Bellahøjvej 142, kontor | 2720 Vanløse | Tlf. 3860 0404 | www.abast.dk | ast@abast.dk
Kontortid: Man- ons- og fredag kl. 8-9 og 1. mandag hver måned kl. 17-18
Administrator: ØENS Ejendomsadministration | Lergravsvej 59, st. | 2300 København | Tlf. 3246 4639 | dd@oadv.dk

AST Andelsboligforening

Referat Tilstede: PH, PK, TH, KO, CH, DL, NS, MR, DD Afbud: SV	**Bestyrelsesmøde 3** **Tirsdag den 7-12-2021 kl. 17:00 - 22:00** **På ejendomskontoret**
Spisning kl. 18.00	Bestyrelsesmøder 2021 – 2022
	Indkaldt den 30. november 2021

DAGSORDEN:

1 Godkendelse / ændring til dagsorden

2 Administrator via konferencetelefon (kl. 17.00-18.00)

2.1 Valuarvurdering, spørgsmål til Dan
Solbjerg har fået ny valuarvurdering som er meget højere end vores nuværende valuarvurdering. Se den videre behandling af dette under punkt 5.1.

2.2 **NN** renovering af badeværelse og all-risk
DD har været i dialog med Topdanmark, hvor man anbefaler, at den enkelte andelshaver selv etablerer en entrepriseforsikring med Topdanmark (AST ejendomsforsikring). Prisen for denne vil være 1,2 promille af entreprisesummen, dog minimum 1.500 kr. for hele byggeperioden. Hvis byggeperioden er på mere end 12 måneder, vil der blive beregnet en merpris. Selvrisiko af enhver skade på all-risk og ansvarsforsikringen er 5.000 kr. DD og PH ligger inde med den fulde Entrepriseforsikring hvis det har interesse.

2.3 **NN** – opslag i ProBo
Andelshaver er pikeret over at alle beboere kan slå egne private opslag op som kun har interesse for egen vinding. ØENS har intet med ProBo at gøre. Bestyrelsen øver ikke censur på denne platform, som alle andelshaver i boligforeningen har tilgang til. På nuværende tidspunkt ønsker vi ikke at blande os i beboernes opslag. Alle i boligforeningen har adgang til at kommentere disse opslag.

3 Referat (kl. 18.30-19.00)

3.1 Godkendelse af referat nr. 2 (2-11-2021)
Godkendt

3.1 Opfølgning på tidligere referater
6.2 Strømpeforing AN001, evaluering (overført fra referat 7)
Strømpeforring af AN001 er overstået. **CH** laver et oplæg til et spørgeskema som skal sendes til alle i opgangen.
7.3 Perform (overført fra referat 1)
Behandling med Perform er færdiggjort og punkt kan lukkes. **MR** bør evt. besigtige arbejdet via drone. **MR** skal lægger de resterende kviste, som skal udbedres i fremtiden i sin kalender.
8.1 Orientering og opfølgning på opgaver (overført fra referat 1)
- PH: PG har løbende registreret foreningens energiforbrug i Excel-ark. **PH** kigger på dette Excel-ark.
- TH: Forskønnelsesudvalget fik ikke deres forslag igennem på GF. **TH** kontakter Kbh. Kommune, og hører hvad deres fremtidige planer er med Bellahøjvej.

4 Beboerhenvendelser (kl. 19.00-19.00)

4.1 Se pkt. 2.2 og 2.3

5 Beslutningspunkter (19.00-20.00)

5.1 Valuarvurdering
Bestyrelsen beslutter at **PH** kontakter DD omkring en ny valuarvurdering. Vi ønsker at der vælges et vurderingsselskab som har et bredt kendskab til markedet.

5.2 Cykelparkering – standere
MR kontakter leverandør til OutDoor Design og hører hvor meget der skal være imellem hvert stativ samt en pris og farve for opsætning.

5.3 Politik for gaver
Godkendt.

5.4 Nyt træ i Torbenfeldthus
Det nuværende fuglekirsebærtræ har råd i hovedstammen og skal fældes. **MR** finder pris på et lindetræ magen til det som står i Sandbygård.

5.5 Standard dokument vedr. skimmelsvamp
Dokument modtaget fra DD. Det er et fint skriv. **DL** orienterer om det i nyhedsbrevet og **PK** lægger dokumentet på hjemmesiden.

