

Referat Tilstede: PH, PK, SV, ST, MR, CH, AL, JSP (18-19) Online: Simon og Johan fra Øens (17-17.30) Afbud: PB, DD	<h2>Bestyrelsesmøde 7</h2> <p>Tirsdag den 24. sep. 2024 kl. 17:00-22:00 På ejendomskontoret</p>
Spisning kl. 18.00+	Bestyrelsesmøder 2024 – 2025
	Indkaldt den 17. september 2024

DAGSORDEN:

1 Godkendelse / ændring til dagsorden

2 Byggesagsbehandling v/Johan og Simon (kl. 17.00-18.00)

2.1 Håndtering af byggesager hos beboerne

Der er ønske om at boligforeningen kan henvise til en byggesagskyndig hvor ØENS kan facilitere ved de større byggesager. Der foreslås et snit for disse sager så de tunge byggesager kommer til at ligge hos ØENS og de mindre fortsat på ejendomskontoret. **Simon** sørger for at sende et forslag til en aftale.

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

PH tager fat i Dan vedr. fortolkning af denne paragraf.

2.3 Lejeforhøjelse til lejere, prisberegning

Vi har tidligere efterlyst en ca. pris fra Øens. **Simon** sørger for at sende et estimat på en advokat prisberegning.

2.4 Notat om hjørnelejligheder (PH)

På flere af hjørnerne, var der tidligere erhverv/butikker med store butiksvinduer. Disse butiksvinduer, stod AST for vedligeholdelsen af. Andelshaverne af disse butikker har løbende ønsket at nedlagde deres erhvervsret og omdannede butikkerne til boliger. Det vil sige, opmure facaden og isætte almindelige vinduer. I gennem tiden er der lavet forskellige økonomiske løsninger til disse 5 hjørnelejligheder. Det drejer sig om AN1, AN7, AN9, AN10, SA20 og SA22. Administrator skriver følgende vedr. den kommende vinduesudskiftning for disse 5 hjørner: "Min klare anbefaling vil være at foreningen bekoster udskiftningen; dette vil gøre den fremtidige behandling af vinduerne meget nemmere, og sikre en ensartet behandling, hvorved foreningen kan anvende dens stordriftsfordele til at vedligeholde billigst muligt. Hvis AST stiller krav om at udskifte vinduerne i de tidligere butikslokaler, og ikke gør det frivilligt for andelshaverne, skal AST kompensere for evt. forbedringsværdi som bliver tabt. Man kan overveje om compensationen skal ske således at der udbetales et beløb her og nu, eller om man i stedet skal godtgøre andelshaver ved et salg, så foreningen alene betaler det reelle beløb, som andelshaver ville kunne have fået med ved et salg."

Dette gælder ikke opmuringen. Kun vinduerne.

PK tager fat i DD da der er brug for et særskilt møde til dette punkt.

2.5 Opfølgning på referater (PK)

Der er ingen punkter som administrator skal følge op på.

3 Vinduesprojekt (kl. 18.00-18.30)

3.1 Generel status

JSP og ST gennemgik den foreløbige økonomi for vinduesprojektet. Budgettet for august ser fint ud. Der har været leveringsproblemer som har medført at Troels Hansen har været

nødsaget til at springe i den løbende udskiftning. Ser ud til at fra oktober vil det oplyste flow vedr. udskiftning af vinduer overholdes.

Der er en lille skævhed i nogle af vinduerne som Troels Hansen, Outrup og rådgiver er ind over. Vi afventer en tilbagemelding på dette.

Sålbænkene som kunne blive ødelagt ved udskiftningen, er pt. gået fri for skader.

De franske altaner ser ud til at mangle ekstra brede lister som vil medføre en lille merpris.

3.2 Byggemøder

Der afholdes pt. fortsat byggemøde en gang om ugen.

3.3 Kontoplan

ST er ved at være i mål med kontoplanen.

4 Referat (kl. 19.00-19.30)

4.1 Godkendelse af referat nr. 6 (fra 27. august)

Godkendt.

4.2 Opfølgning på referat nr. 6

[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 **NN** – støjklage over **NN**

Andelshaver er generet af støj fra en nærliggende altan som beboerne benytter mellem 02 og 04 om natten. Andelshaver har været i dialog med altanejer men det har ikke hjulpet.

CH skriver til begge parter.

5.2 **NN** – klage over **NN**

Andelshaver er igen generet af overbo pga. at overbo smider forskelligt affald ud fra altanen. Det er dagligt cigaret-skodder, vatpinde, plastikstykker m.m.

CH beder DD om at skrive til andelshaver om at andelshaver skal bede sin sambo om at der ikke må kastes affald ud fra altanen.

5.3 **NN** – spørgsmål fra Haveudvalget A

Flere beboere i Anneberghus takker for den nye legeplads. Dog ønsker de at der var lidt mere for de helt små børn. F.eks. en lille rutsjebane samt noget legetøj til sandkassen.

MR undersøger om der er plads og mulighed for opsætning af en lille rutsjebane. Legetøj betaler boligforeningen ikke. Det plejer beboerne selv at købe.

