

Referat Til: KO, SV, MH, PG, AK, PK, BW, MO, PH Kopi: OF	Bestyrelsesmøde 2 Tirsdag den 1-5-2018 kl. 17:00 - 22:00 På ejendomskontoret
Referent: MH	Bestyrelsesmøder 2018 – 2019
Version 1	Indkaldt den 24. april 2018

DAGSORDEN:

1 Godkendelse / ændring til dagsorden / valg af ordstyrer

Dagsorden godkendt

Ordstyrerposten er fælles

2 Referat (kl. 17.00-17.30)

2.1 Godkendelse af referat nr. 1

Godkendt

2.2 Opfølgning på referat nr. 1 samt underskriftsblad

Underskriftsblad for referat nr. 1 underskrives på næste møde

Forretningsordenen blev underskrevet af AK og BW

Videreført fra referat nr. 13 - Pkt. 4.2 - Opslag på porte (MO)

Videreført fra referat nr. 1 – pkt. 6.5 – Hjertestartere

3 Beboerhenvendelser (kl. 17.30-18.30)

3.1 NN – opfølgning GF

Bestyrelsen har modtaget et brev hvor der fortsat (videreført fra indlæg på generalforsamlingen) udtrykkes mistillid til bestyrelsens virke.

Dels om medlemmer af bestyrelsen har erhvervet lejligheder ved at omgå reglerne. Dette blev besvaret af administrator på generalforsamlingen. Dels henvises til lejlighedskøb som går 15-16 år tilbage hvor der også skrives at bestyrelsesmedlemmer skulle have omgået reglerne og dels til bestyrelsesmedlem som ikke var i bestyrelsen ved køb af omtalte andel.

Der udtrykkes også fortsat mistro til omfanget af renoveringen af formandens lejlighed som var angrebet af skimmelsvamp. Igen ligger det implicit, at bestyrelsen skulle have accepteret, at foreningen har betalt for renovering af lejligheden som skulle ligge udover skimmelrenovering. Det afviser bestyrelsen også på det kraftigste skulle have været tilfældet. Alle bilag, regninger samt korrespondance har været lagt til gennemsyn på kontoret, da der blev anmodet om indsigt på generalforsamlingen.

Beboerne har eftf. sendt et brev nummer to, hvor de oplyser, at de ikke vil gå videre med sagen, og at de alligevel ikke vil lave opslag i opgangene og de ikke vil forfølge sagen yderligere.

Hele bestyrelsen er meget kede af at stå for skud for sådanne beskyldninger og alle medlemmer af bestyrelsen afviser på det kraftigste, at vi skulle have medvirket til fusk og omgåelse af reglerne. Vi sidder i bestyrelsen for at bidrage til foreningens drift. Ikke for at snyde vores medbeboere. Bestyrelsen samler nu en sag, og arkiverer *al* korrespondance og bilag til sagsmappen, såfremt disse anklager skulle dukke frem igen.

3.2 NN – cykler

Henvendelse om at der står cykler op ad husmure og ved tørrestativer. **KO** skriver til beboer at der snart er cykeloprydning. Nogle cykler kan være flyttet af håndværkere og personale ifm. kælderarbejder, og så har beboere ikke fået sat dem ned igen.

3.3 NN – varmeregnskab mv.

Henvendelse om:

- hvorvidt der er opkrævet abonnement for internet via Fiberby. Det er der. Dobbeltopkrævning i marts, og normal opkrævning i april. **KO** skriver.
- Spørgsmål til hvordan man beregner/efterberegner andelskronen når ny ejendomsvurderingen modtage – Det forventes på nuværende tidspunkt, at den næste offentlige ejendomsvurdering af AST foreligger i september 2019. Når den bliver AST bekendt – det vil sige, når AST modtager den nye ejendomsvurdering, vil den med det samme være gældende. Administrator vil foretage en ny beregning af andelskronen, som vil skulle benyttes ved salgsforretninger. Dog vil der på alle salgsforretninger, hvor den nye andelskrone benyttes, knyttes en bemærkning om, at andelskronen ansættes med forbehold for godkendelse på næste ordinære generalforsamling.
- Varmeregnskab – flere spørgsmål omkring varmemålere og forbrug. **SV** undersøger nærmere, og **KO** svarer.

3.4 NN – ventelister

Forespørgsel til administrators ventelistesystem og hvorvidt det kan håndtere opskrivning på flere ventelister. Der er møde omkring ventelister med administrator i løbet af maj, så det får vi afklaret her. **KO** skriver til beboer.

