

<b>Referat</b> <b>Tilstede:</b> PH, PK, ST, SV, MR, CH, AL, John Strands (JS) <b>Afbud:</b> DD, TH, PB	<h2>Bestyrelsesmøde 2</h2> <p><b>Tirsdag den 14. maj 2024 kl. 17:00-22:00</b>  <b>På ejendomskontoret</b></p>
Spisning kl. 18.00	Bestyrelsesmøder 2024 – 2025
	Indkaldt den 5. maj 2024

### DAGSORDEN:

#### 1 Godkendelse / ændring til dagsorden

#### 2 Referat (kl. 17.00-17.30)

##### 2.1 Godkendelse af referat nr. 1 (fra 23. april)

Gennemgået

##### 2.2 Opfølgning på referat nr. 1

##### [8.2 Orientering og spørgsmål til MR \(overført fra referat 11, 06-02-2024\)](#)

De nye lyskæder er af meget dårlig kvalitet og blive meget let slået i stykker, når det blæser. Det er efterfølgende umuligt at reparere. **MR** undersøger hvilke alternative løsninger eller produkter der ellers kan vælges.

##### [2.2 NN – muligvis fremleje \(overført fra referat 13, 12-03-2024\)](#)

Københavns Folkeregister har henvendt sig til boligforeningen omkring et par beboere er blevet tilmeldt lejligheden. Det ser ud til at andelshaver har overladt brugen af sin andelslejlighed til andre uden at ansøge om fremleje. **DD** indhenter en husejerattest. Hvis andelshaver stadig er tilmeldt adressen, vil vi bede om at se lejekontrakten. Hvis ikke andelshaver er tilmeldt adressen og derved fremlejer lejligheden ulovligt skal **DD** køre sagen videre.

##### [4.4 Forretningsorden \(overført fra referat 1, 23-04-2024\)](#)

Bliver sendt ud til digital underskrift. **DD** rundsender til underskrift. **PK** lægger den ud på hjemmesiden når den er underskrevet.

##### [10.2 Orientering og spørgsmål til MR \(overført fra referat 1, 23-04-2024\)](#)

- **MR** sørger for at der opsættes en lysføler i gården indenfor porten således, at der altid tændes lys i dette område når der er mørkt.

#### 3 Beboerhenvendelser (kl. 17.30-18.00)

##### 3.1 **NN** – opfølgning på fugt

Alle tagsten på tagryg er kontrolleret. Murværket er kontrolleret. Det ydre tagspring ser tæt og fint ud. Rådgiver har anbefalet at der opsættes en temperatur og fugt data-logger i andelshavers lejlighed. Beboer undrer sig over hvorfor, det skal være en data-logger.

Beboer ønsker kun en traditionel fugtmåler. Bestyrelsen følger rådgivers råd og beslutter, at der opsættes data-logger. Rådgiver har skrevet til andelshaver, at de skal tage fat i **MR** vedr. opsætning. Andelshaver har endnu ikke taget fat i **MR**. **MR** skriver til andelshaver om, at hun skal kontakte kontoret vedr. hvilken dato data-logger kan opsættes.

