

## REFERAT

Digitalt møde tirsdag d. 19. januar 2021

Deltagere: Anders, Christian, Michael, Mie, Morten, Nina (fmd., ref.) og Sture

### 1. Referat fra seneste bestyrelsesmøde d. 19. november

Referat er godkendt pr. mail og offentliggjort på opslagstavler og web.

### 2. Økonomi

#### a. Regnskab 2020

- Gennemgang af regnskabet 2020 sættes i gang med Boligexperten.
- Ejendommens store opsparing, akkumuleret gennem årene, tages op på generalforsamlingen. Der skal både forholdes til, at man i dag betaler minusrente af opsparingen, og til ejendommens vedligeholdelsestilstand, som dokumenteres i en tilstandsrapport/vedligeholdelsesplan.

#### b. Budget 2021

Møde med Boligexperten d. 22. februar om et revideret driftsbudget til generalforsamlingen.

### 3. Status for igangværende opgaver og aftaler om evt. back-up

#### a. VVS-projekt

1-års gennemgang bliver afholdt i uge 6. Forud for dette vil der blive omdelt et ark, hvor beboere kan melde ind med eventuelle fejl og mangler, som skulle være opstået siden aflevering.

#### b. Altanprojekt

1-års gennemgang bliver afholdt i foråret. Forud for dette vil der blive omdelt et ark, hvor beboere kan melde ind med eventuelle fejl og mangler, som skulle være opstået siden aflevering.

#### c. Gårdprojekt

Opgaven er økonomisk afsluttet. Udførelse er forsinket pga. coronatilfælde og flere vejrligsdage i januar. Aktuell tidsplan:

Beskrivelse	uge 52				uge 53				uge 1				uge 2				uge 3				uge 4				1		
	M	T	O	T	F	M	T	O	T	F	M	T	O	T	F	M	T	O	T	F	M	T	O	T	F	M	T
Gården																											
Byggeplads indretning / Afrigning																											
Etablering af belægninger																											
Etablering af ny betonkant																											
Etablering af tag på renovationsskur																											
Etablering af cykelstativer																											
flytte planter																											
P-plads ved vej																											
Etablering af græsarmring																											
Chaussestensbelægning ved fortov																											
Etablering af ny betonkant																											

#### d. Tilstandsrapport/vedligeholdelsesplan til generalforsamlingen

Ejendommen er besigtiget af Abildhauge A/S d. 18. januar og rapporten afventer tv-inspektion fra gårdprojektet. Rapporten bliver lagt på hjemmesiden, så snart den er færdig.

#### e. Elevatorvedligeholdelsesplan

Sikkerhedstjek er gennemført, og alle elevatorer er godkendt. Opfølgende spørgsmål om støj afklares med leverandøren.

#### f. Eftersyn af legeplads

Udbedring af mangler pågår: Faldeunderlag under klatrestativet og vedligeholdelse af træværk. Køge Bugt Anlægsgartner assisterer med opgaven.

#### g. Have foran nye altaner&Godthåbsvej

Der er plantet nye træer. Efterfølgende suppleres der med yderligere beplantning.

#### h. Vedligeholdelse af vinduer

Gennemgang og nødvendige reparationer af fælles vinduer i alle opgange er gennemført. Bestyrelsen kan konkludere, at vinduerne i ejendommen trænger til vedligeholdelse. Vedligeholdelse af lejlighedsvinduer tages op på generalforsamlingen. Samlet udgift til fællesvinduer var 8.000 kr.

#### i. Malerbehandling af opgange

Bestyrelsen har modtaget to tilbud, og vurderer, at opgaven desværre ikke kan igangsættes og gennemføres på foreliggende grundlag. Der blev besluttet at udarbejde et mere gennemført beslutningsgrundlag/opgaveformulering til kommende generalforsamling.

#### j. Udlejning af foreningens områder & optimeringsgennemsyn

Bestyrelsen ser på hvorledes de små pulterrum, som ikke er attraktive for beboerne, og anden evt. ledig kapacitet i ejendommen kan optimeres. Bestyrelsen henvender sig til beboere i tilfælde af tvivl om lejekontrakter.

#### k. Opdateret privatlivspolitik

Privatlivspolitikken fra 2018 er opdateret med nye kontaktoplysninger.

