

A/B HUSUMGÅRDEN

Referat af bestyrelsesmøde A/B Husumgården 14-12-2020, kl. 18.00/-Glumsøvej 2, st. tv.

Til stede: Christian Grønnemark, Maiken Petersen, Kasper Pedersen, Michala Hvidbjerg

Fraværende: Frederik Hansen

CG dirigent

MH referent

Indkaldt dagsorden

1. Brønd ved Glumsøvej 2
Brønd er lavet, men fliser er ikke lagt ordentlig. CG har allerede bedt om udbedring af dette og det sker snarest.
2. Fakturagodkendelser
CG spurgte ind til om vicevært skal ind over fakturagodkendelse.
Der var enighed om, at nuværende procedure fortsætter - altså at CG, MP og KP godkender alt og hvis der er spørgsmål til disse, kan CG afklare dem med Tom inden godkendelse.
3. Vedligeholdelse - Lejer/andelshaver - Hvem betaler hvad?
Bestyrelsen godkendte et oplæg til en liste, der klarlægger hvad andelshaverne/lejere selv skal betale af reparationer i andelen, og hvad foreningen omkostningsdækker som vedligeholdelsesudgift. Det drejer sig blandt andet om VVS/Radiatorer i andele samt mistet nøgler/vaskebrækker. Listen opsættes på hjemmesiden.
4. Navneskilte kaldeanlæg
Vores leverandør SIKRET har tidligere stået for denne udgift, men bestyrelsen synes at det er alt for dyrt, grundet udkald koster min 600 kr./montering. Det er derfor aftalt at skilt bestilles ved SIKRET og Claus Jensen monterer iflg. aftale med Tom.
5. Glatførebekæmpelse
Det er aftalt med Claus Jensen, at han udfører dette og CG er backup.
6. Skilte v. Michala
Der er lavet nye skilte til tørrerum, vaskeri og skralderum, samt MH har bestilt og monteret nye folieskilte på alle tørrerum, så de er mere synlig for beboer. Tørrerum under Glumsøvej nr. 2 er ligeledes ryddet og genåbnet til brug.
7. HOFOR - Anslået forbrug
Bestyrelsen har modtaget brev vedr. en af foreningens måler. Den har været defekt i en længere periode, derfor har vi fået et anslået vandforbrug for året. Denne værdi er beregnet af HOFOR og er lavere end tidligere betalt. Kasper har undersøgt at dette er korrekt.

A/B HUSUMGÅRDEN

8. Butik - godkendelse af opdeling
Maiken har undersøgt med KK hvor langt godkendelsen er. Ifølge kommunen er den ikke indsendt. Det stillede bestyrelsen spørgsmål steg til- om det nu også var rigtigt. CG tager fat i Børling for at undersøge, hvad der er sket og ligeledes få skred i sagen.
9. Årshjul bestyrelsesmøder
Christian vil udarbejde en datoplan for næste års møder så de er planlagt på forhånd, og der er mere struktur.
10. Generalforsamling 2021
Bestyrelsen beslutter at planlægge datoer også må vi følge udviklingen af Corona.
 - Bookes dato for regnskabsmøde ved Deas, CG
 - Bookes dato for GF dato, CG
 - Bookning af lokale – f.eks.. Husum Skolen, Kirken, Energi Parken (afventer til vi har datoer fra DEAS)
 - MH oplyser, at den nuværende Husorden ikke er opdateret – punkt 12 - vaskemaskiner i andele. Omkring år 2016 blev det besluttet at det kunne tillades, under visse forudsætninger som skal defineres. Det beslutes, at Husorden skal efterses og opdateres så den kan godkendes ved næste GF.
11. Hjemmeside
MH har gennemset og opdateret hjemmesiden således, at den er mere i tråd med de udmeldte regler den seneste tid, bl.a. vaskeri og skralderum.
Bestyrelsen bedes gennemlæse siden for andre fejl og mangler, da det også er en hjælp, når beboer stiller spørgsmål. Så kan der henvises dertil.
12. Registrering af loft/kælderrum
Bestyrelsen og Viceværten oplever stadig problemer med ukendte ejer af kælder/loftrum. Det giver problemer ved overdragelse af andele samt når der skal skaffes adgang grundet evt. VVS problemer/ændringer i kælderen.
DEAS er adspurgt, om de kan registrere kælder- og loftrums nr. på hver adresse i deres system, hvis bestyrelsen udfører en opdateret registrering af alle rummene. Vi afventer svar.
MH har tidligere udført en registrering og påtager sig opgaven at udføre denne igen i 1. kvartal 2021. Der laves opslag og procedure, som godkendes af bestyrelsen inden det udsendes. Tom har allerede i noget tid holdt register på nye beboer, så MH koordinerer også med ham.
13. DEAS
CG/MH afholdte 19-11-2020 møde med Michael Suhr Fabrin, Kunderchef for DEAS vedr. vores administrationsaftale samt den generelle dialog. Bestyrelsen modtog referat af mødet, hvor de spørgsmål/ønsker/regler blev forlagt/gennemgået. Der var bl.a. spørgsmål til nogle større regninger som vi stadig afventer afgørelse på, da bestyrelsen ikke mener de kan godkendes.
Vigtigst - udfaldet af mødet resulteret i en forhandling af vores administrations honorar som bliver nedsat fast fra 178.000 til 141.000 kr. for 2021. Fremadrettet kan der forekomme indeksreguleringer af denne pris.
Desuden opfordres vi som forening til at få alle andelshavere til tilmelde sig DEAS på digital e-Boks som giver mulighed for udsendelse af indkaldelse til GF, Referat og årsrapport fra GF samt vigtige nyhedsbrev fra bestyrelsen.

A/B HUSUMGÅRDEN

Bestyrelsen vedtager at i 2021 skal flest muligt være tilmeldt, og de få (som er fritaget – ældre) stadig får udsendelse i postkasse. Der er også et bæredygtigt formål med dette samt foreningen betaler en del i porto og papir print årligt.

14. Diverse

Synlig parabol på altan, Tersløsevej – MH skriver til Lene fra DEAS som skal henvende sig til beboer for fjernelse jf. husordre

Cykler skuer – efter oprydning af cykler skal skuerne også ryddes for gril, paller og dvs. for at skaffe mere plads. CG igangsætter dette ved Tom.

Senere kan vi evt. beslutte om hvert rum skal være mærket til cykler, barnevogne etc.. for at udnytte pladsen bedst.

Driftsskema

Skema er opdateret for året. MH overfører åbne poster til nyt kortsigtet drift – og vedligeholdes plan for 2021.

Dato for næste bestyrelsesmøde

Se punkt 9 på dagsorden.

Mødet afsluttes 20.30.