

A/B HUSUMGÅRDEN

Referat af bestyrelsesmøde A/B Husumgården 09-10-2023, kl. 18.00/- 317B

Til stede:

Maiken Petersen, , Kjartan Björgvinsson, Kenneth Nordstrøm, Susanne Ackermann

Med på teams: Michala Hvidbjerg

Afbud: ingen

MP dirigent

MH referent

Indkaldt dagsorden

Opfølgning fra sidste BM

- Kuglehaner (Ballofixer) 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.!

Der er indgået en aftale/forlig således at ventiler udskifter. Der vil blive varslet når de skal have adgang.

- Rydning af Kælderrum v./ Michala
 - o Alle rum er som sagt tjekket og alle rum er halvtomme og har ikke været i brug længe
 - o Kjartan arrangere rydning af rummene
- Ledige butiklokaler v./ Maiken
 - o Vinduer i erhvervslejemål - vinduerne i 321 er i en forholdsvis dårlig forfatning, og med enkeltlagsglas. Derfor aftales det at vinduerne i 321 udskiftes.
 - Vinduerne i de andre erhvervslejemål er af nyere årgange, og tømren vurderer ikke at der er behov for udskiftning af disse.
 - o Der er kommet et udkast til en lejekontrakt på 317b st. Den omfatter at lejemålet ændres fra den nuværende plan til at andelsforeningen overtager kælder og baglokalet/tilbygningen mod gården.
 - Strøm mm. opdeles og lovliggøres i lejemålet
 - det gamle loft nedtages og der sættes nyt lydisolerende loft op i det eksisterende "skelet".
 - ventilationsanlægget/udsugning gennemgås/serviceres og styringen rykkes ind til kommende lejer. pt. styres anlægges fra baglokalet, som overtages af andelsforeningen.
 - Der indsættes flugtvejsdør fra butik til gården, efter myndighedernes foreskifter.

A/B HUSUMGÅRDEN

- **Fællesdrev til bestyrelsesdokumenter – Hvor er vi i processen?** v./ Michala
 - o Vi har endelig fået overdraget vores domæne fra tidligere bestyrelsesmedlem således vi kan opsætte et google workspaces (arbejdsredskab for bestyrelsen), hvor alle fælles dokumenter, emails osv. liggende.
 - o Bestyrelsen er enige om at vi tager en prøveperiode på et år, for at se om redskabet matcher udgiften som er ca. 90 kr/bruger per. måned.
- **Fibernet** v./ Maiken
 - o Der er kommet tilbud fra Fibia/Waoo, som har fiberforbindelsen i foreningen. De tilbyder at forbedre forbindelsen, gratis, dog skal der være min. 60 tilmeldte andelse. Pt. er der ca. 30 andele tilmeldt waoo.
 - Med indkaldelsen til den ekstraordinære generalforsamling, rundsendes oplysninger omkring tilmelding til og priser på Fibia/Waoo.

Haven

- Bekæmpelse af gåsebiller, der kan ikke gøres mere pt. genovervejes til foråret
- Asfalt i cykelskur – Beboerhenvendelse
 - o Bestyrelsen vurderer at der på nuværende tidspunkt ikke er belæg for asfaltering
- Nedgravning af ledningen der går fra cykelskur til græsrobot - Beboerhenvendelse
 - o Det koster omkring 10.000 kr at få reetableret som MP bestiller

Cykeloprydning v./ Michala

- MH laver et udkast til opslag, løsning bliver at Tom påsætter mærkat på alle cykler, christiania ect., samt andre hensatte ting.
- Kjartan arrangere med Tom

Noget nyt:

- Varmemålerne skulle gerne være blevet skiftet. De steder hvor det ikke har været muligt at komme ind, hverken i første eller anden omgang, skal selv booke udskiftningen og betale for den nye udkørsel.
- Aftaleindlån: Foreningen har de sidste par mdr. haft en indlånsaftale med Nykredit. Indlånsaftalen var på 4mio. og har givet foreningen lidt renteindtægter. JR har så spurgt om vi ville forny aftalen i 3 måneder, til en rente på 3,2% p.a. Det vil give foreningen en renteindtægt på 32.000. Hvis vi ikke ville forny så ville pengene blive sat på vores alm. konto til en rente på 0,4% p.a.
– MP har sagt OK til fornyelsen, hvilket jeg håber er ok.

EVT:

- Udskiftning af radiator i tørrummet v. glumsøvej 2-4
 - o Radiatorerne i de andre rum, blev skiftet for en 5-6 år siden, og jeg var ikke klar over at vi også havde et tørrerum i den ende af Glumsøvej, så den var ikke med i udskiftningen. – Udgiften til en nyere og mere energieffektiv radiator, tjener sig forholdsvis hurtigt ind.
- Husforsikring
 - o Maiken har haft indhentet tilbud på ejendomsforsikringer, efter Købstæderne har opsagt vores rørdækning samt forhøjet prisen med ca. 50%. De indkommende tilbud ligger ca. 50.000 - 80.000dkk under vores nuværende.

A/B HUSUMGÅRDEN

- Vi kan dog ikke skifte forsikring før ultimo april, da købstæderne ikke vil lade os udtræde af aftalen før da.
 - Derfor aftales det, at vi for gennemgået foreningens forsikringer igen til foråret, muligvis igennem en forsikringagent.
- Lobbemarked i et af de ledige lejemål - Beboerhenvendelse
 - Bestyrelsen ser positivt på sociale arrangementer i foreningen, og ser ingen problemer i, at der afholdes et loppemarked i foreningen.
 - Da lejemålet på frederikssundsvej 321 endnu ikke er udlejet, så aftales det, at dem der arrangerer loppemarkedet godt kan anvende dette lokale, dog på betingelse af, at der rydes ordenligt op efterfølgende. - Maiken giver besked videre til forslags giver.

Driftsskema

- Ej i brug - udsat til nyt skema er lavet start 2024

Dato for næste bestyrelsesmøde

- 13/11-2023

Mødet afsluttes 20.00.