

A/B HUSUMGÅRDEN

Referat af bestyrelsesmøde A/B Husumgården 8/10-2024, kl. 18.00/- Online Teams

Til stede: Jesper Rydahl - JR., [Laura Zaplanasupl.](#) - LZ., [Kjartan Björgvinsson](#) - KB., [Michala Hvidbjerg](#) - MH., [Susanne Ackermann](#) - SA., og [Maiken Petersen](#) - MP.

MP dirigent
MP referent

Indkaldt dagsorden

Velkommen til Laura.

- Laura overtager bestyrelsesposten efter Michala, når hun flytter og overdrager andelen til den nye andelshaver.

Lån v. JR

- JR har sendt en mail med forskellige forslag fra Nykredit omkring vores lån i Husumgården. forslagene er udarbejdet på baggrund i det nuværende marked for renter og obligationer.
 - *Forslag 1:* Klassisk kontantlån på 30 år med fast rente. Vores afdrag vil stige med 40.000 i forhold til det vi har i dag. lånet vil være fastlåst i 10 år men kan omlægges årligt.
 - *Forslag 2:* Klassisk F5-lån, hvor renten er fastsat i 5 år, og kan først genforhandles efter de 5 år.
 - Dette lån vil give foreningen en besparelse på ca. 470.000 kr årligt i 5 år. Renten vil ikke kunne forhandles før efter 5 år.
 - De udsendte beregninger er lavet med en rente på 2,46% med en ÅOP på 3%.
 - JR er ikke sikker på, at renten vil falde yderligere, obligationer prissættes internationalt, klassisk obligationslån 4,11% PA. men der kan ske meget på 5 år og der kan ske meget, men dette er ikke JR fornemmelse - renten har nået et forhåbentligt lavpunkt.
 - Bestyrelsen vedtager enstemmigt, at der indhentes tilbud på et F5-lån

JR går af.

Haven mm.

- Klatreplanter - hvad skal vi gøre med dem? Som det er nu, må Tom ikke klippe dem, hvis han skal op i over 5 meters højde. Det har indtil videre krævet, at vi årligt ca. har haft en gartner uden lift til at klippe dem fri øverst oppe.
 - Bestyrelsen er enige om at æstetikken med planterne på murværket ikke opvejer den årlige udgift det er at få dem klippet ned. En klipning koster et sted mellem 20-30.000 da det er en to-mands opgave og leje af lift.
 - Det aftales, at MP tager fat på gartneren og aftaler at klatreplanterne på murværket rundt om bygningen nedtages. - Klatreplanterne på hegnet på Gerlevvej skal blive.
- **Faste opgaver der pt. ikke håndteres af viceværten:**
 - *Hækkeklipping* -

A/B HUSUMGÅRDEN

- Det aftales, at KB tager en snak med viceværten omkring opgaver mm. og at bestyrelsen regner med at viceværten fremover vil varetage denne opgave.
- *snerydning* (er arrangeret for 2024/2025)
 - Firmaet vi anvendte sidste år er hyret ind igen i år, dermed får vi mulighed for at bruge viceværtens tid på andre vedligeholdelsesopgaver.
- **viceværtens liste over haveopgaver:**
 - *De store Ø'er på græsplænen ned til 1 m. eller fjernes som der har været snak om.*
 - Bestyrelsen er ikke enige i at disse planteøer skal klippes ned i 1 m højde. Det er dejligt, at der er noget variation i haven og steder med skygge osv.
 - *Birketræerne langs Atriumgården, beskæres så de kommer godt stykke væk fra Atriumgården.*
 - Da birketræer sjældent bliver pæne igen efter en topbeskæring, er bestyrelsen blevet enige om at vi lader den stå så længe som muligt, hvorefter de f.eks. fældes og nyt plantes.
 - *Sommerfuglebuskene beskæres*
 - Der er aftalt beskæring af sommerfuglebuske. det blev udsat fra foråret til efteråret, grundet tidspunktet for beskæringen ikke var godt for buskene samtidigt med at de var stressede og manglende gødning. - MP gødgede buskene efter gartnerens rådgivning.
 - Det er en opgave der normalt ligger hos viceværten, og bestyrelsen regner med at den fremover igen vil blive varetaget af viceværten.
 - *De store gamle træer ved Glumsø blokken beskæres eller fjernes helt som osse har været på tale og det ved jeg [Viceværten red.] er et kæmpe ønske fra mange beboere. Så de får nået sol eftermiddag og aften*
 - Der har været flere der har konstateret knirken og knagen fra træet, hvorved bestyrelsen, inden beskæring eller lignende, ønsker en fagmands vurdering af træets holdbarhed.
 - *Den store busk foran G2 og naboens altanen ned til 1 m.*
 - MP - Havde rundtur med gartneren i sommeren, hvor det blev aftalt at træet og buske klippes noget ned, så der kan komme lys ind i hjørnet.
 - *Langs Gerlevvej:*
 - Alle træer 2 m. ind bag hegnet igen så vi ikke skal have beskåret om 1-2 år. De trænger også på havesiden, hvor de er vokset meget ind over busken.
 - Buskene trænger ligeledes til en grundig beskæring, så de minimum kommer én meter fra hegn og skraldeøer.
 - Ifølge LZ er der fin passage langs hegnet, ingen grund til at klippe buske og træer mere ind.
 - KJ lade det være rundt ved hegnet og klippe ind omkring skraldeøer.
 - det aftales at der bliver klippet ind rundt om skraldeøerne, så buskene ikke ødelægger vores raftehegn.