#### l. Nye borde og stole/bænke til gården

Udskudt til foråret.

### 4. Eget internet i foreningen

Bestyrelsen overvejer at foreslå generalforsamlingen, at vi får etableret eget fibernet, evt. i samarbejde med Parknet. Beboers erfaringer (faglige som brugerperspektiv) modtages gerne på [gronnehavegaard@gmail.com](mailto:gronnehavegaard@gmail.com)

## 5. Ejendomsfunktionærens opgaver

Planlægning af en årlig samtale med Børge om jobbeskrivelsen og trivsel.

## 6. Storskrald

Storskrald bliver et af punkterne til generalforsamlingen. [Foreningens storskraldsvejledning](#) har ikke den ønskede effekt. Der bliver efterladt storskrald på fællesarealerne, for foreningen at rydde op.

## 7. DEAS

Henvendelse fra DEAS vedr. evt. betaling af bankgennemgang blev drøftet, men afventer Boligexpertens stillingtagen.

## 8. Eventuelt

Intet under dette punkt.

## 9. Generalforsamling d. 15. april

Bestyrelsen arbejder p.t. ud fra, at det er muligt af afholde generalforsamlingen i april. Vi har fokus på at forberede et godt mødemateriale og sikre en god proces i forhold til den rådende coronasituation i april. Vi håber på et stort fremmøde, enten via fuldmagter eller fysisk.

## 10. Kommunikation

### a. Henvendelser fra beboere

- Ang.: Utæt ovenlysvindue hos en beboer (5. sal).  
Et af ovenlysvinduerne fra tagprojektet har vist sig være utæt gennem en længere periode. Forsikrings sag er blevet afvist. Skaden skal undersøges nærmere.  
Byggeteknisk rådgivning inddrages.
- Ang.: Handicapparkering  
Henvendelsen drøftes med Boligexperten.
- Ang.: Renovering i 135, mulig skade på ventilationskanalen  
Sagen undersøges nærmere. (*Efterfølgende: Ingen skade*)
- Ang.: Godkendelse af køkkenprojekt 135 4tv.  
Godkendt.
- Ang. Byggeregnskabet  
Et medlem ønsker:  
”a) Kopi af Byggeregnskabet inkl. bilag på udgiftsposter.  
b) Skriftlig bekræftelse fra ejerforeningens bestyrelse om at de har godkendt byggeregnskabet i sin helhed (herunder samtlige udgiftsposter, fordelingstal, mv.) og at indfriessummen/opkrævningen fsva. vores lejlighed [--] er korrekt.  
c) Skriftlig bekræftelse fra ejerforeningens bestyrelse om at såfremt revisor eller andre finder fejl i Byggeregnskabet, som er i vores favør, vil beløbet som er opkrævet-for-meget blive returneret til os straks efter fejlen er identificeret.”

Bestyrelsen takker medlemmet for henvendelsen og bekræfter punkterne. Åbenhed om bestyrelsesarbejdet er grundlæggende for bestyrelsen. Alle foreningens medlemmer har modtaget byggeregnskabet og er ligeledes velkomne til at gennemgå bilag. Fordelingstal står i tinglysning.dk. Regnskabet revideres ifm. foreningens årsregnskab. Finder revisor eller andre fejl, håndteres det uden unødvendig forsinkelse - på en generalforsamling, hvis det bliver relevant. Medlemmet inviteres til at gennemgå bilag. For at sikre overholdelsen af GDPR, underskriver medlemmet en fortrolighedserklæring inden gennemgang af bilag.

### b. Information fra bestyrelsen

- Nye dokumenter til hjemmesiden vedr. vedligeholdelse af lejligheder blev drøftet.

## 11. Næste møde

Digitalt møde d. 23. februar kl. 18:30

## REFERAT

**Digitalt møde tirsdag d. 23. februar 2021**

**Deltagere: Anders, Christian, Michael, Mie, Morten, Nina (fmd., ref.) og Sture Johnny fra Boligexperten deltog under pkt 2, 5 og 6.**

### **1. Referat fra seneste bestyrelsesmøde 19. januar**

Referat er godkendt pr. mail og offentliggjort på opslagstavler og web.

### **2. Økonomi**

Forberedelse af generalforsamlingen: Regnskab 2020 og budget 2021 blev gennemgået med Boligexperten.