#### 4 Beslutningspunkter (18.30-19.30)

- 4.1 Legeplads Anneberghus  
Der opsættes nyt legetårn (Wooden kombinationsleg) og ny sandkasse (Solo legehus med sandkasse) fra Lekolar.  
MR har sat projektet i gang.
- 4.2 Opgravet træ uden tilladelse  
Vi har modtaget en beskrivelse fra planteskolen at træet er et mindre træ, hvor rodnettet ikke vil beskadige boligforeningens kloakker. MR har sendt det tidligere brev, vi skrev til andelshaver, den gang de fik tilladelse til at overtage bedet. Normalt må man ikke fjerne de små træer. **ST** skriver til andelshaver, at det er godt at få oplyst, at træet ikke beskadiger vores kloakker. Der bør henvises til vores håndbog, hvor håndtering beskriver disse fællesbede samt det brev, som blev sendt til andelshaver 23. april 2020.
- 4.3 Græsskråning  
Haveudvalget i Sandbygård har oplyst, at de ikke kan komme til en fælles enighed om beplantningen på græsskråningerne. Derfor skal disse skrån timer fortsat vedligeholdes som alle de andre skrån timer.
- 4.4 Indhegning af containere i Torbenfeldthus (PB)  
Vi har modtaget tegninger med div. mål fra tømmer som Torbefeldthus´ haveudvalg samarbejder med.  
- Det ser ud til, at der kun er en midterstolpe på 10 meters længde. Kan dette holde tagets vægt som er beklædt med beplantning (jord), eller skal der flere stolper op. Hvis jorden er fuldt gennemvædet, fx efter lang tids regn, er totalvægten omkring 50 kg. pr. kvm. eller mere end 1.000 kg. som konstruktionen skal kunne bære. Husk hver stolpe tager lidt af de samlede 10 meter.  
- Haveudvalget skal huske at søge tilskud inden det bygges eller måske inden sedumtaget lægges.  
- Hvem står for vedligeholdelse af Sedumtaget (vanding, gødning, fjernelse af ukrudt)?  
- Indhegningen er 2 meter dyb. Forventer ikke at cykelområdet indskrænkes?  
- Udhænget på Sedumtaget må ikke være til gene for personalets traktor.
- 4.5 Waitly – Ventelistesystem  
ØENS har videresendt et tilbud fra Waitly, som kan håndtere vores ventelister. Følgende bør undersøges:  
Skal ØENS fortsat have et beløb?  
Hvad er prisen til Waitly, hvis der kun er 200 på ventelisten?  
Vi har 7 lister. Kan Waitly håndtere dette?  
Sender Waitly kun til de målrettede ventelister ved salg?  
Skal man betale gebyr, hvis man er skrevet op på flere lister?  
**PK** tager fat i Waitly og ØENS.
- 4.6 Hjertestartere i AST (opfølgning GF)  
Vi har tidligere undersøgt opsætning af hjertestarter. Pt. er der en del, der allerede har en hjertestarter opsat. Den tætteste ser ud til at være i porten ved Aggersvoldhus. Andelsboligforeningen Solbjerg har også en hjertestarter opsat, men den er placeret så det kun er deres beboere som kan få fat i den. Kan denne evt. flyttes ud på ydersiden, så vi fælles kan stå for vedligeholdelsen? **MR** må gerne kontakte Solbjerg vedr. dette. **MR** indhenter ligeledes priser, placering m.m. Kan evt. placeres ved hjørnet af Sandbygårdvej/Næsbyholmvej.

