

## **Referat fra bestyrelsesmøde d. 12.04.2018 hos Tina i nr. 158.**

Underskrift af referat fra bestyrelsesmøde d. 12/2-18 v. Susanne Friis, Tina Kristensen, Anne Hoveling  
Underskrift af referat fra Generalforsamling v. Tina Kristensen, Claus Vittrup Sørensen, Anne Hoveling

### **Konstituering af bestyrelsen**

- Lonni Christensen, suppleant
- Marlene Schrader, suppleant
- Susanne Friis, menigt bestyrelsesmedlem
- Stefan M. Olsen, menigt bestyrelsesmedlem
- Tina Kristensen, kasserer
- Kåre Lund, næstformand.
- Anne Hoveling, formand

### **Fordeling af fremtidige arbejdsopgaver**

Emnet blev diskuteret og der var generel enighed om, at alle bestyrelsesmedlemmerskal bidrage og tage del i fremtidige opgaver. Der var flertal for, at opgaver ikke uddeles på forhånd, men fordeles efterhånden, som opgaverne opstår.

Følgende aktuelle opgaver blev fordelt på mødet:

- Arbejdet med renovering af kviste v. Stefan
- Arbejdet med Låneomlægning v. Kåre, Tina og Anne
- Køb af gaver til mærkedage v. Lonni
- Salg af boliger v. Kåre og Anne (og Tina)

### **Låneomlægning – Arbejdernes Landsbank vs. Realkredit Danmark**

Bestyrelsen har modtaget tilbud ifht. låneomlægning fra både Arbejdernes Landsbank og Danske Bank, men med afvigelser, ifht. bidragssatsen, hvor DB tilbyder en lavere bidragssats end ALB.

På mødet besluttede bestyrelsen følgende:

- Bestyrelsen prioriterer som udgangspunkt, at arbejde videre med låneomlægning via ALB
- Tina vil kontakte ALB og forhandle sig frem til samme bidragssats som hos RD.
- Kåre og Tina deltager i "Andelsboligbriefing" d. 18/4-18 i Danske Bank, hvor der vil blive sat fokus på renteutvikling og gældsætning i andelsboligforeninger.
- I samarbejde med Tina og Kårevil resten af bestyrelsen gennemse tilbud om låneomlægningsforslag og vælge ét forslag ud.
- Efterfølgende skal to løsninger fremlægges for foreningens øvrige beboere ved en Ekstraordinær Generalforsamling
  - Mulighed 1: fastholdelse af nuværende lån
  - Mulighed 2: omlagt lån

I skrivende har Tina forhandlet sig frem til den samme bidragssats ved ALB, som blev tilbudt fra RD.

### **Igangværende kvistarbejde i nr. 168 – udfordringer**

Tømreren er blevet færdig med at reparere kvisten i nr. 168. Der har desværre vist sig at være større udfordringer end først antaget, da der er fundet fugt i konstruktionen og der er fejl i den måde, dampspærren er sat på. Så den første pris på tømrerens arbejder holder ikke og det er blevet dyrere end det først afgivne tilbud.

Vi har modtaget og forhandlet et tilbud på renovering af de sidste 4 kviste i rækken fra nr. 156 til nr. 168 med samme tømrerfirma, som nu har lavet kvisten i nr. 168. Tømrerens tilbud lyder på kr. 125.000, hertil kommer udgifter til blikkenslager kr. 100.000. Vi holder os indenfor udgifterne til vedligeholdelse på budgettet for 2018. Men det understreger vigtigheden af, at vi får gjort noget ved det her og nu i stedet for at vente, da det ellers kan blive væsentligt dyrere at reparere og meget mere omfangsrigt med potentiel råd i øvrig tagkonstruktion på boligerne.

Det har desuden vist sig, at der fortsat er fugt i kvistene på i hvert fald den ene af de kviste, der allerede tidligere er renoveret. Så her skal vi også have gjort noget mere for udbedring. En udgift, vi ikke havde forventet.

Der er også grund til at antage, at der er samme konstruktionsfejl i kvistene fra nr. 124-134, de er måske bare knap så udsatte for vind og vejr om vinteren som rækken fra nr. 156-168. Så vi kan forvente, at de huse næste regnskabsår skal igennem samme tur.

Bestyrelsen har anmeldt sagen til foreningens forsikringsselskab, men de dækker ikke konstruktionsfejl. Byggeskadefonden kan vi heller ikke få noget ud af, da de ikke dækker arbejder, der er udført for over 20 år siden.

Ifm. reparation af kvisten i hus nr. 168 har tømrerens håndtering generelt indvendigt i huset efterladt ridser på gulvet og huller i væggene. Jens Minds som bor i nr. 168, har selv truffet aftale med tømreren om udbedring af skaderne.