### **3. Status for igangværende opgaver og aftaler om evt. back-up**

#### a. VVS-projekt

1-års gennemgang er i gang.

#### b. Altanprojekt

1-års gennemgang bliver afholdt i foråret. Forud for dette vil der blive omdelt et ark, hvor beboere kan melde ind med eventuelle fejl og mangler, som skulle være opstået siden aflevering.

#### c. Gårdprojekt

Opgaven er økonomisk afsluttet. Flere vejrligsdage i februar: udførelse forsinket. Hegnet ved grillpladsen genetableres og der sættes flere cykelstativer op.

#### d. Elevatorerne

Sikkerhedstjek er gennemført, og alle elevatorer er godkendt. Opfølgende spørgsmål om støj afklares med leverandøren.

#### e. Eftersyn af legeplads

Udbedring af mangler pågår: Sbs og Køge Bugt Anlægsgartner assisterer med opgaven.

#### f. Udlejning af foreningens områder & optimeringsgennemsyn

Der er ikke ledige opbevaringsrum i øjeblikket.

### **4. Ejendomsfunktionærens opgaver**

Den årlige samtale om jobbeskrivelse og trivsel er afholdt – et godt møde. Arbejdsbeskrivelsen er opdateret. Der gennemføres en cykeloprydning i april måned. Beboere orienteres nærmere ved opslag på opslagstavlerne.

### **5. DEAS**

Henvendelse fra DEAS vedr. evt. betaling af bankgennemgang blev drøftet med Boligexperten. Intet nyt i sagen.

### **6. Generalforsamling d. 15. april**

Bestyrelsen arbejder ud fra, at det er muligt af afholde generalforsamlingen i april. Den nye vedligeholdelsesplan er på trapperne og forberedelse af bestyrelsens forslag blev sat i gang. Der bliver ledige pladser i bestyrelsen: Foreningens medlemmer opfodres til at stille op.

### **7. Kommunikation**

#### a. Henvendelser fra beboere

Beboeres henvendelser vedr. trappevask og madlugt blev behandlet.

#### b. Information fra bestyrelsen

Opdateret arbejdsgrundlag for ejendomsfunktionæren er lagt på hjemmesiden.

### **8. Eventuelt**

Rokade i bestyrelsen: Sture (næstformand) ønsker at blive suppleant, Morten (suppleant) bliver medlem. Anders bliver næstformand.

### **9. Næste møde**

Digitalt møde tirsdag d. 23. marts

## REFERAT af digitalt bestyrelsesmøde d. 23. marts 2021

Deltagere: Anders (næstformand), Christian, Michael og Nina (formand)

Afbud: Mie (suppleant), Morten og Sture (suppleant)

### 1. Referat fra seneste bestyrelsesmøde 23. februar

Referat er godkendt pr. mail og offentliggjort på opslagstavler og web.

### 2. Økonomi

Regnskab 2020 og budget 2021 er under udarbejdelse til generalforsamlingen.

### 3. Status for igangværende opgaver og aftaler om evt. back-up

#### a. VVS-projekt

1-års gennemgang er afsluttet.

#### b. Altanprojekt

1-års gennemgang bliver afholdt i foråret. Forud for dette vil der blive omdelt et ark, hvor beboere kan melde ind med eventuelle fejl og mangler, som skulle være opstået siden aflevering.

#### c. Gårdprojekt

Afleveringsforretning er afholdt. Afsluttende arbejder (ekstra cykelstativer, hegn ved grillpladsen mv.) går i gang medio april.

### 4. Ejendomsfunktionærens opgaver

Børge og bestyrelsen har holdt evalueringsmøde med rengøringsfirmaet, og forskellige tiltag for forbedringer blev aftalt. Beboere skal i den forbindelse være klar over, at renholdelse af dørmatte og underlag ikke hører under trappevask, men skal holdes forsvarligt rene af beboere selv.

Enkelte steder i opgangene kan der konstateres ætsede pletter i terrazzoen som følge af syrligt vaske fra madaffaldsposer/skraldeposer, parkeret udenfor lejlighedsdøren. Bestyrelsen skal minde om, at det fælles gulvareal - ejendommens trapper, reposer og øvrige fællesarealer - skal holdes fri for affald og private genstande, så rengøringsfirmaet kan gøre rent og opgangene fremstår pæne og friske.

