

# A/B HUSUMGÅRDEN

---

## Referat af bestyrelsesmøde A/B Husumgården 17.11.2025, kl. 18.00/- fysisk - Glumsøvej 2, st.tv.

Til stede: Kjartan Björgvinsson - KB (Online), Laura Zaplana - LZ (Online), Susanne Ackermann - SA., Steffan (administrator), Christian (Fiberby), Alexander (Fiberby) og Maiken Petersen - MP

Dirigent: MP

Referent: MP

Mødet d. 20/10-25 blev aflyst grundet sygdom

### **Indkaldt dagsorden**

Velkommen til Steffan, som er vores daglige administrator

#### **Internettet: v. Fiberby**

- De nuværende racks og kabler fra vej til rack ejes af Fibia/Waoo (tidl. Dansk Bredbånd) Fibia, Norlys og Yousee tilbyder at lægge fiber helt op i boligerne, men de vil så eje kablerne, og opkræve leje af kablet, hvilket vil gøre det dyrere at have en forbindelse.
- Fiberby tilbyder min. 900 mbit forbindelse. en kobber forbindelse kan på nuværende tidspunkt trække op til 10 gbit  
kobber har dog en begrænsning på forbindelsen, hvis man kommer over 90 m fra rack til router, men der er ingen steder i foreningen hvor der er 90 m fra rack til bolig.
  - Ved tilmelding inden for de første 4 uger fra overtagelsen, tilbyder Fiberby en router (værdi ca. 599,-). ydermere tilbyder de, at de kommer ud på overtagelsesdagen og hjælper med opsætningen, hvis der er behov for dette.  
Ydermere gives der hjemmeservice i 36 mdr. så andelshaveren kan få en tekniker hjem uden beregning.
  - Da det er en forbedring af foreningens nuværende forbindelse, og hvor Fiberby afholder udgiften til de 3 nye racks (Glumsøvej, Frederikssundsvej og Tersløsevej), værdi ca. 7000,- stk., og at skiftet ikke medfører en udgift for andelshaverne, er det muligt for bestyrelsen at træffe beslutning om skiftet.
    - Det aftales dog, at Steffan (administrator) udsender et brev til andelshaverne omkring skiftet, fordele samt priserne og muligheden for en gratis router hvis man skifter til Fiberby indenfor de første 4 uger.
      - bestyrelsen vil derefter træffe den endelige beslutning om skiftet eller ej.
      - P.T. er bestyrelsen positivt stemt, da skiftet vil/kan medføre en forbedring af vores nuværende forbindelse samt en besparelse på abonnementet.

Christian og Alexander fra Fiberby forlader mødet

# A/B HUSUMGÅRDEN

---

## Bøsningsagen:

- Administratoren har overtaget kommunikationen med andelshaver og pålagt at der gives adgang til udbedring af fejl.
  - Arbejdet med udbedringen startede d. 17. nov. og forventes at tage 5-6 dage. Ramt andelshaver er orienteret om, at der er mulighed for at låne bad i nr. 2. [st.tv.](#)
    - Andelshaver har ikke henvendt sig, efter at der blev sendt påkrav fra administratoren.

## Haven:

- Da Robertha ikke længere formår at klippe planen, er det aftalt med Friis ejendomsservice, at de sørger for at den bliver klippet resten af sæsonen.
  - Hvad gør vi til sæson 2026?
    - MP kigger på en ny kablet robot til foråret.

## Gåsebiller:

- Mp har bestilt et middel til behandling mod græsinsekter, til udvanding, og det er aftalt med Friis ejendomsservice og Oscar at han vander det ud.
- Derudover er der bestilt middel til udvanding mod snegle, samt frø til de vilde bede.
  - Der er både kommet middel mod græsinsekter og snegle, samt frø til de vilde bede.
    - Det er aftalt, at viceværten udvander midlet, når tid er.

## Murer:

- Projektet var lovet færdig, men da der var lukket for udendørshaverne, en weekend de skulle arbejde, er det desværre igen blevet forsinket.
  - MP har kontakt til mureren.

## Ny beplantning:

- [tilbuddet fra Reel Træ og Haveservice](#)
  - MP sendte en mail rundt i forhold til opgaven og prisen. Der var kun et retursvar, så MP traf beslutningen om at sige ok til opgaverne. Dog bliver træet et andet, end det foreslåede dag 'Oldenborg' ikke kunne tåle fuld sol.
    - Der er pt. ingen tidshorisont på plantningen, derfor er der bestilt et styks juletræ til opsætning.
      - Det er aftalt med gartneren at grantræet/juletræet bliver plantet inden 1. søndag i advent og derfor afbestilles det afskårede juletræ.

