

A/B HUSUMGÅRDEN

Referat af bestyrelsesmøde A/B Husumgården 11-09-2023, kl. 18.00/- Frederikssundsvej 317B

Til stede:

Maiken Petersen (MP), Kjartan Björgvinsson (KB), Kenneth Nordstrøm (KN), Michala Hvidbjerg (MH)

Afbud: Susanne Ackermann (SA)

MP dirigent

MH referent

Indkaldt dagsorden

Hvor står vi nu? V./Majken

- Bestyrelsesarbejdet fremadrettet

Christian Grønnemark er fratrådt som formand og bestyrelsesmedlem, og Maiken er fungerende formand til næste GF

Suppleant Kenneth Nordstrøm er tiltrådt bestyrelsen, da han blev valgt som suppleant ved GF 2023.

Det aftales at vi forsat har en transparent bestyrelse, hvor der er plads til alles meninger og holdninger – dvs. der er plads til uenigheder men disse løses som samlet bestyrelse.

- Online godkendelse af fakturaer

Der mangler en 3. godkender, KB melder sig som 3. godkender

- Opfølgning på div opmærksomhedspunkter fra Christian

- Rørbøsning – Tersløsevej 11. st.

KB vil undersøge sagen nærmere når JRP er tilbage fra ferie

- Risikoen v. vores nuværende låsesystem

Der er en ikke alvorlig sikkerhedsbrist men MP er ved at undersøge hvad vi kan gøre ved det inden det kan blive et problem

- Vedligeholdelsesplan for foreningen

Grundet udskiftning i bestyrelsen og de nuværende sager bestyrelsen SKAL løse nu -udskydes planlægning af dette til efter GF 2024

- Varmecentral opfølgning

Varmeveksler - MP har kontakten til Deas, Rico som har varetaget sagen stopper så der afventes svar fra afløser

A/B HUSUMGÅRDEN

Kugler haner (Ballofix) v./ Kjartan

OBS: grundet denne fejlinstallation og de medfølgende vandskader, har foreningens forsikring opsagt vores aftale om dækning v. vandskade. Derfor fraråder bestyrelsen andelshaverne fortsat ikke at pille ved eller håndterer disse kuglehaner indtil de er udskiftet.!

- KB har haft en møde med Wicotec, som stod for udskiftningen igennem Aarslev. Formålet med mødet var at komme i direkte dialog i stedet for at sagen kan trække ud i mange år – igennem advokater - som kan medføre store omkostninger. Selvom AB Husumgaarden kunne vinde sagen – vil der være store risiko forbundet med at lade sagen trække i langdrag – blandt andet pga. manglende forsikring.
- Wicotec mener stadig at de har løst opgaven i god tro, da der ikke fandtes en vejledning vedr. materialevalg da projektet blev udført. Den er først kommet inden for de senere år. Dog er de villig til et forlig.
- Udspillet er ca. 300.000 kr. for udskiftning som deles 50/50. KB er ikke helt enig i prisfastsættelsen og vil derfor forhandle dette yderligere ned.
- Bestyrelsen er enig om at KB har de rigtige kompetencer til at indgå et forlig, som godkendes på mail når det er klar - og derefter skal der udformes en kontrakt der sikre begge parter i sagen.

Rydning af Kælderrum v./ Michala

- Efterladte kælderrum er som tidligere nævnt været varslet af flere omgang, lås er klippet og dem med cylinderlås har låsesmed har oplåst og Tom har påsat hængelås. MH/KB har beset alle rum og taget billeder – og det aftales af de tømmes om ca. en måned, hvor KB har mulighed for at hjælpe med det.
- Det er følgende rum
 - o Glumsøvej
23, 28, 32 og 35
 - o Frederikssundsvej
46, 50 og 53
 - o Tersløsevej
73 og 101

89 som er blevet aflåst igen i cylinderlås selvom der er påsat hængelås, denne bliver igen brudt op og cylinderlås skal fjernes.

Haven

- Beslutning jf. referat fra torsdag d. 31/08-23 omkring nedlæggelse af bedet Tersløsevej/Gerlevvej, grundet vedligeholdelsesbyrden.
Det besluttet at vi lader robot nedskære de vilde planter således de ikke vækster og græsset kan gro i området. Bestyrelsen mener, at vedligeholdelsen en dyr omkostning da den kræves ofte - da især brombær vokser vildt i området - Hækken i området bevares
- Det store træ ved Glumsøvej/Frederikssundsvej mod havesiden – er iflg. Majbritt, Glumsøvej - hult og der er bekymring om det kan vælte ved storm.
MH mener at træet blev vurderet "levende" for nogle få år siden men MP får nogle til at besigtige det og kontrolleret dette

A/B HUSUMGÅRDEN

Ledige butikslokaler v./ Maiken

- Lægepraksis er stadig interesseret i 321B, men vi er stadig under forhandling grundet lokalernes stand, samt i længden på opsigelsesperioden fra lejer.
Bestyrelsens tilkendegiver opbakning til MP på vores seneste udspil til lejer.
- Spillecafe er stadig interesseret i 317B – dog uden baglokaler.
Butikslokalerne er nemmere at isolere uden de store omkostninger for at undgå støj til andelshaver der støder op til lokalerne. Der er ligeledes lagt op til en forsøgsordning på 3 måneder med åbning til KL 23.00,
- Bestyrelsen påtænker at anvende baglokaler til andet hvis det bliver denne konstellation
-

Ekstraordinær generalforsamling – hvor og hvornår

- Vi forsøger at afholde denne i oktober/november
- Der skal vedtages opdateret vedtægter samt afstemning om formandsposten
- Hvis vedtægter
- Der skal indkaldes med 7 dages varsel, og 2/3 af fremmødte skal stemme for

Maiken koordinerer med JRP når han er tilbage fra ferie.

Fællesdrev til bestyrelsesdokumenter v./ Michala

- Der mulighed for at anvende Google Workspace, hvor bestyrelsesmedlemmer kan have en Gmail tilknyttet bestyrelsesarbejde, samt fællesdokumenter som f.eks. referater er tilgængelig for alle.
- Det er nemt at søge i denne platform
- Det vedtages at MH opretter dette og overføre alle gamle dokumenter som hun har haft læggende på sin private computer

Noget nyt:

- Fibernet – vi skal opdateret dette snarest. MP afventer svar fra Fibia.
- Varmemålere
Ista Clorius har været ude og ophænge varslingsedler i forbindelse med udskiftning af vores varmemålere. Udskiftningen er planlagt til at foregå d. 19. sep. 2023

EVT:

- Gave til Tom, han bliver 50 år d. 30. september, som godkendes af bestyrelsen
- MP har påsat et skilt med "byttecentral" på metalskab i storskrald – der kan meldes ud via nyhedsbrev
- Det aftales af foreningens hjemmeside skal være vores primær nyhedskanal og vores Facebookside lukkes ned med henvisning til hjemmesiden, da der ikke er ressourcer til at vedligeholde begge kanaler

Driftsskema

- Tages stilling senere om det stadig skal anvendes

A/B HUSUMGÅRDEN

Dato for næste bestyrelsesmøde

- 18-10-2023

Mødet afsluttes 20.00