

Referat Tilstede: PH, ST, PK, SV, TH, SK, BL Online: MP Afbud: MR, JT, JSP	Bestyrelsesmøde 1 Tirsdag den 22. april 2025 kl. 17:00-22:00 På ejendomskontoret
Spisning kl. 18	Bestyrelsesmøder 2025 – 2026
	Indkaldt den 15. april 2025

SK=Stig Kjær, BL=Brian Lykkegaard, JT=Jan Thomsen

DAGSORDEN:

1 Godkendelse / ændring til dagsorden

2 Administrator v/MP (kl. 17.00-18.00)

2.1 Status **NN** – afvist fremleje

MP oplyser at andelshaver har fremlejet sin andelsbolig i 5 år uden at ansøge om fremleje. Andelshaver er stadig ikke flyttet tilbage. Andelshaver har indbetalt kr. 13.474,46 i manglende fremlejegebyr for den 3-årige fremleje periode som boligforeningen maksimalt kan opkræve med tilbagevirkende kraft.

Vi mener ikke at andelshaver bebor lejligheden, så **MP** bedes sende et påkrav til andelshaver om, at andelshaver skal flytte tilbage inden 8 dage. Hvis dette ikke opfyldes, bliver andelshaver ekskluderet.

2.2 Status **NN** – skimmelsvamp

MP oplyser at andelshaver har sendt brev til MR d. 13. april. Andelshaver oplyser, at der er effekter som deres indboforsikring ikke dækker. **MP** skriver til TopDanmark om de dækker nogle af effekterne. Hvis TopDanmark ikke dækker, så er det andelshavers egen indboforsikring. Det er ikke noget som boligforeningen vil dække. **MP** skriver til andelshaver.

2.3 Status **NN** – kat løs i gården (S)

MP har forsøgt at ringe flere gange til andelshaver. Vi ønsker at **MP** forsat tager en dialog med andelshaver.

2.4 Status **NN** – fugt i værelse

MP skriver til andelshaver at vi betragter sagen som afsluttet.

2.5 **NN** – støjklage over **NN**

Andelshaver har sendt flere klager over tidspunktet hvor overbo larmer. **MP** skriver til overbo om, at hun skal overholde husordenen. **MP** skriver ligeledes til underbo om, at vi har fokus på sagen.

2.6 Fra fremlejeafgift – til dækning af omkostninger ved fremleje

Omkostningen vedr. fremleje på 15% er fjernet fra boligforeningens vedtægter på GF 2025. Vi har pt. ca. 6 andelshavere som fremlejer. Gebyret kan evt. igen tilføjes vedtægterne ved en ordinær generalforsamling. Man kan også overveje at indføre et oprettelsesgebyr i stedet. **Bestyrelsen** overvejer hvordan et kommende gebyr kan udformes. Punktet tages op på næstkommende bestyrelsesmøde.

2.7 Opfølgning på opgaver for DD/MP i referatet (PK)

Div. punkter gennemgået.

3 Konstitution (kl. 18.30-19.00)

3.1 Kasserer

Steen Thøgersen, ST, fortsætter som kasserer

- 3.2 Sekretær
Peter Krogh, PK, fortsætter som sekretær
- 3.3 Næstformand
Thomas Haugaard, TH, vælges som næstformand
PK tilretter hjemmesiden vedr. ovenstående.

4 Referat (kl. 19.00-19.30)

- 4.1 Godkendelse af referat nr. 14 (11. marts)
Gennemgået og godkendt.
- 4.1 Opfølgning på referat nr. 14
[5.1.2 Revideret hovedtidsplan \(overført fra referat 12, 28-1-2025\)](#)
MR skal flyve med dronen for at undersøge at der er beskadiget flere tagsten efter fugning af 3. sals lejligheder.
[4.2 Oplæg fra Haveudvalg i T-hus \(overført fra referat 14, 11-3-2025\)](#)
MR undersøger om boligforeningen kan få rabat hos Grønne Hjem.
[5.1 Vinduesprojekt \(overført fra referat 14, 11-3-2025\)](#)
Udvendig fuge i bunden lukker for alu-kappe, hvilket iflg. Outrups anvisning ikke må udføres på denne måde. I byggemøde referat nummer 15 står der, at Outrup godkender den forkerte fugning. **MR** tager punktet op på næste byggemøde.