6 Beslutningspunkter (20.00-21.00)

6.1 Tilbud på lydprøver fra TI

Boligforeningen har modtaget et tilbud fra Teknologisk Institut på lydmåling før og efter coating (4 lejligheder), analyse, notat samt et opfølgende møde. Pris inkl. moms 36.875 kr. Desuden kan der tilkøbes yderligere 3 målinger. Pris inkl. moms 11.250 kr. I alt for begge tilbud inkl. moms 48.125 kr.

MR må gerne takke ja til alle 7 målinger.

6.2 Ventelisten – Waitly

6.2.1 Reduktion af antal lister

Vi har i alt 7 lister prioriteret i følgende orden: Større lejlighed, Sammenlægning, Bytte, Børn til andelshaver, Børnebørn til andelshaver, Søskende, forældre og bedsteforældre, Ekstern.

***PK** tager en snak med DD omkring at slå ventelister sammen hvor ansøgers anciennitet bibeholdes.*

6.2.2 Årlig pris pr. deltager pr. liste

På nuværende tidspunkt er der opskrevet ca. 220 på ventelisten. Dette tal vil måske falde i starten, når vi går over til en ny leverandør. Waitly har oplyst, at vi også vil kunne opleve en større tilmelding i starten pga. at boligforeningens ventelister vil blive offentligt tilgængelig på Waitlys hjemmeside.

Ved 200 opskrevet ansøgere på ventelisten vil det give en årlig udgift på 24.000 kr. (4.000 + 200x100). Dette giver et årligt abonnement på (24.000/200) pr. opskrivning på 120 kr. En årlig udgift for boligforeningen på 4.000 kr. hvis kontingentet sættes til 100 kr.

Ved 300 opskrevet ansøgere på ventelisten vil dette give en årlig udgift på 34.000 kr. (4.000 + 300x100). Dette giver et årligt abonnement på (34.000/300) pr. opskrivning på 113,50 kr. En årlig udgift for boligforeningen på 4.050 kr. hvis kontingentet sættes til 100 kr.

Vi anbefaler at det årlige gebyr bliver 125 kr. pr. opskrevet ansøger således at der ikke vil være en udgift for boligforeningen og det årlige abonnement pr. opskreven vil ligge tæt på den aktuelle udgift.

6.2.3 Loft på ekstern liste

På nuværende tidspunkt har vi omkring 80 på den eksterne liste. Vi ønsker et loft på den eksterne venteliste på 120.

6.2.4 Administrator skal verificere interne ansøgere

Dette er en del af administrators håndtering af ansøgningerne når de er interne.

6.2.5 Hvis familie flytter, beholder familierelation pladsen

Hvis ens familierelation fraflytter foreningen og man er skrevet op på en af de interne lister, beholder man denne anciennitet.

6.2.6 Hvornår skal vi starte med Waitly?

Så hurtigt som muligt. Måske omkring d. 1/1-2025.

***PK** tager fat i DD for at få boligforeningens ventelister overført til Waitly.*

6.3 Kat (NN) i gården, hvad kan vi gøre?

Der er ikke så meget at gøre hvis en kat går ind i gården via porten.

7 Status på projekter (kl. 21.00-21.15)

7.1 Facaderenovering

Overføres til næste bestyrelsesmøde

7.2 Strømpeforing

Overføres til næste bestyrelsesmøde

7.3 Tagterrasser

Overføres til næste bestyrelsesmøde

8 Bestyrelsen (21.15-21.30)

8.1 Orientering og opfølgning på opgaver

Overføres til næste bestyrelsesmøde

8.2 Orientering / opfølgningssamtale med JZ (CH)

CH har holdt et opfølgningsmøde med JZ, for at vi kunne blive klogere på, hvorfor han

valgte at sige op. Opfølgingsmødet bragte ikke klarhed over dette.

8.3 Nyhedsbrev efterår 2024 (TH)

TH retter nyhedsbrevet til og flytter det over i Teams.

9 Oplæg fra MR (kl. 21.30-22.00)

9.1 Personalet

9.1.1 *Ansættelse af ejendomsmedhjælper*

Torben Østergaard er ansat som ejendomsmedhjælper 2 dage om ugen i en prøveperiode på tre måneder.

9.1.2 *Ansættelsessamtaler af ejendomsservicetekniker*

PH, CH, AL og MR afholder to ansættelsessamtaler d. 30/9

9.2 Orientering og spørgsmål til MR

MR oplyser at der bliver indkøbt nye jule-lyskæder til de tre flagstænger. Håber på at disse vil være af en bedre kvalitet så de kan holde til den kraftige storm.

9.2.1 *Dialog med Haveudvalget i T*

Haveudvalget i Torbenfeldthus ønsker at få fjernet 2 stk. syrener samt fjernet alt ukrudt i dette område. Efterfølgende ønskes det tilplantet med 2 nye syrener samt lukket med Høstanemoner som bunddække.

MR oplyser at alt ukrudt er blevet fjernet. Haveudvalget ønsker selv at indkøbe og plante Høstanemonerne.

MR giver grønt lys til dette.

10 Orientering / Eventuelt

Venlig hilsen

Peter Kjær Krogh

Sekretær