A/B HUSUMGÅRDEN

- Ønske om værktøj/maskiner:
 - Viceværtens ønsker sig en lille motorsav/kædesav/buskrydder med klinge til beskæring af kanter og buske.
 - Bestyrelsen er forstående over for viceværtens ønske. Mange af de maskiner der tidligere har været indkøbt har ikke været dimensioneret til vores behov, men primært været til hobbybrug.
 - KJ foreslår, at der afsættes et beløb til indkøb til maskiner og udstyr - bestyrelsen er enige med dette. - huskes til budgetmøde i foråret.

Ventiler/Kuglehaner

- **Hvor er vi i forløbet? udfordringer mm.?**
 - Går ok, 2 steder hvor det ikke har været muligt, KJ tager kontakt til begge andelshavere.
 - der har været udtrykt utilfredshed omkring manglende detaljeret tidsplan, men arbejdet følger den overordnede tidsplan som blev runddelt tidl. i år.
 - De er i gang med nr. 7 og regner med at de vil være færdige på Tersløsevej efter uge 42.
 - Folk har været positive og hjælpsomme.
 - Ingen ulovlige installationer foruden den lejlighed hvor der er opsat væg foran installationen. -
 - Stor ros til KJ, for at være tovholder og styrer denne opgave,

Status på beboerklager

- **Støj**
 - MP har haft møde med den anklagede andelshaver, og efter aftale afprøver vi en mulig løsning. dog er aftalen at hvis vi v. udgangen af uge 41 ikke har fundet problemet, så skal der overvejes en anden mulighed, for at få afklaret hvor støjen så kommer fra.
 - Dette er bestyrelsen enige i.
 - KB. Ingen gavn af at sætte ventilatorer på trækkanaler, virker som at bremse på luftstrømmen.
- **Fugt i kælder**
 - KJ har været i kælder og måle på fugtighed, det er en gammel og uopvarmet kælder, hvilket betyder at fugtigheden vil være høj, hvis luftfugtigheden udenfor er høj. ydermere vil der være opstigende fugt fra jorden.
 - Kælderrum er ikke til værksted eller hobbyrum og kun til opbevaring.
- **Løse hunde i gården:**
 - Der er flere gange observeret løse hunde og hunde der forretter sin nødtørft i haven, hvilket ifølge foreningens husorden ikke er acceptabelt.
 - Det aftales, at MP skriver til administrator, om at der skal udsendes et brev til hundeejere, hvori det gøres klart at hunde ikke må luftes eller gå løs i haven. Hvis dette ikke hjælper, så vil bestyrelsen stille forslag til ophævelse af reglen.
- **Reserveringen af vaskemaskiner mm. uden at anvende tiderne:**
 - Der har været flere episoder hvor nogle har oplevet at de ikke kunne vaske selvom alle 4 maskiner stod ledige. Maskinerne var booket, men ej anvendt. Dog ophører reservationen efter 15 min. Men hvis ens vask varer +60 min, vil man ikke kunne sætte maskinen over, da vasken ikke vil være færdig inden næste vaskeslot.

A/B HUSUMGÅRDEN

- det aftales, at der i næste nyhedsbrev eller lignede udsendes en opfordring til at man sletter reservationen af maskinerne, hvis man ikke længere har brug for dem.

Affaldshåndtering

- **Hvor er vi i processen / samarbejdet med KK**
 - Der har været udskiftning af containere dd. dog har de medtaget en plastcontainer på Glumsøvej og ikke en rest. - MP kontakter KK-affald omkring fejlen.
 - Bestyrelsen er meget usikre på, om vores restkapacitet på restaffald er stor nok, efter nedskæringen.
 - Lige pt. kan MP ikke gøre så meget, og vi må se tiden an. hvis der skal klages skal vi have nogle håndgribelige beviser, hvilket vi på nuværende tidspunkt ikke har.

Evt.

Bagdør frisør:

- KB foreslår, at der bliver kigget på frisørens bagdør, da den tydeligt er utæt. Døren kunne fx. udskiftes til en magen til de 3 nye døre.

Ny lejer i spillehallen:

- Flemming, der ejer firmaet Supergames og har haft udlejet de maskiner der står i butikken på nuværende tidspunkt, overtager lejekontrakten fra den nuværende lejer.
 - Det vil give os en mere stabil lejer, da der så vil komme et større firma bag forretningen.

Mødet afsluttes 19.50