Der kan ligeledes på enkelte vinduesplader konstateres skader i maling og træ som følge af vanding af grønne planter. Man skal som beboer være opmærksom på sit pasnings- og erstatningsansvar. Beboere opfordres til at undgå grønne planter og dekorationer i opgange.

### 5. Renovering af kloakker under bygning

Kloakker under bygningen (som ikke var inkluderet i gårdprojektet) er undersøgt ifm. afslutning af gårdprojektet. Der er konstateret enkelte mangler/huller. Reparationsarbejde igangsættes.

### 6. Generalforsamling d. 15. april er udskudt til d. 6. maj

-Generalforsamlingen er udskudt til 6. maj grundet coronarestriktioner. Det gælder stadig, at forslag skal være bestyrelsens formand i hænde senest 14 dage før generalforsamlingen (gronnehavegaard@gmail.com). Alt mødemateriale bliver tilgængeligt på Probo én uge før generalforsamlingen.

- Den nye tilstandsrapport/vedligeholdelsesplan er lagt på hjemmesiden.

### 7. Kommunikation

#### a. Henvendelser fra beboere

- Skilteforslag fra ny forretning ANA Skin&Care (Godthåbsvej 131) blev godkendt.

#### b. Information fra bestyrelsen

- Regler vedr. anskaffelse af hund fra bestyrelsesmødereferatet d. 5. juli 2017 og foreningens andre regler vedr. husdyr er samlet i ét dokument og lagt på hjemmesiden. Det er tilføjet, at hunde ikke må luftes på foreningens græsarealer.
- Kære beboere, pas godt på cigaretskoddene oppe på altanerne, så Børge ikke behøver passe dem nede i gården. Tak!

### 8. Eventuelt

Vaskeri: Der indføres fra 6. april en prøveperiode på tre måneder, hvor muligheden for reservation af vaskemaskiner fjernes. Det er bestyrelsens oplevelse, at reservationer tager meget af vaskeriets ledige kapacitet. Maskinerne blokeres for brug inden de reservede vasketider starter, og derudover består reservationerne af to-timers blokke, også selvom man kun vil vaske én vask, som typisk varer én time.

### 9. Næste møde

Tirsdag d. 20. april kl. 18:30

## REFERAT

Digitalt møde mandag d. 19. april 2021

Deltagere: Anders, Christian, Morten og Nina

Afbud: Michael og suppleanter Mie og Sture

**1. Referat fra seneste bestyrelsesmøde 23. marts**

Referat er godkendt pr. mail og offentliggjort på opslagstavler og web.

**2. Økonomi**

Intet under dette punkt.

**3. Status for igangværende opgaver og aftaler om evt. back-up**

a. Altanprojekt

1-års gennemgang bliver afholdt i foråret.

b. Gårdprojekt

Opfølgning pågår.

**4. Ejendomsfunktionærens opgaver**

Intet under dette punkt.

**5. Generalforsamling d. 6. maj**

Bestyrelsen arbejdede med mødematerialet. Forslag til generalforsamlingen: Maling af opgange, vinduesgennemgang og eget internet.

**6. Kommunikation**

Intet under dette punkt.

**7. Eventuelt**

Intet under dette punkt.

**8. Næste møde**

Generalforsamling d. 6. maj og konstituerende bestyrelsesmøde (tentativt): tirsdag d. 11. maj kl. 18:30

## **REFERAT af bestyrelsesmødet d. 1. juni 2021**

Deltagere: Anders, Morten, Nina (ref.), Ove

Lars Nielsen fra sbs rådgivning deltog under punkt 3 og 4.

Afbud fra Sture (suppleant)

### **1. Konstituering**

- Vedtægter: "Bestyrelsen konstituerer sig selv. Konstitueringen er fri, idet der dog altid skal være en formand og næstformand." Nina fortsætter som formand og Anders som næstformand og kasserer.

- Oversigten over bestyrelsens faste opgaver blev gennemgået og arbejdsfordeling aftalt.

### **2. Referat fra seneste bestyrelsesmøde 19.4.2021**

Referat er godkendt pr. mail og offentliggjort på opslagstavler og web.

### **3. Beslutninger og drøftelser på generalforsamlingen 6.5.2021**

- Bestyrelsen og sbs rådgivning lagde en plan for opgaver besluttet af generalforsamlingen.

