

<b>Referat</b> <b>Tilstede:</b> PK, ST, MR, CH, AL, JSP (fra kl. 18) <b>Online:</b> DD <b>Afbud:</b> PB, PH, TH, SV	<h2>Bestyrelsesmøde 6</h2> <p><b>Tirsdag den 27. august 2024 kl. 17:00-22:00</b>  <b>På ejendomskontoret</b></p>
Spisning kl. 18.00+	Bestyrelsesmøder 2024 – 2025
	Indkaldt den 20. august 2024

### DAGSORDEN:

#### 1 Godkendelse / ændring til dagsorden

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

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

Udsættes til næste bestyrelsesmøde.

##### 2.2 Påkrav vedr. hundehold **NN**

Flere beboere har set at andelshaver har en hund boende. Vi har bedt Thomas Hvas Vallentin fra ØENS om at skrive et standardsvar vedr. overholdelse af husordenen. Brev rundsendes inden afsendelse til godkendelse.

##### 2.3 Lejeforhøjelse til lejere

Øens har oplyst at de ikke sender en lejeforhøjelse uden der er foretaget en økonomiske beregning. Bestyrelsen ønsker fortsat en ca. pris for denne økonomiske beregning. **DD** beder Simon fra Øens om at returnere en ca. pris.

##### 2.4 Opfølgning på referater (PK)

Gennemgået.

#### 3 Vinduesprojekt (kl. 18.00-18.30)

##### 3.1 Generel status

Den første opgang er ved at få udskiftet vinduer og det forventes at opgangen bliver færdig i denne uge. Vi kan se at nogle af lysningerne forskubber sig lidt under udskiftningen, således at malingen i hjørner krakelerer. Dette skal beboer selv udbedre.

##### 3.2 Byggemøder

Der afholdes byggemøder hver tirsdag ind til projektet kører kontinuerligt.

Byggemødereferater bliver lagt ind under Teams.

##### 3.3 Vurdering af forbedring/vedligehold til årsregnskabet

ST har været i dialog med revisor Torben Madsen. Med den nye regnskabsvurdering, skal der foreligge en økonomisk vurdering omkring forbedring kontra vedligeholdelse. **ST** tager fat i Omni omkring denne økonomiske vurdering.

##### 3.4 Kontoplan

ST har været i dialog med Simon og Helle fra Øens vedr. kontoplan m.m. De er ved at finde fælles fodslag. Den første regning er modtaget fra Outrup. **ST** følger op på denne.

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

##### 4.1 Godkendelse af referat nr. 4 (fra 25. juni)

Godkendt.

##### 4.2 Godkendelse af referat nr. 5 (fra 13. august)

Godkendt.

##### 4.3 Opfølgning på referat nr. 4 og 5

### 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.

### 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.

### 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.

### 5.1 NN – el-ladestander (overført fra referat 5, 13-08-2024)

Andelshavere har et forslag omkring skiltningen ved el-ladestanderne. **TH** undersøger om vores skiltning kan ændres således at man kun må holde på disse pladser når man oplader i dagtimerne. **TH** skriver ligeledes til andelshaver.

## 5 Beboerhenvendelser (kl. 19.30-20.00)

5.1 vakant

## 6 Beslutningspunkter (20.00-20.30)

6.1 Tidsregistrering personalet  
Ligger fortsat hos Øens.

6.2 Ejendomsservicetekniker  
Jayseth har sidste arbejdsdag torsdag d. 29/8. Nyt stillingsopslag er lagt op på Jobindex. Ansøgningsfristen er d. 15/9. MR er alene fredag d. 30/8. Brian kommer retur mandag d. 2/9.

## 7 Status på projekter (kl. 20.30-21.00)

7.1 Facaderenovering  
Facaderenoveringen er startet op på hjørnet af Annebergvej/Sandbygårdvej i Anneberghus. Der er opstillet stillads. Det er almindelige reparationer (vedligeholdelse) af fuger som bliver udskiftet, men det er dette facadeområde som er mest medtaget.

7.2 Strømpeforing  
MR er ved at besigtige Annebergvej 3 vedr. forestående forsøg med strømpeforing med gummicoating, som vi forventer giver en bedre lydisolering.

7.3 Tagterrasser  
Den 23., 24. og 25. september bliver 3 tagterrasser tjekket om der er fugt i den underliggende tagkonstruktion.

## 8 Bestyrelsen (21.00-21.30)

8.1 Orientering og opfølgning på opgaver  
- ST: Forsikringen omkring vinduesprojektet er tegnet med AXA. Pris 27.000 kr. alt inkl. Forsikringen løber frem til maj 2026. Selvrisiko 10.000 kr.  
- CH: Har skrevet til nabo-boligforeningen Solbjerg omkring at samarbejde om fællesudgifterne om en hjertestarter. Afventer fortsat en tilbagemelding fra Solbjerg.  
- PK: PK og SV har lavet et lille skriv til opslagstavlerne om at man kan følge med i sit energiforbrug på Brunatas hjemmeside via. personligt login. Det er et lovkrav at vi oplyser dette. Personalet bedes opsætte skrivelsen på opslagstavlerne i alle opgange.  
- PK: Der er udsendt informationsbrev om at man på boligforeningens hjemmesiden kan finde gode spørgsmål og svar samt meget andet omkring vinduesprojektet.



## 8.2 Waitly

Har aftalt møde med Christian Andersen Rønn fra Waitly på ejendomskontoret tirsdag d. 3/9 kl. 17. Alle fra bestyrelsen er velkommen til at deltage.

## 8.3 Ansvarlig for mail i ProBo

Vi får et par gange om året henvendelser fra andelshavere via ProBo. Disse henvendelser skal bestyrelsen selvfølgelig svare på. Men hvem?

**CH** sørger fremover altid for at svare på de beboerhenvendelser som er til bestyrelsen eller tage dem med på det førstkommande bestyrelsesmøde. Ved besvarelse skal **CH** vælge Svar alle. **MR** sørger for at besvare alle de beboerhenvendelser som er henvendt til kontoret.

## 9 Oplæg fra MR (kl. 21.30-22.00)

### 9.1 Personalet

Brian er på ferie. Retur mandag d. 2/9.

### 9.2 Orientering og spørgsmål til MR

- **NN**: beboer på 3. sal har selv skiftet vindueskarm. Under vindueskarmen er der konstateret øget fugtindhold i hjørnet som ser ud til at komme fra vinduet og den tilstødende fuge. Defekt dampspærre. Problemet bliver løst når vi får udskiftet vinduet.

- **MR** har modtaget en regning fra Københavns Kommune på afhentning af forskelligt affald. Regning skyldes afhentning af erhvervsaffald som boligforeningen skulle have været afmeldt. **MR** søger for at afmelde denne service samt at regning bliver krediteret.

## 10 Orientering / Eventuelt

Venlig hilsen  
Peter Kjær Krogh  
Sekretær