## Væggelus hvad gør vi fremover:

- MP har rådført sig med ABF i forhold til, hvordan foreningen fremover skal forholde sig til væggelus.
  - ABF's vurdering er, at bekæmpelse i en enkelt bolig som udgangspunkt påhviler den pågældende andelshaver som led i dennes indvendige vedligeholdelsespligt. Bestyrelsen kan kræve, at bekæmpelsen udføres af et autoriseret skadedyrsfirma og kan forlange dokumentation for den gennemførte behandling.

# A/B HUSUMGÅRDEN

---

- Trods behandling er der fortsat væggelus hos en andelshaver. Der skulle være udført en ekstra behandling af lejligheden.
  - Hvis problemet fortsætter tages der igen kontakt til Elis (skadedyrsbekæmper), for videre rådføring og behandling.

## Beredskabsplan jf. ABF

- [link til artikel fra ABF](#)
  - nøgleadgang til opgange
    - Der kigges på mulige løsninger i forhold til nøgleboks til opgangsnøgler, hvis strømmen går i længere tid.
    - Der er ikke problemer med at komme ind i lejligheder og andre steder hvor der er offline låse, problemerne er opgangsdøre, porte og låger til haven.
  - uddeling af informationer hvis der ikke er strøm og internet
    - Der udarbejdes en generel seddel der kan omdeles i tilfælde af længerevarende strømnedbrud inkl. fravær af internet.

## Brandfuger og branddøre:

- Hvad gør vi? MP har taget kontakt til flere firmaer hvor kun et er vendt tilbage og givet tilbud. (Se tilbuddet fra sidst.) [Tofte Group](#)
  - Der arbejdes videre på projektet

## Nr. 2

- [Opsigelse af værelse](#)
  - Administratoren har sendt opsigelse af lejemål til lejer, dog er der èt års opsigelse. Det kan dog ske før, hvis lejer ikke overholder de regler der er under særlige aftaler i lejekontrakten.
    - Der er sendt et påkrav til lejer om at få ryddet og rengjort, jf. aftalen i lejekontrakten.
      - andet påkrav skulle gerne være sendt eller blive sendt. jf. MPs mail til administrator d. 14. nov. 2025
        - Der har været foretaget social rengøring, i lejemålet.

## Løs tagsten over Tersløsevej 3

- Der har været en løs tagsten, denne har der været en murer ude og sætte på sammen med Oscar.

## insektnet i ventilationskanaler

- Da mureren var herude med en lift for at sætte tagstenen på igen, aftalte vi at han gerne måtte sætte insektnet i de huller der manglede. (kanalerne man kan se ved opgangsdørene)

## Gelænder og balustre:

- Oscar skulle have repareret og fastspændt gelænder og balustre.

# A/B HUSUMGÅRDEN

---

## Vandskade nr. 6

- vandskaden er ikke så stor, så den overstiger vores selvrisiko, det er dog aftalt med tømreren der besigtige skaden at de udbedre den, da der var forbehold for udbedringen grundet risikoen for fugt i undergulv. - [mail fra forsikringen](#)
  - Skaden er udbedret, vi har dog ikke hørt noget fra tømreren der lavede det. - afventer fortsat regningen.

## Trykholderstationen:

Der er pt. kommet 2 tilbud ind:

Carlsen & Krag: 600l tank - helt ny station - 62.500 eks. moms

Levering og montering af trykholderstation som Flamco MK-U Remote 600L

- Opsætning og indregulering
- Opkobling til eksisterende godkendt el-installation
- Vi har lejet en midlertidig trykholderstation af dette firma. (pris ca. 15.500kr.)

[RECI: Ny 300 liters beholder, genanvendelse af slavetanken - pris ca. 19.400 eks. moms](#)

Lauritz Hannibal:

- KB vil lige forhøre sig omkring priserne og behovet for udskiftning af trykholderstation.
- MP tager igen kontakt til LH. (Lauritz Hannibal) for at få deres tilbud på stationen
- MP skriver til RECI i forhold til genbrug af slavetanken og sikring af denne.
- MP skriver til Carlsen og Krag for at høre dem om de vil give et afslag på prisen.

## EVT:

Ny pc til kontoret.

- Microsoft laver ikke længere patches til win10 og nedefter, hvilket gør vores system, inkl. låsesystemet usikkert.
  - MP køber en billig studiepc eller lignende, vi har ikke de store krav i forhold til funktion da vi primært anvender google workspace. dog er det bedst at have en pc med Windows i forhold til kompatibiliteten med Scantrons låsesystem.

Belysning i opgange:

- Der er lige kommet fakturaer på div. elmålere i opgangene, og de ligger på 1500-2500 kr. pr.md. pr. opg., så der vil være noget at hente ved at overgå til LED og sensorbelysning.
  - punktet overføres til næste år, i forbindelse med regnskab og budget 2026.

## Dato for næste bestyrelsesmøde

januar 2026

# A/B HUSUMGÅRDEN

---

Mødet afsluttes .....