Referat – Bestyrelsesmøde

2. september 2026 kl. 19.00–ca. 21.00

Tilstede: Dan, Morten, Kenneth, Manja, Janne, Anders og Marc
Referent: Manja
Referentrollen går på skift. Anders var referent ved sidste møde.

1. Arbejdsdag

Følgende arbejdsopgaver blev gennemgået og foreslået til arbejdsdagen:

- Sedlerne i elevatorerne gennemgås og redigeres, så tidligere andelshavere fjernes.
- Bænke og borde ved nr. 17 slibes, efterspændes/repareres og behandles. Der er indkøbt nye brædder.
- Sandkassen trænger til behandling, og sandet skal ryddes op. Nyt sand afventer som udgangspunkt til foråret.
- Gyngestativet trænger til nedslibning og behandling.
- Fodhegn gennemgås og males eller udskiftes efter behov.
- Området langs soklen ved nr. 17 mod skurene skal enten have sorte granitskærver eller bunddækkende beplantning. Der tages en beslutning på arbejdsdagen med Betina og Lise inddraget. Se Betinas forslag af 3. maj i bestyrelsens postkasse.
- Lugning/ukrudtsbrænding på samtlige parkeringsarealer.
- Sædvanlig lugning, herunder mellem fliserne ved nr. 11 og 13.
- Mulig fældning af træ ved nr. 15 mod indkørslen til parkeringspladsen. Afklares med beboere i 15 b st.
- Indkøb til frokost.
- Oprydning i fælleslejligheden efter arbejdsdagen.

Ansvar/opfølgning: Morten sørger for arbejdslisterne, som fjernes kl. 10.15.

2. P-pladser

Listen over tildelte parkeringspladser skal opdateres.

Opfølgning: Kim, tidligere formand, kontaktes med henblik på at få tilsendt den seneste liste.

3. Fiber

Fiberaftalen blev drøftet.

Manja ønsker ikke på nuværende tidspunkt at underskrive aftalen. Der blev drøftet, hvorvidt bestyrelsen kan indgå en aftale på samtlige beboeres vegne uden behandling på en generalforsamling, hvis etableringen indebærer ændringer af bygningernes ydre.

Aftalt: Det forsøges afklaret med TDC, om processen kan fortsætte med underskrift fra tre bestyrelsesmedlemmer.

4. Brandsikring

Bestyrelsens ansvar i forhold til brandsikring af bygningerne blev drøftet, herunder om der bør foretages en professionel gennemgang.

Der blev desuden talt om en bolig, som bestyrelsen er bekendt med, hvor der er etableret et værelse uden en umiddelbart anvendelig nødudgang, idet vinduet ikke kan åbnes.

Opfølgning: By & Bolig kontaktes for rådgivning om bestyrelsens ansvar og eventuelt behov for en gennemgang.

Der skal desuden indkøbes brandalarmer til fælleslejligheden.

Ansvar: Manja følger op på brandalarmerne.

5. Topkant og tagrender

Topkant og tagrender skal efterses ved hjælp af lift.

Ansvar: Dan og Morten står for gennemgangen. Morten undersøger muligheder/pris for lift. Kim i 15 B st. spørges også om han vil deltage.

6. Facader

Der blev talt om de sorte områder på facaden.

Dan foreslog, at der laves en prøve med sort murstensmaling.

Aftalt: Der laves et mindre testområde, så resultatet kan vurderes. Herefter kan der eventuelt stilles forslag på generalforsamlingen om, at arbejdet udføres på en kommende arbejdsdag.

7. Vedtægter og husorden

Vedtægter og husorden skal gennemgås og læses igennem med henblik på eventuelle ændringer.

Forslag til ændringer skal være klar inden fristen for forslag til generalforsamlingen.

Der blev blandt andet drøftet:

- Om bestyrelsen har eller bør have mulighed for indflydelse på ventelisten og beboersammensætningen.

- Andelenes prisudvikling og foreningens hidtidige politik omkring værdiansættelse.
- Fordele og ulemper ved henholdsvis at lade andelskronen stige fuldt ud eller fortsat føre en mere konservativ prispolitik.
- Fordele og ulemper ved at være blandt de billigste andelsforeninger i området.

Punkterne undersøges nærmere inden eventuelle forslag til generalforsamlingen.

8. Varmekilder og fremtidig opvarmning

Bestyrelsen drøftede, hvordan foreningen kan være på forkant med udviklingen inden for opvarmning.

Det blev drøftet, om foreningen med fordel kan begynde at spare op til en kommende større investering i en ny varmeløsning.

Opfølgning: Dan undersøger hos Dehlsen & Sønner prisniveauet for en samlet fyrløsning samt betydningen af nye regler og ændringer af udtag.

9. Bopælspligt

Der følges op på forholdene omkring to boliger.

Bestyrelsen er bekendt med, at en person, der står på andelsbeviset, ikke har bopæl på adressen.

Derudover blev en anden beboers ændrede husstandssituation drøftet i relation til opdatering af eksisterende andelsbeviser.

Opfølgning: Dan skriver til By og Bolig så andelsbeviserne opdateres.

10. Ventilationssystem

Det skal være tydeligt, hvordan kommandovejen er, og hvornår det faste eftersyn foretages.

Eftersyn/service ligger omkring juni/juli og skal fremgå af årshjulet.

Oplysninger om ventilation fremgår også af velkomstbrevet til nye beboere.

Ventilationen er opdelt således:

- Blok 7–9: B-blokken
- Øvrige blokke: A-blokken

Ansvar: Dan skriver oplysningerne ind i årshjulet.

11. Fælles dokumentarkiv

Muligheden for at oprette et fælles Google Drev blev drøftet.

Indtil videre kan der med fordel søges direkte i bestyrelsens mail. En søgning på eksempelvis *"årshjul"* giver adgang til en række tidligere dokumenter og informationer.

Ansvar: Marc oprettede det med det samme, så nu kan vi alle bruge det.

12. Nye beboere

Lone og Manja tager løbende på velkomstbesøg hos nye beboere.

Kommende/nye beboere:

- **01.07.2026:** Iben og Kalle – 7 A, 2.
- **15.09.2026:** Malene – 7 B, st.
- **15.09.2026:** Yunus og Pelin – 13 B, 1.
- **01.11.2026:** Pernille – 9 B, 2.

Opfølgning: Velkomstbrevet sendes til By & Bolig, så det kan lægges på Flatcom.

13. Emhætter

Der blev talt om emhætter og foreningens ventilationssystem.

Der må ikke installeres emhætter med egen motor, da de arbejder imod ejendommens eksisterende ventilationssystem. Forkerte installationer kan desuden give gener for naboerne, blandt andet i form af lugt.

Aftalt: Punktet tages op igen på næste bestyrelsesmøde, så reglerne og informationen til beboerne kan præciseres.

Opfølgning: Morten nævner problematikken på arbejdsdagen.