifugering.
    - 3.1.1 Bestyrelsen vil foreslå en mediering mellem parterne. **UD** svarer beboerne.
  - 3.2 NN: Klage over NN. Der er modtaget endnu en henvendelse over støj. Korrespondancen sendes til administrator til videre behandling. **OF** svarer begge parter.
  - 3.3 NN: henvendelse om brug af subwoofer. Der er modtaget en henvendelse om brug af subwoofer. **MO** svarer beboeren.
  - 3.4 Henvendelse om dør. Der er kommet en henvendelse om mulighed for udskiftning af hoveddør. **MO** svarer beboeren
- 4 Oplæg fra Michael
  - 4.1** Orientering jf. liste

- 
- 4.1.1 Skorstensfejeren kommer i Torbenfeldthus og renser aftrækskanaler i ugerne 39-41.
  - 4.1.2 Opstart omfangsdræn uge 15 indvendigt i Sandbygård i den lave ende. Samtidigt udføres tv-inspektion af afvandingsrør udvendigt.
  - 4.1.3 Der blev stillet forslag om at oprette nye postkasser i outlook til f.eks. nyhedsbrevet. salg@abast.dk beboer@abast.dk konsulent@abast.dk. Der bliver overvejet yderligere om behovet kan klares ved at lave regler i outlook til sortering af posten. Nogle nye postkasser kan dog vise sig at være en fordel til visse ting.
  - 4.1.4 Der bliver udformet et brev til berørte beboere hvor foreningen er i tvivl om vvs installationernes lovlighed efter tilslutning til egne bibeholdte installationer. Brevet udformes og udsendes fra OF.
  - 4.1.5 Der er modtaget ansøgning om tilskud til fastelavnsfest Anneberghus 8 marts 2015. Tilskud er tildelt efter gældende regler.
  - 4.1.6 Der skal indhentes tilbud på container afskærmning i Sandbygård og container/cykel parkering Torbenfeldthus. PH og MO har talt om på sidste statusmøde, at dette kunne udføres som et fælles personaleprojekt for bl.a. at udvikle teamets samarbejde.
  - 4.1.7 Automatik på udelys og opgangsllys.
  - 4.1.8 Håndværker skilte. Der er udfærdiget skilte til eksterne håndværkere, der angiver at de udfører arbejde for AST. Herved kan håndværkere med legitim adgang, identificeres. Disse skilte kan kræves vist på forlangende. Håndværkerne skal kvittere for dem fra gang til gang på ejendomskontoret før der kan udføres arbejder hos beboere.
  - 4.1.9 Vores storskralsrum og brugen af dem. Storskraldrummene bliver jævnligt benyttet til at bortskaffe byggeaffald. Byggeaffald er beboerne selv pligtige til at bortskaffe. Byggeaffaldet bortfjernes ikke af Renovationsfolkene, hvorfor det ender med at hobe sig op i rummene. Vores ansatte bruger derfor unødigt meget tid på at rydde op i storskraldrummene, samt unødige ressourcer på at forsøge at bortskaffe det ikke korrekt bortskaffede affald. Der skrives om dette i nyhedsbrevet.
  - 4.1.10 Vi har modtaget tilbud på maling af vinduer Sandbygård. Priserne var meget ens med en forskel på ca. kr. 50.000. Vi vælger tilbuddet fra vores i forvejen tilknyttede maler. Prisen er 1,3 mio.kr.
  - 4.1.11 AST vil tilbyde beboere med tagterrasser at foretage rensning af afløb på tagterrasser, for at sikre at dette bliver gjort, ansvaret for vedligeholdet herunder også rensning af afløb ligger dog stadig hos beboeren. Rensning vil foregå forår og efterår. Brev om tilbuddet og ansvaret udformes og udsendes af OF.
  - 4.1.12 Der er kommet et tilbud om installering af Bekey. TØ informerer om dette under orientering fra bestyrelsen.

- 
- 4.1.13 Farver på trapper fra lejlighed til gård. TØ udfærdiger et forslag til en definition af anvendelige farver.
  - 4.1.14 Guideline for tilskud til arrangementer. Guidelinen rundsendes til kommentering i bestyrelsen.
  - 4.1.15 Hvem betaler hvad. MO har udarbejdet liste med hvilke opgaver i lejligheden, som AST bestiller og betaler for samt hvad beboere selv står for. Listen skal med i næste nyhedsbrev og lægges også på hjemmesiden.
  - 4.1.16 Græsklipning på skråninger. Vi har ikke udstyr til at foretage græsklipning på de stejleste skråninger, på en forsvarlig og sikker måde. Derfor foreslås det at lade skråningerne stå vildt, og eventuelt få det slået af et eksternt firma med egnet maskineri, når behovet melder sig.
  - 4.1.17 Status fra A4 Arkitekter. Der fortsat sætningsskader i NN. Skaderne i de underliggende lejligheder er mestendels udbedret med opsætning af nye gipslofter og gipsvægge.
  - 4.1.18  
Der har også været 1 års gennemgang på altaner
  - 4.1.19 Tilbagemeldingsseddel til beboere. SV og MO har udarbejdet et udkast til en fortrykt blok, som de ansatte kan anvende, til tilbage melding og information til beboerne, ved indgang i lejligheder eller andre tilbage meldinger til beboere.
- 4.2 Tilbud på Tilstandsrapport (OBH, EKJ, COWI)**
- 4.2.1 Der er kommet et tilbud fra EKJ på 65.000 kr. for udfærdigelse af tilstandsrapport med forslag til vedligeholdelsesplan. Dette tilbud accepteres. UD kommenterede, at vi fremover kunne overveje at anvende et større ingeniørfirma med større erfaring, som COWI. COWI tilbød at udføre opgaven for 103.000 kr. og blev derfor fravalgt. **MO** kontakter EKJ og iværksætter dette.
- 4.3 Personale**
- 4.3.1 Der har været to udkald i den forløbne periode. Der er ingen sygdom at rapportere. Registrering af tidsforbrug i hverdagen er indtil videre suspenderet, således at det kun er mødetider og fravær der registreres.
- 4.4 Forberedelse GF**
- 4.4.1 Der er fundet folk til udlevering af stemmesedler, beboerliste er afstemt. Vandrerhjemmet er bestilt og lydanlæg ligeså. Tilbage står primært trykkeriarbejde: Indkaldelse, dagsorden og stemmesedler.
- 4.5 Spørgsmål til MO**