- Referat er sendt ud d. 25. maj via Probo (gronnehavegaard.probo.dk). Bestyrelsen gør opmærksom på, at opkrævningen for etablering af fibernet er forsinket og vil ske i *juli, august og september* og ikke i juni, juli og august, som det fremgik af mødematerialet.

### **4. Status for igangværende opgaver**

#### a. Altanprojekt

sbs rådgivning orienterede om 1-års gennemgang, der bliver afholdt d. 2. juni.

#### b. Gårdprojekt

Gennemgang af opfølgende arbejder med sbs.

#### c. Kloakker under bygning

Opgaven er afsluttet. Fremtidig plan for rottebekæmpelse blev drøftet.

### **5. Vedligeholdelsesopgaver i tilstandsrapporten**

Bestyrelsen undersøger hvorledes tørreforhold i vaskeriet uden for fyringssæsonen kan forbedres og udarbejder et nyt, samlende dokument om krav til renoveringsprojekter.

### **6. Økonomi**

Regnskabsstatus er som forventet.

### **7. Ejendomsfunktionærens opgaver**

Aktuelle opgaver blev drøftet.

### **8. Kommunikation**

#### a. Henvendelser fra beboere

Henvendelser om et utæt hjørnevinduesparti (opfølgning fra GF) og etablering af stik til elbil i en garage blev drøftet.

#### b. Information fra bestyrelsen

Der afholdes loppemarked på søndag d. 6. maj på Grøndalsvej. Beboere er velkomne både som købere og sælgere i gården og langs Grøndalsvej.

### **9. Eventuelt**

Bestyrelsen opfordrer beboere, som stadig overvejer at skifte sin hoveddør, til at gøre det inden malerprojektet går i gang. Bestyrelsen aftaler en ny kampagne med Dansk dørsikring.

### **10. Næste møde**

Den 29. juni 2021

## REFERAT

### Bestyrelsesmøde tirsdag d. 29. juni

Deltagere: Anders, Morten, Nina (ref.) og Ove. Afbud fra Sture (suppleant)

#### 1. Referat fra seneste bestyrelsesmøde 1. juni 2021

Referat er godkendt pr. mail og offentliggjort på opslagstavler og web.

#### 2. Økonomi

Regnskabsstatus er som forventet.

#### 3. Status for igangværende opgaver og aftaler om evt. back-up

##### a. Altanprojekt, 1-års gennemgang

- Entreprenøren har accepteret, at genetablere de to græsplæner mod parken, som ikke kom sig til fulde efter stillads og byggearbejder.
- Fejl- og mangelludbedring af altaner er i gang.

##### b. Gårdprojekt

Enkelte følgearbejder udføres endnu.

##### c. Fibernet

Der afholdes opstartsmøde primo august.

##### d. Maling af opgange

Sbs har projekteret opgaven, og bestyrelsen forventer at modtage tilbud i løbet af august måned.

##### e. Vedligeholdelse af vinduer

Som besluttet på generalforsamlingen, bliver projektet igangsat, når likviditeten tillader det.

##### f. Tørreforhold i vaskeriet uden for fyringssæsonen

Luftcirkulationen i tørrerummene forbedres i sommer.

##### g. Et nyt, samlende dokument om krav til renoveringsprojekter

Under udarbejdelse.

##### h. Elevatortelefoni

Bestyrelsen undersøger, hvorvidt vi kan få en bedre/billigere løsning end den nuværende.

#### 4. Ejendomsfunktionærens opgaver

Børge holder ferie i uge 30+31+32. Bestyrelsen står for vanding i den periode.

#### 5. Vaskeri

- Husk venligst, at de fælles tørresnore i vaskeriet er tiltænkt store formater som sengetøj og håndklæder. Beklædningsdele tørres på private tørrestativer. På den måde er der plads til alle.
- Bestyrelsen vurderer, at vaskeriets ledige kapacitet er forbedret efter at muligheden for reservation af maskiner blev forsøgsmæssigt fjernet i marts. Reservationsmuligheden genetableres derfor ikke.

#### 6. Kommunikation

##### a. Henvendelser fra beboere

- En anmodning om ny indretning af et af de lejede havestykker blev imødekommet med kommentar.
- Bestyrelsen er i dialog med en garageejer om vilkår og betingelser for etablering af ladestander til el-bil i en evt. flere garager.

