

|  |   |
|--|---|
| <b>Referat</b><br><b>Tilstede:</b> PH, PK, ST, SV, MR, CH, TH, AL,<br>kl. 18-19: John Strands (JSP)<br><b>Online:</b> DD<br><b>Afbud:</b> PB | <h2>Bestyrelsesmøde 3</h2> <p><b>Tirsdag den 4. juni 2024 kl. 17:00-22:00</b><br/> <b>På ejendomskontoret</b></p> |
| Spisning kl. 18.00   | Bestyrelsesmøder 2024 – 2025  |
|  | Indkaldt den 29. maj 2024   |

### DAGSORDEN:

#### 1 Godkendelse / ændring til dagsorden

#### 2 Administrator v/DD (kl. 17.00-18.00)

##### 2.1 Påkrav om opsætning af data-logger, **NN**

Andelshaver ønsker ikke at der opsættes en temperatur / fugt data-logger i det rum som er angrebet af skimmel. **DD** skriver til beboer, at data-logger skal opsættes for at vi kan komme videre med sagen.

##### 2.2 Waitly – ventelistesystem

**PK** kontakter Waitly og kommer med et oplæg til næste bestyrelsesmøde.

##### 2.3 Tagterrasser, vandskader

**MR** orienterer. Der er kommet en rykker fra EgerByg. **ØENS** er ind over denne. Regning må ikke betales endnu. **Omni** er ligeledes ind over denne sag. Der er bestilt undersøgelse, forsøgsvis på to tagterrasser, som skal dokumentere om der er fugt i nogle af de bærende dele. Det gøres ved at lave et snit i tagpappen, ved afløb til tag, og måle fugten i træet. Tagpappen repareres med en lap. Der måles også fugt i loftet i lejligheden under tagterrassen. Denne test beskadiger ikke loftet.

##### 2.4 **NN** – klage over **NN**

Andelshaver klager over at nabo råber og skriger om natten. **MR** skriver til andelshaver, at vi har brug for nogle flere oplysninger omkring hvornår, tidspunkt og opfordre at de andre beboere, som andelshaver også mener er generet af dette, går med i klagen.

##### 2.5 Servicehund, opfølgning

Sagen kører videre, og på nuværende tidspunkt er man i gang med en partshøring. **DD** sørger for at bestyrelsen godkender **ØENS** indlæg til partshøring inden indsendelse.

##### 2.6 Vurderingsmetode, **Omni**

**SV** har opdaget enkelte vurderingsfejl og har kontaktet **Omni**. Vi er enige med **Omni** om at gårdtrappe og gårddør nedskrives over 30 år.

##### 2.7 Opfølgning på referater (PK)

Gennemgået.

#### 3 Vinduesprojekt, opfølgning med JSP (kl. 18.00-19.00)

##### 3.1 Proceduren herfra

**JSP** har rundsendt køreplan, organisationsdiagram og ansvarsfordeling for projektet. Alt gennemgået. Ligeledes kontraktudkast gennemgået.

##### 3.2 Kontaktperson fra personalet

**MR** og **Jayseth**

##### 3.3 Kontaktperson fra bestyrelsen

**ST** som primær og **SV** som sekundær.

#### 4 Referat (kl. 19.00-19.30)

4.1 Godkendelse af referat nr. 2 (fra 14. maj)  
Godkendt.

4.2 Opfølgning på referat nr. 2

##### [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 personer 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.

##### [4.5 Waitly – ventelistesystem \(overført fra referat 2, 14-05-2024\)](#)

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.

##### [5.2 Facaderenovering \(overført fra referat 2, 14-05-2024\)](#)

**MR** rykker murer for en datoplan (opstartsdato).

#### 5 Beboerhenvendelser (kl. 19.30-19.45)

5.1 **NN** – dobbelt boligafgift og el-forbrug

Pga. fugtskade er lejligheden fortsat ikke beboelig iflg. andelshaver. Andelshaver ønsker div. udgifter betalt af boligforeningen. Normalt vil det være ens egen forsikring som dækker disse udgifter, men andelshaver oplyser at det gør de ikke. Vandskaden er opstået fra overbo omkring 1. april 2024. alt el til affugtning betales af forsikring. Bestyrelsen foreslår at betale 6.000 kr. pr. kulance. **MR** beder **DD** om at skrive til andelshaver.

#### 6 Beslutningspunkter (19.45-20.30)

6.1 Vedligeholdelse af sedumtag (over containere i Torbenfeldthus)

**MR** har sendt nyt forslag til udformningen af overdængningen. **MR** har sendt et oplæg og pris på vedligeholdelse af sedumtaget. Pris for gartner (Grønne Hjem) ca. 5.000 kr. årligt. Vi beslutter at vi bestiller vedligeholdelse, når det trænger.

6.2 Strømpeforing, rapport fra TI

Overføres til næste bestyrelsesmøde.

### 6.3 Hjertestartere i AST (opfølgning GF)

MR har rundsendt div. priser m.m. **CH** skriver til Solbjerg om det er muligt at flytte deres hjertestarter ud på gadesiden. Vi betaler udgiften for flytningen samt halvdelen af den årlige udgift.

## 7 Status på projekter (kl. 20.30-20.30)

### 7.1 Vinduesprojekt

Orienteringsskrivelse skal ud hurtigst muligt. **ST** kommer med et oplæg.

Kan man skifte håndtaget/paskvilgreb i vindue til et andet? Det er ikke en del af projektet.

Kan man få tilskud til dør da der tidligere har været et vindue her? Nej.

Kan man sætte sit eget topvindue i? Nej.

Kan vi bestille døren til gård men andelshaver sætter den selv i? Nej.

Hvilket matteret vindue skal være standard i badeværelset? Vi vælger Matelux.

På 3. sal vælges buet vindue uden fastmonteret midtersprosse (som en dobbeltdør). Giver mest lysindfald.

### 7.2 Facaderenovering

MR mangler kun en tidsplan, som rundsendes når den modtages.

### 7.3 Strømpeforing (se pkt. 6.2)

Overføres til næste bestyrelsesmøde

## 8 Bestyrelsen (20.30-21.30)

### 8.1 Orientering og opfølgning på opgaver

- **PH** rundsender nogle datoer til en bestyrelsestur.

- **ST** og **CH** møder op i retten vedr. vejledningsmøde om tvangssalg.

### 8.2 Nyhedsbrev (TH)

TH har sendt et forslag til Nyhedsbrev. **TH** tilretter de sidste kommentarer og rundsender en sidste gang.

### 8.3 Opgavefordeling – udkast (PH)

**PH** opdaterer og lægger i Teams.

## 9 Oplæg fra MR (kl. 21.30-22.00)

### 9.1 Personalet

- PH har holdt møde med Jayseth. Jayseth ønsker fortsat ikke at benytte tidsregistrering.

Der var en længere snak i bestyrelsen om tidsregistrering. Bl.a. er vi i tvivl om de nye regler med krav om tidsregistrering af arbejdstid. Bestyrelsen tager punktet op på et senere tidspunkt hvor der er mere tid.

**CH** tager en snak med personalet på næste torsdag hvor der afholdes AMU møde.

### 9.2 Orientering og spørgsmål til MR

## 10 Orientering / Eventuelt

Venlig hilsen

Peter Kjær Krogh

Sekretær