

# A/B HUSUMGÅRDEN

---

## Dagsorden til bestyrelsesmøde A/B Husumgården 20/01-2025 kl. 18.00-20.00/ Google Meet

Til stede: **Susanne Ackermann** , **Laura Zaplana** , **Kjartan Björgvinsson** (online), **Maiken Petersen** , Tom (andelsbo) og Tine (Andelsbo)

Afbud:

dirigent: MP

referent: MP

### **Indkaldt dagsorden**

#### **Administrator:**

- Firmaet Andelsbo kommer- [læs mere her](#)
  - Fin og god præsentation af Andelsbo. Bestyrelsen er positivt stemt for skifte.
    - Et skifte af administration kræver dog, at der gives forhåndstilsagn på den kommende generalforsamling.
      - Der stilles forslag om forhåndstilsagn på GF
      - Det aftales, at andelsbo kontakter MP efter regnskabs/budgetmødet d. 3. marts i forhold til bestyrelsens ønsker.
- VOPA har fremsendt tilbud - se bilag
  - Det virker ikke interessant, det er billigere med der er mange ting bestyrelsen selv skal udføre eller betale ekstra for at få udført.
- Husumgården betaler ca. 277.000,00 kr. årligt til DEAS for deres plus-pakke. ca. 180.000 i abonnement og så ca. 90.000 kr. årlig for opgaver der ligger udenfor plus-pakken
- 

*Tom og Tine fra Andelsbo forlader mødet kl. 20.00*

#### **Vedligeholdelsesplan - professionel lavet**

- Der er forsøgt indhentning af flere tilbud, men firmaerne er ikke vendt tilbage. DEAS har dog uopfordret kontaktet ut. men hensyn til udarbejdelse af en plan. MP er dog ikke så interesseret i at anvende dem, da MP ikke er tilfredse med DEAS generelt.
- indkommende tilbud:
  - Schødt - 22.493,75,- inkl. moms
  - VOPA - 25.000,00,- inkl. moms

#### **Beboerhenvendelser:**

- Der er blevet udskiftet radiatorer hos vores lejer på Frederikssundsvej (319a 2.th).
- Støjsagen - opfølgning
  - Klager har henvendt sig igen, for at rykke. Klager er informeret om at KB vil se på sagen når han er hjemme igen.

#### **Vicevært vikar:**

- Opfølgning i forhold til opsigelsen -er der kommet et krav eller lignede?
  - Friis dækker pt. og der er pt. kun aftalt papir og vaskeri inkl. sæbepåfyldning

# A/B HUSUMGÅRDEN

---

- Vores vikar hedder Steen og han kommer pt. 3 x ugentligt - mandag, onsdag og fredag, hvor der samles papir og vaskeriet rengøres og tjekkes.
- hvis der er andre opgaver der ønskes udført, er dette også muligt. MP kontaktes og videregiver opgaven til Steen / Friis Ejendomsservice.
  - Kort information omkring vikardækning skrives og sættes op i opgange.
- indkøb af div. i forhold til arbejdsmiljøloven,
  - håndklædeark (papir), dispenserer, håndsæbe, sprit, øjenskyll mm.
    - sæbedispensere, håndklæde dispenser mm. er opsat
    - sikkerhedsark er printet og lamineret, de kommer op de rette steder snarest muligt.
- Service på varmecentralen
  - Der var fejl på varmecentralen, nærmere ekspansionsbeholderen og vandindtaget.
    - Opdaget grundet udskiftning af radiatorer på Frederikssundsvej. Her viser det sig, at anlægget IKKE har været serviceret siden 2020.
      - Der er nu aftalt fast service af anlægget, samtidigt med at BWT renser anlægget.
- Nye termostater i flere tørrerum i kælderen.
  - MP har været rundt og sætte nye termostater på radiatorer i tørrerummene, da de andre var forsvundet.
- Nøgler (primært medico - systemnøgler)
  - Hvem har nøgler, og er der nogle der mangler nøgler som de gerne vil have?
  - kodetastatur til Tersløsevej 1, så der kan leveres vare/materialer mm. inden for porten
  - Der har været forsvundet ting fra det lille vaskeri.
    - Der er nogle, foruden Friis, Nortec og bestyrelsen, der har adgang til sæberummet på vaskeriet. Der har været slukket for strømmen og der har været usædvanligt forbrug på foreningens vaskebrik, der hænger i rummet. (brikken bruges til at rense maskinerne (vaske 90gr. inkl. desinfektion)
      - skal vi bare lade det gå, omkode låse eller skal vi sætte chiplåse på (undtagen det lille vaskeri, der skal der en ny alm. cylinder i)
        - Det aftales at der skal installeres chiplåse på de døre med medico-nøgler, så vi kan sikre at der ikke kommer flere ubudne gæster.

## Haven:

- indkommet tilbud fra gartner på nedskæring af klatreplanter mm.
  - Tilbuddet fra Ole Matthiesen er endelig kommet. Samlet er det på 117.437,50 kr inkl. moms
    - nedtagning af klatreplanter - arbejde med lift 39.250,00 kr inkl. moms
    - div. beskæringsarbejde inkl. frugttræer som udgør 16.768 kr. inkl. moms, ialt 59.625,00 kr inkl. moms
    - Flisegang rundt om stadepladsen Tersløsevej 11 - 18562,50 kr inkl. moms
      - Flisegangen skulle, ifølge daværende vicevært, være noget renovationsmedarbejderne havde bedt om... MP har ikke hørt noget fra ARC (renovationsfirmaet) omkring dette.
  - Det er muligt at vælge til/fra

# A/B HUSUMGÅRDEN

---

- Bestyrelsen kigger tilbuddet igennem og der forespørges på prisen hos andre firmaer i forhold til arbejdet med lift.

## Ejendomskontoret:

- Lejekontrakten er uopsigelig, forstået i den forstand, at lejer kun kan udsættes grundet klager eller manglende huslejebetaling.
- flytning til annekset:
  - Kontor delen kan forholdsvis hurtig rykkes, så er i ude af nr. 2.
    - Inden flytningen af kontordelen, skal gulvtæppet tages af i det lille lille værelse.
    - Sikret (låsesmeden) skal dog sørge for kabling fra master til det nye kontor, så vi fortsat kan ordne brikker mm.
      - MP har bedt Sikret om et tilbud på opgaven.
  - nedtagning af ventilationsanlægget
  - Fjernelse af tæpper o.a.

## EVT:

- VVS-syn ved salg/overdragelse af andelsboliger.
  - Bestyrelsen er enige om at dette skal indføres i forenings vedtægter / husorden. Dette gøres for at sikre både foreningen, køber og sælger i forhold til ulovlige eller dårlige installationer.
- Kuglehaner/ventiler:
  - Der er ikke kommet nogle fakturaer endnu.
  - Et ud af de 4 der manglede udskiftning er blevet skiftet. De resterende 3 mangler fortsat, disse er dog alle badeværelser.

## Til næste møde d. 3/3-2025:

- budget og regnskabsmøde med revisor. hvis der er alm. mødepunkter forsøges de taget efterfølgende
- Kuglehaner/ventiler - er der en aftale i forhold til dem der mangler?
  - Er der kommet en faktura?

Mødet afsluttes kl. 21.30