## Referat fra Bestyrelsesmøde den 22. marts 2021

Deltagere: Vibeke Schmith, Christina Wiinberg Nugent, Ole Bjarrum, Birgit Andresen, Trine Hougaard (virtuelt)

## Dagsorden

Informationer

* Regnvandstilslutning: Arbejdet med tilslutning er næsten afsluttet, og der er indgået aftale med Barslund om opkobling. Vandrør til ejendommen har været afkoblet – flere har oplevet problemer med vandtryk i lejlighederne. Novafos har oplyst, at et vandrør er skiftet midlertidigt til et mindre. Et større vandrør vil blive indsat snarest. Der er købt måtter for at begrænse snavs på trapperne. Novafos har uformelt oplyst, at gaden ventes genoprettet cirka medio maj.

Status verserende sager

1. Facaderenoveringssag

Der afventes svar fra ekstern rådgiver, der vil påtage sig opgaven med at gennemgå arbejdet. Rådgiver og murer er orienteret om, at det formentlig vil være muligt at komme til ultimo april/primo maj for at foretage udbedring.

Der er henover vinteren konstateret vandindtrængen 3 steder. Andelshavere bedes være opmærksomme på om der kommer vand ind i karnapperne, navnlig de lejligheder, hvor vinduerne har været ude. Flere havde vand igen 13/3.

1. Vedligeholdelsesplan og energimærke – forberedelse af GF udsat til møde medio april. Der er udsendt oversigt over hvilke udbedringer, der er foretaget siden sidste møde – vi drøfter videre på baggrund af Ole’s oplæg jf. mødet i februar. (Til Trine jeg var ikke med så tilføj gerne)

Michael Krog har givet tilsagn om at gennemgå det opdaterede vedligeholdelsesnotat med bestyrelsen, men vil gerne vente til restriktionerne er lempet.

1. Gennemgang af loftrum – behov for tagunderstrygning. Der skal være adgang til loftrum, hvis der skal eftergås / lappes) – **vi opfordrer derfor beboerne til at checke deres loftrum og informere bestyrelsen, hvis der er tegn på vandindtrængen.**
2. Evt.

**Duer Undlad af fodre fugle fra lejlighederne**. Det er imod husreglementet.

Lukket forum:

1. Forberedelse af GF 2021

Vi skal drøfte:

* 1. Status fra Ole om valuarvurdering – vi har i flere år brugt Erik Wiborg. Status fra Ole og stillingtagen til hvad der skal hensættes, jf. mail fra Ole primo marts. Skal stræbe efter at have mere i reserverer jfr. Side 3 i valuarrapporten. Vurderingen stiger med 13 mill.
	2. Der er vedlagt udkast til bestyrelsens beretning. Bemærkninger modtages gerne. Blev gennemgået og Trine indarbejder vores input.
	3. Status på vand og varmeregnskab –Sjeldani er rykket – skal også bruges til beretning.
	4. Der er aftalt budgetmøde med Sjeldani den 15. april – Trine, Ole og Christina deltager.
	5. Andre temaer til GF – principiel diskussion om værdiansættelse og spm. Om omlægning af lån – Vi har de seneste år haft forslag om fast bemyndigelse til at omlægge. Hvis vi foreslår en anden model end fast forrentet, skal vi forklare dette i forslaget. Alternativt skal vi præsentere flere modeller. Regner dog ikke med at skulle omlægge lån, pt. selvom det er uheldigt at vi betaler afdrag på nuværende lån. Når vi skal i gang med større renovering/ fornyelsesopgaver bør vi omprioritere (stadig fastforrentet men afdragsfri).
	6. Oplæg til drøftelse til GF om langsigtet vedligeholdelsesstrategi. For de kommende 5 år Se også Oles oplæg om en 15 års vision for kareen + årshjul for vore forening.
1. Faktura flow – skal vi lave en særlig postkasse til fakturaer? Dette udestår i forhold til teknik. Sjeldani hvor mange er opsat til godkendelse, når vi modtager den elektroniske godkendelse. Det er aftalt med Sjeldani at regninger fortsat sendes til godkendelse hos Trine og Christina.
2. Facaderenoverings sag:

Status på anden ekstern rådgiver – som vi også vil kunne bruge fremadrettet til andre opgaver. (Trine)

Ole indhenter tilbud.

1. En beboer HA fordrer fortsat måger. Det er ikke tilladt jfr. Husorden. Birgit skriver et gammeldags brev til vedkommende først til gennemsyn hos Trine og dernæst afleveres i postkassen til beboeren (Vedkommende har ikke mail)