

A/B HUSUMGÅRDEN

Referat af bestyrelsesmøde A/B Husumgården 18-08-2024, kl. 18.30/i Atriumgården inkl. forplejning

Til stede: Susanne Ackermann - SA, Laura Zaplana - ZP, Kjartan Björgvinsson - KB og
Maiken Petersen -MP

MP dirigent
MP referent

Indkaldt dagsorden

Ejendommen:

- **Brandfuger**
 - MP har forsøgt at indhente tilbud fra flere firmaet, men der er KUN ét Jysk firma der er vendt tilbage, men de ville/kun kunne ikke tage den.
 - Kjartan vil se, om han har bedre held end en MP, i forhold til tilbud på opgaven.
- **Murer**
 - Arbejdet skrider langsomt fremad, der har dog været en del usynlige sætningsskader, som ikke er medtaget i det oprindelige tilbud.
 - 2 store usynlige sætningsskader der først er kommet frem ved udfræsningen. MP har godkendt begge reparationer af disse.
 - Der er også anvendt flere sten end først antaget ca. 300 stk.
 - MP og HMS-By har ikke været opmærksom på den indvendige del af cykelskurene, det viser sig dog at det er dobbelt mure og væggene derinde også trænger. - Der er faldet mursten ud.
 - HMS har sendt et tilbud på denne opgave - [Tilbud 3 - cykelskur indvendigt](#)
 - Kjartan tager en snak med Kevin
- **Blødgøringsanlægget på vaskeriet.**
 - Der er kommet 3 tilbud
 - [Grundfoss](#) (tilbud sendt til Friis.)
 - [BWT](#)
 - [Guldager A/S](#) (de er de eneste der har spurgt ind til anlægget)
 - vi takker ja til Guldagers tilbud, om MP kontakter dem for nærmere aftale.
- **Fiberby**
 - Har henvendt sig med et tilbud på fiber i foreningen. MP har anmodet om at få et tilbud fremsendt.
 - [Tilbud](#)
 - [Tilbud allente - TV](#)
 - Andelshaverne skal spørges, om de er interesseret i at skifte, selvom det ikke koster foreningen noget, men det kan medføre en ekstraudgift til udstyr, for den enkelte andelshaver.
 - Afventer svar fra fiberby

Haven:

A/B HUSUMGÅRDEN

- **Stadepladserne - udvidelse**
 - Der er ikke kommet noget nyt fra gartneren i forhold til de bud han skulle give på skralde områderne
 - Det aftales, at MP tager kontakt til REEL gartnerne, som er dem, der varetager meget af det grønne arbejde for Friis ejendomsservice.
- **Græsrobotten "Robertha"**
 - Der har været en del reparationer på den i år, også ret dyre reparationer med både lange nedetider og ekstraomkostninger til alm. græsslåning.
 - Ydermere så er det dyrt at få lagt nyt kabel ned til de nye områder.
 - Det aftales, at Robertha kører sæsonen færdig, og så kigges der på en ny kabelfri robot. Den gamle maskine kan evt. indgå i handlen og at der kigges på en anden leverandør end hidtidigt - hvis muligt en der er tættere på foreningen.

Beboerhenvendelser:

- **Skimmelsvamp**
 - Der har været en henvendelse omkring skimmelsvamp på en væg. Det er en andel, der blev overdraget i maj, hvor der er fundet lidt skimmel på væggen. Den tidl. andelshaver havde en sengegavl stående op af en ydermur, hvilket gjorde at den ikke kunne "ånde" ordentligt.
 - vi har tidl. fået lavet en rapport, som beskriver dette problem, med at der bliver stillet noget op af en ydervæg, så den ikke kan ånde. - hvilket giver grobund for skimmel. Her blev vi rådet til at vaske områderne ned, med noget svampedræbende fx. rodalon eller eddike, lade det tørre ordentligt op og dække det med en spærre-grunder, så der ikke laves gennemslag på det nymalede.
 - Billeder og rapport er for sikkerheds skyld sendt til forsikringen, til deres vurdering. De har meldt tilbage, at det ikke er noget de dækker, da skimmelen er opstået grundet manglende ventilation omkring en ydermur, og ikke indtrængning af vand eller vand/fugt fra rørføringen.
 - **Væggelus**
 - Der er en andelshaver der har haft væggelus, angrebet har været begrænset til dennes bolig, og der er ikke andre i opgangen der har/er ramt.
 - Andelshaverne var ikke forsikret og ønskede selv at sprøjte/behandle mod væggelus.
 - Om det er bygningsforsikringen eller ens egen indboforsikring, der kan dække mod væggelus, afhænger af ens forsikringsselskab. (Codan dækker ikke via bygningsforsikringen)
 - **Salg af lejebolig**
 - Lejer af Frederikssundsvej 317b 1.th , har opsagt sit lejemål, da hun har fået plads på plejehjem. Hun betaler leje tom 1/11.
 - MP forsøger at sælge boligen ASAP. Naboen har takket nej til sammenlægning, og der er ingen på den interne der ønsker en på Frederikssundsvej i den størrelse. Vi har nogle på den eksterne, som så er blevet tilbudt denne,