4 Status på projekter (kl. 19.00-20.00)

4.1 Omfangsdræn og kloakker

Omfangsdræn/kloak: Etape 2: ATZ er nu i gang i Torbenfeldthus og graver i gården fra Sandbygårdvej 32 og op mod Annebergvej. Tidsplanen bliver fulgt.

4.2 Låseprojekt (ADK, dørtelefon, fibernet)

Låseprojekt: Frandsen El er i gang med at udbedre fejl og mangler. De siger, at de er færdige, men der er ikke afleveret endnu. Stikprøver af fejl og mangler foretaget sammen med WI, MO og SV har vist, at der ikke er udbedret alt det aftalte endnu. Evt. vil Frandsen El give en dekort mod at AST får egen maler på noget af mangeludbedringen.

Der er indhentet tilbud på lukning af føringsveje mellem etagerne samt malerarbejder heraf. Arbejde skal udføres grundet brandsikkerhed. Samlet pris på 96.000,- for murerarbejde, og 51.930,- for maler for alle 72 opgange – i alt 147.930,-

4.3 Altanprojekt, runde 3 (PG)

Altan projekt: Der mangler stadig at blive lavet fejl og mangler i gård og muligvis hos nogle beboere. **MO** presser stadig på for at få en status fra Altan.dk

4.4 Gadedøre (SV)

Gadedøre renovering: Der er lavet prøvedøre på Be. 134 og Be. 136 og Sa. 31 med udlusning og tætning af døre inkl. ny dørpumpe på nogle døre. **SV og MO** aftaler nu, hvordan vi kommer videre og får startet op på renoveringen af gadedørene.

4.5 Hoveddøre (KO)

MO, PG, KO, AK, PK og MH har været til møde hos Dansk Dørsikring, hvilket var et rigtig godt møde.

KO stiller nogle opklarende spørgsmål til Dansk Dørsikring. Der laves forslag til beboer-orientering samt skriv i nyhedsbrev.

4.6 CTS

Intet nyt

5 Oplæg fra MO/SEB (kl. 20.00-21.00)

5.1 Beslutningspunkter

5.1.1 Nye porte

Der er indhentet tilbud på udskiftning af port. Det er gennemgået, og vi vælger et udtryk der minder om Solbjerg. Vi skal nu have rådgiver til at lave tegninger, og så skal vi indhente kontroltilbud.

5.1.2 Dræn i vaskekælder BE132

Efter at kloakker er blevet skiftet, opsuger de ikke længere vand fra undergrunden. I stedet siver vandet nu, periodevis, op af gulvet i den lavtliggende kældre. Derfor skal der igangsættes etablering af dræn i nogle af disse. I Torbenfeldthus og Anneberghus vil dette forberedes sammen med udskiftning af kloakker.

5.2 Personalesituationen

Søren er startet og har fået en god opstart.

5.3 Orientering

MO orienterer

5.4 Spørgsmål til MO

Spørgsmål fra PH til MO – bliver der fulgt op på vedligeholdelsesplanen? Er der mulighed for at bruge mere tid, og mere systematisk, for at fange ting i opløbet med vedligeholdelsesplanen som grundlag.

6 Oplæg fra bestyrelsen (21.00-22.00)

6.1 Orientering

Karl P. har henvendt sig for at få afregnet rest beløb 108.000,- Administrator har fået mandat til at forhandle beløbet ned, og herefter betale restbeløb.

Fiberby.dk vil gerne at vi anmelder dem på trustpilot.dk (**SV og PG** kigger på dette)

Danfoss kommer ud og giver MO og PG oplæring i et gratis "fjernovervågningsprogram" til varmecentralen.

6.2 Økonomisk oversigt (PH)

Budgettet gennemgået



6.3 Budget for hoveddørslån (PH)

Kigger på cash-flowet igen når vi kender til det endelige antal hoveddørsudskiftninger via lån i løbet af juni måned (**PH**).

6.4 Godkendelse af Nyhedsbrev (AK)

AK sender rundt til en sidste gennemlæsning. Input senest 6/5-18.

6.5 Huslejestigning (PH)

Foreningens to lejemål har ikke haft huslejestigninger i 8-10 år. Administrator har foreslået at vi får reguleret vores lejemål op til niveau. **PK** stiller nogle uddybende spørgsmål til administrator og vi tager punktet op på næste bestyrelsesmøde.

6.6 Bordet rundt

7 Orientering / Eventuelt

Møde slut kl. 22.15