5.6 Standard dokument vedr. skadedyr
DD laver et oplæg til dette standarddokument. Dette dokument skal ikke slås sammen med dokumentet vedr. skimmelsvamp.

6 Status på projekter (kl. 20.00-20.30)

6.1 Porte
Vedr. Torbenfeldthus og Sandbygård. Der mangler forsat rottesikring under portens døre. Belægningen er fortsat ujævn. Port-automatikken er justeret og kører fint. **MR** undersøger om man kan sikre port-automatikken da dækpladen på dørautomatikken er blevet fjernet flere gange.

6.2 Tagterrasser
Alle tagterrasser er renoveret og gennemgået. Der har efterfølgende været små vandskader efter de er blevet renoveret. MR har videresendt disse sager men vi har endnu ikke hørt noget fra rådgiver. **MR** følger op på denne sag og orienterer bestyrelsen.

6.3 Altanrunde 4
Den mindre altan er blevet godkendt af beboer, altanudvalget og bestyrelsen. Der er fortsat fin fremdrift. Vi afventer den endelig godkendelse fra kommunen før man kan gå videre.

6.4 Facaderenovering
Vi ønsker at få en uvildig rådgivning omkring vores facader. Skal facaden totalrenoveres eller er det nok at udbedre de fejl og mangler som er opstået genne årene. **MR** tager fat i rådgivningsfirmaet Dominia.

6.5 Nye vinduer
Ansøgningen er sendt og vi har modtaget en kvittering at kommunen har modtaget ansøgningen.

7 Bestyrelsen (20.30-21.30)

7.1 Orientering og opfølgning på opgaver
- TH: Altanrunde 3. Størsteparten har fået tilbudt at få skiftet bundpladen i dør samt enkelte sprosser skiftet. Der er fortsat nogle sprosse og bundplader som leverandør ikke

har skiftet. **TH** rykker leverandør.
- TH: El-ladestander. Udvalget har holdt flere møder. Der er holdt telefon møde med Chris fra ladelosning.dk. Der er indsendt en ansøgning om tilskudt til oprettelse af ladestandere. TH har sendt forskellige løsningsforslag. Udvalget arbejder videre.

7.2 Politik for gaver
Godkendt

7.3 Regnbede (KO)
KO og MR har holdt møde med en konsulent fra HOFOR omkring deres ønske om oprettelse af regnvandsopbevaringsbassiner på Torbenfeldtvej, så villaejere er bedre sikret mod oversvømmelser ved skybrud. Projektet vil medføre, at der bliver etableret regnvandsbassiner under AST's små græsplæner samt etableret et antal aflange bump på Torbenfeldtvej og dermed nedlagt ca. 18 parkeringspladser. Bestyrelsen er ikke interesseret i, at AST deltager i dette projekt, da vi dels ikke har oplevet vandskader på denne strækning, dels at der nedlægges parkeringspladser, som vi i forvejen har for få af. HOFOR er selvfølgelig velkommen til at henvende sig en anden gang. **MR** kontakter HOFOR omkring vores holdning.

7.4 Bordet rundt

8 Oplæg fra MR (kl. 21.30-22.00)

8.1 Rapportering på energi og afkøling
Afkølingen ligger stabilt. Det ser fint ud.

8.2 Personalet
Sebastian har været på kursus i trivsels ambassadør.
Samarbejdet går fint og personalet føler sig ikke overbebyrdet.
Personalet overvejer at droppe julefrokosten pga. at Corona-smittetrykket er meget højt for tiden.

8.3 Orientering
- Alle indsamlede cykler er afhentet af Politiet den 29. november 2021. Ca. 80 stk. er kørt væk.
- Ruko har sat sine priser gevaldigt op. Det koster nu 450 kr. pr. kælderrumsnøgle pga. at det er systemnøgler.
- Der udføres tv inspektion af vores stikledninger. Vi afventer rapport fra ATZ.
- Trappe i trappeopgangen BE128 har fået en skade og jernet i trappen skal repareres. Dette arbejde er sat i gang, så vi sikrer, at der ikke kan ske noget, hverken med beboere eller trappen. Prisen for dette arbejde kommer senere.
- I varmecentralen i Anneberghus, kælderen TO011, står grundvandet højt. Måske skal gulvet bankes op og der skal etableres en pumpebrønd.

8.4 Spørgsmål til MR

9 Orientering / Eventuelt

Venlig hilsen
Peter Kjær Krogh