- 4.5.1 PH: Hvordan selekteres de cykler der skal fjernes ved cykeloprydning? Hvis de har haft manilamærke på er de blevet holdende. Der diskuteres forskellige løsningsforslag, bl.a. kodede mærker ved fremtidige cykeloprydninger.

SV kunne godt ønske sig et farvet plastikomslag til vigtige informationer i beboermappen, så det var nemt og hurtigt at fremfinde det, der havde betydning f.eks. ifm salgsforretninger. Spørgsmålet affødte en diskussion om hvilke typer oplysninger der skulle arkiveres i mappen.

## 5 Oplæg fra bestyrelsen

### 5.1 Orientering

- 5.1.1 TØ fremlagde orientering om forslag fra Bekey. Vi takker nej tak til tilbuddet, da tilbuddet tilsyneladende hverken er gratis eller let at slippe ud af, hvis vi først har accepteret deres tilbud om "gratis" installation.

### 5.2 Status hjemmeside (SV)

- 5.2.1 SV fremviste den nye fantastiske hjemmeside, og fremviste nogle af de nye funktionaliteter. Bestyrelsen ser frem til at tage den nye side i brug. Alle gav udtryk for at det er et fantastisk stykke arbejde der udført. Især stor ros til Peter Krogh og SV, der har kørt den helt i hus. Der er gjort et stort stykke arbejde for at kunne præsentere en del flere informationer på den nye side, men stadig bibeholde en enkel og logisk overskuelighed

### 5.3 Status nøgle- og låsesystem (UD/TØ)

- 5.3.1 Ikke noget nyt.

### 5.4 Fibernet (PG)

- 5.4.1 PG fremlagde forslag om at få etableret net fra Fiberby, da de ville kunne tilbyde 100/100 Mbit internet for 100 kr. om måneden. Etablering af internet hos Fiberby ville kræve ny kabling, da vores eksisterende kabling ikke kan anvendes. Anslået udgift til gravearbejder, kabling og installation ca. kr. 3.000 som engangsudgift. Kablingen vil eventuelt kunne kombineres med kabling til adgangskontrol til opgangsdørene, så foreningen ville kunne spare på etablering af kabling til dette.

### 5.5 Budget 2015 (PH)

- 5.5.1 PH gennemgik det foreslåede budget, og foreslår en boligafgiftsforhøjelse på 5%. Dette gøres for kunne opretholde det nuværende niveau af vedligehold og genopretning, samt "holde trit" med skatter og afgifter, der i den sidste 10-års periode er steget med næsten 100 %!

---

**5.6** Forslag GF – nye vedtægter fra OF (PH)

5.6.1 Bestyrelsen udskyder forslaget til næste generalforsamling, for at have bedre tid til sætte sig ind i teksten, samt give mulighed for at overskueliggøre forskelle på de opdatere §§ og de nuværende.

**5.7** Forslag GF – rygepolitik fællesarealer (CH)

5.7.1 CH har udarbejdet et forslag til ændring af husorden omkring rygepolitik for fællesarealer. Bestyrelsen stiller forslaget ved GF.

**5.8** Forslag GF – grille i gården

5.8.1 Bestyrelsen stiller forslaget om grilning i gården ved GF

**5.9** Beboerforslag GF

5.9.1 Pt er der ikke indkommer nogle beboerforslag

**5.10** Nyhedsbrev GF

5.10.1 Der er deadline for ændring eller forslag til nyhedsbrevet Torsdag d. 28 kl. 20.00

**5.11** Indkaldelse GF

5.11.1 Indkaldelsen blev gennemgået og tilrettet

**5.12** Formandens beretning

5.12.1 Beretningen er under udarbejdelse.

**5.13** Kandidater til bestyrelsen

5.13.1 Emnet udsat til næste møde

**5.14** Bordet rundt

5.14.1 Ingen emner.

**6** Orientering / Eventuelt

Referent

Tune Øst-Jacobsen