##### b. Information fra bestyrelsen

Bestyrelsen og Børge bærer ofte efterladt glas fra affaldsskuret til glascontaineren på Godthåbsvej. Alle er nu med opslag blevet opfordret til at være omhyggelige med affaldssorteringen, særligt glas og [farligt affald](#). Stil venligst farligt affald (og kun farligt affald) ovenpå det aflåste miljøskab, tak.

#### 7. Eventuelt

Intet under dette punkt.

#### 8. Næste møde

Næste bestyrelsesmøde afholdes den 10. august.

God sommer til alle!

## REFERAT

### Bestyrelsesmøde tirsdag d. 24. august 2021

Deltagere: Anders, Nina og Ove. Afbud fra Morten og Sture (suppleant)

#### 1. Referat fra seneste bestyrelsesmøde 29. juni 2021

Referat er godkendt pr. mail og offentliggjort på opslagstavler og web.

#### 2. Økonomi

Foreningen har fået en stor regning for vand for perioden 1.7.-2020 – 30.06.2021.

I den periode er der brugt ca. 35% mere vand end de tidligere år.

Der er budgetteret 225.000 kr. til vand i 2021, og den reelle udgift vil være 335.000 kr.

Bestyrelsen vurderer i 4. kvartal, hvorledes dette påvirker driften og bl.a. vinduesprojektet.

En grund til det øgede forbrug kan være, at vi alle har været mere hjemme pga. nedlukning af arbejdspladser og skoler, men det er bestyrelsens opfattelse, at det ikke kan være den eneste grund. Alle beboere bedes om at være opmærksomme på sit vandforbrug. Kontroller venligst hurtigst muligt, at toilettet ikke løber og overvej, om vandhanen altid skal skrues helt op – vandtrykket er (og har siden forår 2020 været) bedre end før.

#### 3. Status for igangværende opgaver og aftaler om evt. back-up

##### a. Altanprojekt

Fejl- og mangeludbedring ifm. 1-års gennemgang er endnu ikke afsluttet.

Næste møde afholdes medio september.

##### b. Gårdprojekt

Enkelte følgearbejder udføres endnu.

##### c. Fibernet

Opsætning af kabler er i gang. Der varsles to gange, inden håndværkerne skal have adgang til lejligheden. Hvis man selv er forhindret i at give håndværkerne adgang den pågældende dag, opfordres man til at oplyse en aftale om, hvor nøglen kan udleveres hos en anden beboer eller Børge. Derved undgår vi forsinkelser af opsætningen.

##### d. Malerprojekt

Bestyrelsen har modtaget tre tilbud og har på møde med sbs 26.8. valgt at gå videre med det billigste tilbud, der er inden for budgettet. Sbs har god erfaring med det pågældende firma.

##### e. Vinduesprojekt

Som besluttet på generalforsamlingen, bliver projektet igangsat, når likviditeten tillader det.

Bestyrelsen afventer økonomistatus i 4. kvartal, jf. pkt 2.

##### f. Tørreforhold i vaskeriet uden for fyringssæsonen

Bestyrelsen har indhentet tilbud på udbedring af luftcirkulationen i tørrerummene, men afprøver først en billigere og mere støjsvag løsning med fritstående ventilatorer. Ventilatorerne har et energiforbrug tilsvarende en elpære, 50 W, og har kørt på laveste blus i sommermånederne. Det er bestyrelsens foreløbige vurdering, at denne løsning er tilstrækkelig.

##### g. Elevatortelefoni

Bestyrelsen undersøger IP-telefoni som en løsning.

#### 4. Ejendomsfunktionærens opgaver

Intet under dette punkt.

#### 5. Kommunikation

##### a. Henvendelser fra beboere

Bestyrelsen har efter grundig research givet en garageejers tilladelse til, for egen regning, at etablere en ladestander til el-bil i sin garage. Garageejeren er i dialog med de andre garageejere om bestyrelsens tilsagn.

##### b. Information fra bestyrelsen

Når bestyrelsen har mere information om det øgede vandforbrug fra Frederiksberg forsyning mv., orienterer vi beboere herom.

#### 6. Eventuelt

Intet under dette punkt.