5 Status på projekter (kl. 19.30-20.00)

- 5.1 Vinduesprojekt
ST gennemgik status på vinduesprojektet. Pt. er det ca. 76% færdiggjort. Der har været et par enkelte vejrligsdage. TH-entreprise glemte desværre at varsle ejendomskontoret samt bestyrelsen om, at de lukkede 6 arbejdsdage inden påske. De berørte beboere blev korrekt underrettet af TH-entreprise.
- 5.2 Strømpeforing
SV har indkaldt den 14. maj MR, SK, Simon Sylow (ØENS) samt Dansk Ventilationsforing til et opklarende møde vedr. brandklassificering af den hårde strømpeforing.

6 Beslutningspunkter (20.00-20.45)

- 6.1 Oplæg farvevalg skure Haveudvalg i T
Haveudvalget ønsker selv at male pergolaen, handicapskur samt den nye overdækning af skraldecontainer i farven Vogngrøn 607. OK til denne farve. **BL** giver haveudvalget besked.
- 6.2 Oplæg bed Haveudvalg i T-hus
Bestyrelsen godkender haveudvalgets budget på 10.000 kr. til anlæggelse af nyt bed ved porten i Torbenfeldthus samt forskønnelse af gården. **BL** giver haveudvalget besked.
- 6.3 Cykeludvalg **NN**
Der er to andelshavere som har meldt sig til at etablere et cykeludvalg for Sandbygård. **TH** sørger for at få det med i det kommende nyhedsbrev, og at vi gerne hører fra andre som kunne være interesseret i at deltage. **TH** takker de to ansøgere, som ind til videre har tilmeldt sig.
- 6.4 Solsejl **NN**
Andelshaver ønsker at sætte sit eget private solsejl op ved deres udgangsdør til gården. Bestyrelsen ønsker ikke at disse områder bliver overdækket med solsejl bl.a. pga. at området vil bære præg af privatisering af området, muligt forøget støjniveau fra sejldugen i blæsevejr eller at det kan medføre begrænset udsyn for naboledigheder. **PH** svarer andelshaver.

7 Bestyrelsen (20.45-22.00)

- 7.1 Orientering og opfølgning på opgaver
- PH oplyser at PH, MR og Johan fra ØENS har afholdt møde med EgerByg vedr. restance på faktura. AST fastholder at betale 50% af regningen per kulance, hvis det kan løses mellem parterne uden en retssag. PH har bedt Johan fra ØENS om at oplyse dette til EgerByg.
 - PK oplyser at der pr. 1. juli bliver pålagt 25% moms på Copydan VerdensTV. **PK** sørger for at det kommer med i Nyhedsbrevet. **PK** sørger for at sende oplysningen ud via Mailchimp.
 - SV** tilretter prislisten på hjemmesiden.
 - TH er fortsat i dialog med Københavns kommune vedr. parkeringsskiltningen ved el-ladestanderne. **TH** sørger for at der kommer et afsnit med i Nyhedsbrevet om skiltningen.
 - Vi afventer forsat en tilbagemelding fra **MP** vedr. differencen i regnskabet 2024 for kabel-tv / CopyDan.
- 7.2 Bestyrelsens forretningsorden (PH)
- Gennemgået. PH oplyser at forretningsordenen vil blive udsendt fra ØENS til underskrift for alle i bestyrelsen.
- 7.3 Fordeling af bestyrelseshonorar (PH)
- PH gennemgik fordeling af bestyrelseshonoraret.
- 7.4 Kvartalsregnskab fra ØENS Q1 2025 (ST)
- ST gennemgik kvartalsregnskabet for Q1 2025. ØENS vil indfører nyt regnskabsprincip med at lukke bogføringsperioderne kvartalsvis – i første omgang til og med marts.
- 7.5 Huslejestigning for de to lejere (ST)
- ST gennemgik en beregningsværdi modtaget fra ØENS advokat Søren Saaby Hansen. Den samlede beregnede stigning pr. kvm er på 66,88 kr. årligt som svarer til omkring en boligafgiftsforhøjelse på omkring 10%.
- ST** må gerne kontakte ØENS om at boligafgiftsforhøjelsen skal bekendtgøres for de to lejere.
- 7.6 Nyhedsbrev (TH)
- TH gennemgik div. punkter til Nyhedsbrevet. **Alle** bedes gennemlæse Nyhedsbrevet som forventes at blive udsendt i næste uge.
- 7.7 Opgavefordeling (PH)
- Opgavefordeling gennemgået.

8 Orientering / Eventuelt

- SV foreslår at punktet omkring overpris som oplyses ved salgsforretningen bortfalder, da det altid vil være en sag mellem køber og sælger. Dette er i overensstemmelse med ØENS. **SV** sørger for at fjerne punktet fra tjeklisten som benyttes under salgsforretningen.

Venlig hilsen
Peter Kjær Krogh
Sekretær