

Referat Tilstede: PH, PK, ST, SV, MR, CH, TH, AL Online: DD Afbud: PB	<h2>Bestyrelsesmøde 4</h2> <p>Tirsdag den 25. juni 2024 kl. 17:00-22:00 På ejendomskontoret</p>
Spisning kl. 18.00	Bestyrelsesmøder 2024 – 2025
	Indkaldt den 18. juni 2024

DAGSORDEN:

1 Godkendelse / ændring til dagsorden

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

2.1 NN – klage over NN

Overbo til andelshaver har en gæst boende som har benyttet andelshavers tørretumbler flere gange. Vi har efterhånden haft mange klager over denne overbo som adskillige gange ikke har overholdt husordenen og vedtægterne. Da SV er inhabil i denne sag, er han derfor ikke til stede under dette punkt og er ikke med til at tage beslutningen: Vi beslutter at andelshaver skal have en skriftlig advarsel. **PH** beder **DD** om sende en skriftlig advarsel til andelshaver.

2.2 Servicehund, opfølgning

Bestyrelsen har modtaget oplæg til notat fra advokat Thomas Hvas Valentin (Øens) til partsindlægget vedr. andelshaver som påstår han har ret til at holde servicehund. **PK** sender rettelse til advokat.

2.3 1. års gennemgang af altaner

Boligforeningen har modtaget regning fra Bang & Beenfeldt på 1. års gennemgang af altan etape 4 pålydende 24.297,50 kr. Da der kun er tilbageholdt 10.000 kr. til 1. års gennemgang sendes den ekstra udgift videre til andelshaverne fra altanprojekt 4. **DD** sørger for dette.

2.4 Afregning Ørsted

Udskydes til næste bestyrelsesmøde.

2.5 Afskrivningsregler af forbedringer, principbeslutning

SV er blevet kontakt et par gang af vurderingsfirmaet Omni vedr. boligforeningens holdning til afskrivningsregler. Bestyrelsen anbefaler at tilpasset løsøre som nedskrives over 5 år nedskrives til maksimalt 10 % efter 5 år. **SV** og **MR** holder møde med Omni om denne beslutning.

2.6 Status tvangssalg

Advokaten som begærede tvangssalget har oplyst at andelshaver har betalt de skyldige omkostninger. **DD** sørger for at indkræve de udgifter som boligforeninger er blevet pålagt i forbindelse med disse sagsomkostninger.

2.7 Hensættelser til fremtidige projekter (§ 23, stk. 2)

Udskydes til næste bestyrelsesmøde.

2.8 Opfølgning på referater (PK)

Gennemgået.

3 Referat (kl. 18.30-19.00)

3.1 Godkendelse af referat nr. 3 (fra 4. juni)

Godkendt.

3.2 Opfølgning på referat nr. 3

[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.

5.2 Facaderenovering (overført fra referat 2, 14-05-2024)

MR rykker murer for en datoplan (opstartsdato).

6.3 Hjertestartere i AST (opfølgning GF) (overført fra referat 3, 04-06-2024)

MR har rundsendt div pris 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.

4 Beboerhenvendelser (kl. 19.30-19.30)

4.1 (se pkt. 2.1)

5 Beslutningspunkter (19.30-20.30)

- 5.1 Waitly, ventelistesystem
Udskydes til næste bestyrelsesmøde.
- 5.2 Strømpeforing, rapport fra TI
Udskydes til næste bestyrelsesmøde.
- 5.3 Tidsregistrering personalet
Vi overvejer et nyt registreringssystem. **CH** kigger på mulighederne og vender tilbage.

6 Status på projekter (kl. 20.30-21.00)

- 6.1 Vinduesprojekt
ST præsenterede følgende: Generelt orienteringsbrev, 6 ugers varsel, kontrakt med Troels Hansen, aftale med Outrup, aftale med Omni, samt div. udeståender omkring prissætning af beboertilvalg, deponeringskonto med Outrup, forskellige aftaler med Øens (opkrævning for beboertilvalg, kontoopsætning til byggeregnskab, registrering af elforbrug til projektet etc.).
 - Vedr. 3. sal vælges vindue position 3 uden midtersprosse. **MR** giver beslutning videre til Troels Hansen samt Julie fra Omni.
 - Vindue over gadedør udskiftes ikke da disse vinduer er af god kvalitet pga. at vinduet er trukket langt ind i bygningen, og derved bedre beskyttet af vind og vejr. Besparelse på ca. 300.000 kr. **MR** giver beslutning videre til Troels Hansen samt Julie fra Omni.
 - Det er blevet konstateret at flere private gårdøre til gård fremstår forskelligt. **MR** sørger for at sende et billede af den gårdtrappedør som skal være standard til Troels Hansen/Outrup. Vi ønsker tegning retur til godkendelse.

De to lejere skal varsles huslejestigning pga. udskiftning af vinduer og dør til gård. Der skal laves en beregning. **PK** tager fat i **DD/Simon Sylow** som sørger for dette.

PK opretter et nyt punkt på abast.dk hvor div. dokumenter og informationer kan placeres til beboerne vedr. vinduesprojektet.

6.1.1 Prissætning beboertilvalgte døre og vinduer
SV præsenterede div. priser på forskellige dørtyper fra lejlighed til gård.

6.1.2 Besigtigelse af vinduesproduktionen
23. september besigtiges vinduesproduktionen. Der vil være repræsentanter fra bestyrelsen, personalet, Troels Hansen og Outrup

6.2 Facaderenovering
Opstart omkring 1/9. Vi vælger at droppe tilbuddet og i stedet benytte medgået tid.

6.3 Strømpeføring (se pkt. 5.2)
Udskydes til næste bestyrelsesmøde.

7 Bestyrelsen (20.30-21.30)

7.1 Orientering og opfølgning på opgaver
PK sørger for at A-one give adgang til postkasserne Salg, Konsulent, Vinduer som skal overvåges at PK, CH og ST i de tre uger MR holder ferie.

7.2 Nyhedsbrev (TH)
Udskydes til næste bestyrelsesmøde.

7.3 Bestyrelsesmøde august
Bestyrelsesmødet d. 6/8 flyttes til d. 13/8. PH kan ikke deltage da han er på ferie. PH vil evt. kunne deltage online.

8 Oplæg fra MR (kl. 21.30-22.00)

8.1 Personalet
Intet nyt

8.2 Ekstra arbejdsplads på kontoret
SV har indhentet pris på en stationær Pc fra a-One som Jayseth kan benytte. Pris ca. 5.000 kr.

8.3 Orientering og spørgsmål til MR
- Vedr. Beboerhenvendelse fra **NN** om støj fra **NN**. Tre andelshavere har skrevet, at de har været generet af beboer, man at der ikke har været støj fra beboeren i 14 dage. De vil skrive til os, hvis det sker igen. Sagen må gerne lukkes.
- Drænprojekt i vaskekælder SA026 og i kælder SA033 er nu afsluttet. I skrivende stund er personalet nu i gang med at reetablere skillerum og flytte beboer effekter tilbage til kælderrummene. Elektriker skal ind.
- Personalet er i gang med ukrudtsbrænding, samt gennemgang af vores opgange, da mange har private effekter stående på trappeopgangen. Skal fjernes pga. brandfare.
- Vi forventer at få opsat ny legeplads i Anneberghus i starten af uge 26, men afventer endelig bekræftelse fra Lekolar.

9 Orientering / Eventuelt

Venlig hilsen
Peter Kjær Krogh
Sekretær