#### 7. Næste møde

Næste bestyrelsesmøde afholdes den 21. september.



## REFERAT

### Bestyrelsesmøde tirsdag d. 21. september 2021

Deltagere: Anders, Morten, Nina (ref.) og Ove. Afbud fra Sture (suppleant)

#### 1. Referat fra seneste bestyrelsesmøde 24. august 2021

Referat er godkendt pr. mail og offentliggjort på opslagstavler og web.

#### 2. Økonomi

Der opkræves for fibernetetablering i oktober, september og november måned i forbindelse med opkrævning af fællesudgifterne. Har beboere spørgsmål desangående, kan Boligexperten kontaktes.

#### 3. Status for igangværende opgaver og aftaler om evt. back-up

##### a. Altanprojekt

Fejl- og mangeludbedring ifm. 1-års gennemgang er endnu ikke afsluttet. Næste møde afholdes d. 22. september.

##### b. Gårdprojekt

Alle følgearbejder er gennemført – gårdprojektet er afsluttet.

##### c. Etablering af fibernet

Arbejder i lejlighederne gennemføres i første halvdel af oktober. Der varsles to gange, inden håndværkerne skal have adgang til lejligheden. For at undgå forsinkelser af opsætningen – og af malerprojektet, der starter umiddelbart efter – er det vigtigt, at håndværkere får adgang. Er man ikke hjemme den pågældende dag, kan nøgle gives til Børge.

##### d. Malerprojekt

Projektet går i gang i oktober, og planen er, at alt bliver klart til jul.

##### e. Vinduesprojekt

Som besluttet på generalforsamlingen, bliver projektet igangsat, når likviditeten tillader det. Den ekstra vandregning, foreningen har fået, forsinker projektet.

##### f. El-arbejder

Elinstallationer er moderniseret i opgang 131: Gamle stofledninger har været årsag til problemer med el i det sidste stykke tid.

##### g. Træ ved grillpladsen

Bestyrelsen har anmodet kommunen om lov til at fælde træet på hjørnet af grillpladsen. Træets rødder skubber til flisebelægningen, og fugleklatter på bord/bænke under træet og på biler på parkeringspladsen generer beboere.

#### 4. Drift / ejendomsfunktionærens opgaver

Intet under dette punkt.

#### 5. Kommunikation

##### a. Henvendelser fra beboere

Intet under dette punkt.

##### b. Information fra bestyrelsen

Der udsendes et nyhedsbrev om steget vandforbrug og aktuelle byggearbejder.

#### 6. Eventuelt

Intet under dette punkt.

#### 7. Næste møde

Næste bestyrelsesmøde afholdes den 26. oktober.

## REFERAT

### Bestyrelsesmøde d. 9. november 2021

Deltagere: Anders, Morten, Nina og Ove

#### 1. Referat fra seneste bestyrelsesmøde 21. september 2021

Referat er godkendt pr. mail og offentliggjort på opslagstavler og web.

#### 2. Økonomi

Prognosen er, at budget 2021 holder, da vinduesprojektet blev udskudt til næste regnskabsår grundet udgiften for øget vandforbrug (110.000 kr.).

#### 3. Status for igangværende opgaver og aftaler om evt. back-up

##### a. Altanprojekt

Fejl- og mangeludbedring ifm. 1-års gennemgang er endnu ikke afsluttet. Bestyrelsen er opmærksom på algestriber på altanvægge/problemer med skifferpladerne. Desuden er fejl- og mangeludbedring ikke godkendt hos enkelte beboere af andre årsager. Dialog med leverandøren pågår.

##### b. Fibernet

Projektet løber planmæssigt. Et statusbrev er udsendt og ophængt i opgangene d. 4.11.

##### c. Malerprojekt

Projektet er gået i gang. Der er valgt neutrale farver som tager udgangspunkt i ejendommens oprindelige trappefarver, og som passer ind i ejendommens arkitektur og byggestil.

Lofter bliver i en brækket hvid, vægge lyse og træværk i en neutral grå/grøn farve. Der ændres ikke på balustre og håndlister i forhold til de eksisterende forhold.

##### d. Vinduesprojekt

Projektet starter hurtigst muligt efter nytår.