A/B HUSUMGÅRDEN

- Der er blevet stillet spørgsmål til den eksterne liste, og hvordan det foregår. - Den eksterne liste er andelshavere der har anbefalet personer der ønsker en bolig i foreningen, at de kan komme på en liste, hvor de får oplysninger omkring salg af boliger.
 - At stå på den eksterne liste giver ikke fortrinsret til bolig, som den interne gør. Den er en hjælp til sælgere, og hvor den mulige køber selv har vist interesse for at få en bolig i foreningen.
- Det er aftalt med Oscar at han laver flyttesyn med beboeren, og at han arrangerer EL- og VVS-syn samt aftaler vurdering af boligen med Poul Børling.
- **Dødsfald**
 - Johnny er desværre død, og familien ønsker at sælge hans bolig, så snart den er frigivet. Der har allerede været en del der har henvendt sig på den, og MP har måtte henvise til vedtægterne omkring opskrivning på den interne liste, og at det ikke nytter noget at forsøge at springe køen over, da bestyrelsen skal godkende købet.
- **Indkomne klager**
 - Der er kommet klage over en andelshavers opførsel i haven. Den handler om at beboeren har påtaget sig nogle rettigheder over de små haver og havens udseende. Der har været kørt med græsslåningsmaskine i vildt bede og fjerne beplantning, andre andelshavere har plantet i de små haver.
 - Da andelshaver har nøgle til garagen, aftales det at den aflåses på en anden facon, enten med en låsning med chip eller omkodning af nuværende / påsætning af ny hængelås.
 - Kjartan tager kontakt til Oscar og Sikret.
- **Iøs balancebom**
 - Laura kontakter firmaet, for at få ordnet bommen.

Viceværtordningen - hvad er jeres oplevelse?

- MP synes egentlig, det kører fint, der har været lidt misforståelser hist og pist, men Oscar har hurtigt taget teten og udført opgaverne.
- Der er ikke kommet klager eller andet brok fra andelshaverne.
- Beboerne skal dog blive bedre til at ringe/skrive til viceværten, især med de ting han skal løse.
- Oscar holder ferie/orlov fra 1. nov 2025 - 5. maj 2026 - pt. er planen at det er Allan der skal vikarierer.

Tom-sagen

- Blik og rør er vendt tilbage, dog lige inden vores jurist skulle på ferie.
 - de skriver - "Som aftalt fremsendes en beregning på vores medlem Tom Pedersen som timelønsberegnet. For god ordens skyld skal det bemærkes at vi som udgangspunkt fastholder vores første beregning jf. tidligere fremsendt mæglingsbegæring"
 - MP har ikke hørt noget om datoen for mæglingen.

A/B HUSUMGÅRDEN

- MP foreslår, at vi fastholder at vi ikke skal betale ham 6 måneders løn, inkl. div. fordi de påstår han skulle have været i en funktionærlignende stilling. Hvis der har været fejl i pensionsudbetalingen så skal dette selvfølgelig efterbetales, men kun i forhold til det der står på hans fleksjobkontrakt.
 - Bestyrelsen er enige og vi afventer Juristen.

Forsikringer

- MP har holdt et møde med en forsikringsagent, som havde taget kontakt, han har fundet frem til at vi kan spare noget og få en bedre dækning hos vores nuværende selskab CODAN.
 - Han inviteres til at deltage på bestyrelsesmødet d. 22. september 2025.

EVT:

- **Altaner**
 - Kigges på nyt forslag til altaner
 - priser, udgifter pr. mdr. pr andelshaver, hvad med dem der ønsker / ikke ønsker
 - SA og LZ kigger på priser og muligheder
- **Ventiler**
 - Ventilagen er afsluttet, de sidste regninger er kommet fra Lauritz Hannibal VVS(LH), der er dog ikke blevet afregnet endnu mellem foreningen og Wicotec.
 - KB sender en mail til Wicotec
- **Bøsning i nr. 11**
 - LH har været ude og besigtige rørføringen både i ramtes bolig, under-/overbo og naboerne, og der er ikke bøsninger i de andre rørgennemføringer. Deres forslag er enten at banke gulvet op, lave bøsninger og nye rørgennemføringer, eller at lægge en brandfuge omkring røret, og sætte ny isolering omkring røret.
 - Da der ikke er bøsninger omkring andre rørføringer i ejendommen, men der er fuget, som man gjorde dengang byggede, har bestyrelsen besluttet at der bliver fuget omkring røret og der opsættes ny isolering. - LH er meddelt dette.
- **Skraldespande til forhaverne**
 - KB har ikke fået kigget på det endnu. Han sender et forslag ud, når der findes en passende model, som også kan sættes fast i jorden.
- **Barnevognsparkering**
 - det fungerer og de 4 pladser er helt fyldt op. Og for at udvide parkeringen er det gamle skralderum under Glumsøvej 12 blevet tømt og det værste spindelvæv skulle være fjernet.

Dato for næste bestyrelsesmøde

- 22. sep. 2025

Mødet afsluttes 21.00

A/B HUSUMGÅRDEN