På bestyrelsesmødet blev det aftalt, at Stefan kontakter tømreren for at lave klare aftaler omkring adfærd i de boliger han skal færdes i, så vi undgår skader på inventar fremover.

En skriftlig opdatering og information omkring renovering af kvistene, som beskrevet ovenfor er omdelt til foreningens beboere.

### **Opfølgning mht. legepladsen**

Den lille Legepladsfabrik som etablerede foreningens legeplads tilbyder en service-/vedligeholdelsesaftale, til en pris på 4 % af opgavesummen årligt + moms og reservedele (dog mindst kr. 1800,-). Alle i bestyrelsen syntes dette var for dyrt og det blev aftalt, at eftersyn og vedligehold af legepladsen skal varetages af foreningen selv ifm. med arbejdsdage i foreningen.

### **Opfølgning mht. fuger i 1 plans husene**

Efter udskiftning af fuger ved de store vinduer i 1 plans husene i august 2017, modtog bestyrelsen flere bemærkninger fra beboere om fugemasse efterladt på ruderne. Efterfølgende er der sendt en henvendelse til Fugekompaniet angående vores utilfredshed med dette. Fugekompaniet har endnu ikke meldt tilbage.

### **Opfølgning mht. skurdøre**

Hammel Tømmerforretning er allerede kontaktet mhp. opfølgning/gennemgang af de nye skurdøre ifht. lukke- og låsefunktion. Tina vil kontakte dem igen for at træffe nærmere aftale om dato.

### **Indhentede tilbud på afrensning af tagene**

Bestyrelsen blev enige om, at foreningens tage skal renses for alger. Der er indhentet følgende priser fra 3 leverandører; Horsens Tagteknik kr. 16.800, Jysk Tagteknik kr. 21.875 og Thorslund Tagteknik kr. 21.875. De tilbyder rens af tage på ekstra skure for kr. 250 pr. hus. Vil så være et tilvalg for de huse, der har dobbelt skur med tagbelægning.

### **Mærkedage i 2018**

Lonni køber gavekort til følgende to beboere:

Mette i nr. 140 ifm. hendes 50 års fødselsdag d. 19/10-18

Lasse i nr. 128 ifm. hans 80 års fødselsdag d. 29/4-18

### **Opdatering af foreningens hjemmeside**

Kåre sørger for følgende opdateringer

- Telefonnumre på alle medlemmer i bestyrelsen
- Redigering ifht. den nye konstituering af bestyrelsen
- Generalforsamlingsreferatet, som uploades

### **Arbejdsdag i foråret 2018**

- Dato fastsættes til d. 3/6-18 kl. 10 UDEN forplejning inden arbejdet påbegyndes
- Indbydelse/indkaldelse til arbejdsdagen og omdeling til samtlige beboere v. Anne
- Forud for arbejdsdagen fjernes øverste lag af petanquebanen, som erstattes af et lag jord for at gøre klar til såning af nyt græs eller udlægges rullegræs v. Anne
- Forplejning senere på dagen aftales indbyrdes i bestyrelsen, når dagen nærmer sig.
- Information om arbejdsdagen til facebook-gruppen aftales indbyrdes i bestyrelsen, når dagen nærmer sig.
- Følgende arbejdsopgaver sættes på dagsordenen til arbejdsdagen: Ny vimpel, afvaskning af bord/bænkesæt, feje visne blade sammen, udskiftning af lyskilder i foreningens gadebelysning, rullegræs til petanquebanen eller vi sår selv græs, gennemgang af legeredskaber, andet forefaldende arbejde..

### **Næste møde**

D. 29/5-18 kl. 18.45 hos Anne i nr. 152

### **Evt.**

- Der var flertal i bestyrelsen for, at orientere med en kort notits på foreningens Facebookside og også hejse flaget på halv i tilfælde af dødsfald i foreningen.

- Tina har bestilt AVVS til at lave tagrender, som drypper hos Frank i nr. 164 og Jette i nr. 162. Endvidere er der en metalliste på skur ved Anita i hus nr. 166, som sidder og larmer i blæsevej. Et bestyrelsesmedlem vil tale med Anita om dette og anmode hende om at få det lavet.
- Indkøb af hængelås med kode til den japanske havestige, som hænger på fællesskuret, så man ikke skal bruge nøgle for at få frigjort stigen.
- Det blev aftalt at referater fra bestyrelsesmøder fremover også uploades til foreningens hjemmeside.
- Jytte Ehrenreich i hus nr. 150 afgik ved døden d. 10. April efter længere tids sygdom. Tina sørger for en bårbuket fra foreningen til Jyttes bisættelse d. 18. April.