##### e. Øget vandforbrug

Bestyrelsen følger op på vandforbruget ugentligt. Det høje vandforbrug ser indtil videre ud til at fortsætte. Det kan desværre få en konsekvens for budget 2022: Øget udgift skal finansieres ved forhøjet fællesbidrag.

##### f. Projektforslag: Ny cykelkælder

Bestyrelsen har til hensigt at forberede et forslag til generalforsamling 2022 om at etablere en cykelkælder i opbevaringsrummet ved opgang 39. Forudsætningen er, at vi kan flytte nogle lejemaal andetsteds. Én beboer har opsagt sit kælderrum i 39. Det tænkes inddraget, og der undersøges alternative kælderrum for de andre.

Har en beboer til hensigt at opsigte et kælderrum (eller loftsrum) i ejendommen i den kommende tid, så orienter venligst bestyrelsen.

#### 4. Drift / ejendomsfunktionærens opgaver

Intet under dette punkt.

#### 5. Kommunikation

Henvendelser fra beboere

- Initiativ om nye opslagstavle til opgange.

Bestyrelsen takker. Der bliver skaffet nye opslagstavle ifm. malerprojektet.

- Cykeltyveri fra gården

Inden for de seneste to måneder er der blevet stjålet to elcykler fra gården. Vær venligst opmærksomme og lås jeres cykler fast.

#### 6. Eventuelt

Intet under dette punkt.

#### 7. Næste møde:

30. november

## REFERAT

### Bestyrelsesmøde d. 9. november 2021

Deltagere: Anders, Morten, Nina og Ove

#### 1. Referat fra seneste bestyrelsesmøde 21. september 2021

Referat er godkendt pr. mail og offentliggjort på opslagstavler og web.

#### 2. Økonomi

Prognosen er, at budget 2021 holder, da vinduesprojektet blev udskudt til næste regnskabsår grundet udgiften for øget vandforbrug (110.000 kr.).

#### 3. Status for igangværende opgaver og aftaler om evt. back-up

##### a. Altanprojekt

Fejl- og mangeludbedring ifm. 1-års gennemgang er endnu ikke afsluttet. Bestyrelsen er opmærksom på algestriber på altanvægge/problemer med skifferpladerne. Desuden er fejl- og mangeludbedring ikke godkendt hos enkelte beboere af andre årsager. Dialog med leverandøren pågår.

##### b. Fibernet

Projektet løber planmæssigt. Et statusbrev er udsendt og ophængt i opgangene d. 4.11.

##### c. Malerprojekt

Projektet er gået i gang. Der er valgt neutrale farver som tager udgangspunkt i ejendommens oprindelige trappefarver, og som passer ind i ejendommens arkitektur og byggestil.

Lofter bliver i en brækket hvid, vægge lyse og træværk i en neutral grå/grøn farve. Der ændres ikke på balustre og håndlister i forhold til de eksisterende forhold.

##### d. Vinduesprojekt

Projektet starter hurtigst muligt efter nytår.

##### e. Øget vandforbrug

Bestyrelsen følger op på vandforbruget ugentligt. Det høje vandforbrug ser indtil videre ud til at fortsætte. Det kan desværre få en konsekvens for budget 2022: Øget udgift skal finansieres ved forhøjet fællesbidrag.

##### f. Projektforslag: Ny cykelkælder

Bestyrelsen har til hensigt at forberede et forslag til generalforsamling 2022 om at etablere en cykelkælder i opbevaringsrummet ved opgang 39. Forudsætningen er, at vi kan flytte nogle lejemaal andetsteds. Én beboer har opsagt sit kælderrum i 39. Det tænkes inddraget, og der undersøges alternative kælderrum for de andre.

Har en beboer til hensigt at opsigte et kælderrum (eller loftsrum) i ejendommen i den kommende tid, så orienter venligst bestyrelsen.

#### 4. Drift / ejendomsfunktionærens opgaver

Intet under dette punkt.

#### 5. Kommunikation

Henvendelser fra beboere

- Initiativ om nye opslagstavle til opgange.

Bestyrelsen takker. Der bliver skaffet nye opslagstavle ifm. malerprojektet.

- Cykeltyveri fra gården

Inden for de seneste to måneder er der blevet stjålet to elcykler fra gården. Vær venligst opmærksomme og lås jeres cykler fast.

#### 6. Eventuelt

Intet under dette punkt.

#### 7. Næste møde:

30. november