#### 5 Status på projekter (kl. 19.30-21.00)

- 5.1 Vinduesprojekt EXGF

- 5.1.1 Hvilken matteringstype skal vi vælge  
Outrup præsenterede forskellige matteringstyper, da vi havde møde hos Outrup. På nuværende tidspunkt behøver vi ikke beslutte dette.
- 5.1.2 Lydglas til både gade- og gårdside  
**SV** beder om en samlet pris, hvis der vælges lydglas til gårdside samt en pris på skydedøren på 3. sal hvis der vælges lydglas på disse.
- 5.1.3 Skal vi fravælge udluftningsventil  
Det besluttes at udluftningsventiler fravælges pga. at så ryger fordelene ved at have lydglas.
- 5.1.4 Foldedøre mod merpris på 3. sal  
Mulighed for foldedøre på 3. sal behøver vi ikke besluttes inden EXGF, da dette bliver et tilkøb for den enkelte andelshaver.
- 5.1.5 Skal vi selv udarbejde byggeregnskab  
ØENS har givet tilbud på at håndtere byggeregnskabet. Fakturering bliver en forholdsmæssig mindre opgave da vi ønsker at faktureringen bliver opdelt i lige 72 dele (en pr. opgang). **ST** vil gerne påtage sig denne opgave.
- 5.1.6 Nyhedsbrev EXGF  
Vi beslutter, at der foreslås et traditionelt 30 års fastforrentet kreditforeningslån på 27 mill. kr. Dette vil medføre en boligafgiftsforhøjelse på ca. 4 % pr. 1/1-2025. **PH** og **ST** tilretter supplerende information.
- 5.1.7 Indkaldelse EXGF  
Gennemgået. **PH** tilretter.
- 5.2 Facaderenovering  
**MR** rykker murer for en datoplan (opstartsdato).
- 5.3 Strømpeføring, herunder rapport fra TI (SV)  
Punktet overføres til næste bestyrelsesmøde.
- 5.4 Tagterrasser, vandskader  
Den underliggende lejlighed, som er ramt af vandskade fra tagterrassen, er den bærende loftbjælke angrebet af svamp. Svampen er fjernet og behandlet og meldt færdigbehandlet. Egerbyg har selv fundet 2 fejl, efter deres egen renovering. Egerbyg har udbedret disse fejl. Dette er sket uden at orienterer rådgiver / AST.  
Vi mangler fortsat en konklusion fra OMNI. Forsikringerne er aktiveret. **MR** rykker OMNI.

## 6 Bestyrelsen (21.00-21.30)

- 6.1 Orientering og opfølgning på opgaver  
- El-ladere, ST oplyser: Vi modtager sammen med den månedlige afregning af indtægter fra PowerFuel en CSV-fil med oplysninger om alle gennemførte ladninger. Oplysningerne kan kombineres med oplysninger fra PowerFuel Portalen, så vi kan danne et overblik der viser salg til hhv. tilmeldte andelshavere og eksterne. **MR** kontakter Chris vedr. skiltning som tillader parkering uden opladning. Vi foreslår at evaluere tallene efter sommerferien mhp. om priserne skal reguleres (de er pt. nedsat). ST og TH har vedlagt yderligere statistik vedr. det månedlige forbrug til denne indkaldelse. Der er desuden oprettet en ny konto i regnskabet under indtægter (konto 11585), så vi nemmere kan følge udviklingen.
- 6.2 Nyhedsbrev (TH)  
Forventet udsendelse bliver efter EXGF (i starten af juni).
- 6.3 Opgavefordeling – udkast (PH)  
**Alle** bør kigge den igennem.
- 6.4 Økonomisk oversigt marts 2024 (PH)  
PH gennemgik den økonomiske oversigt for marts 2024. Fremover bliver det ST som opdaterer oversigten og fremlægger den.

## 7 Oplæg fra MR (kl. 21.30-22.00)

### 7.1 Personalet

Der er personalemøde på torsdag.

Jayseth har været ansat 1½ måned. Han får løbende mere og mere ansvar. Han udfører også nogle småopgaver, som vi normalt ville have tildelt vores tømmer da Jayseth er tømmeruddannet.

Det ser ud til at Brian og Jayseth fungerer godt sammen.

### 7.2 Orientering og spørgsmål til MR

- **MR** kontrollerer at alle vinduer er korrekt talt op i tilbuddet fra tømmer.

- **Alle**: Der mangler fortsat bestyrelsesmedlemmer til en del af de kommende salg. Kig og tilmeld dig.

- MR oplyser at der etableres drænrør i gulvet i vaskekælderen i SA026 samt i beboerkælderrum SA033. I gangsaftens om et par uger. **MR** sender brev til de berørte beboere.

- Der kan gå op til 6 uger før cyklerne bliver fjerne af politiet.

- Altan.DK har endnu ikke færdigmeldt altanrunde 4. Vi tilbageholder fortsat garantistillelsen (405.000 kr.).

## 8 Orientering / Eventuelt

Venlig hilsen

Peter Kjær Krogh

Sekretær