

A/B HUSUMGÅRDEN

Referat af bestyrelsesmøde A/B Husumgården D. 17. August 2026 kl. 18.30-20.00/Google Meet

Til stede: Maj-Britt Lindberg- ML., Kjartan Björgvinsson - KB., Maiken Petersen- MP., Susanne Ackerman - SA.
og Laura Zaplana - LZ.

Dirigent: MP

Referent: MP

Indkaldt dagsorden

Mureropgaver: (orientering)

Michael - Murer, er anbefalet af vores elektriker. Han har været og besigtige opgaverne sammen med KB.

Han er kommet med et overslag på. 22.500 +moms (28.125 inkl. moms), dog er det aftalt at det er på medgået tid.

- MP har godkendt overslaget og bedt ham om at gå i gang når han har mulighed for det.

Udskiftning af radiator (orientering)

- T11 2tv. oplevede sidste vinter problemer med deres radiator i stuen. VVS firmaet Lauritz Hannibal (LH), har været ude og besigtige radiatoren og han anbefalede at de flyttede deres termostat ned. Men da radiatoren er en af de meget gamle, er vi blevet rådet til at udskifte grundet slagger i radiatoren, hvilket gør at den ikke varmer på hele fladen..
- LH fremkom to forslag i forbindelse med udskiftning.
 - 1. udskiftning og opsætning af ny radiator med 3 plader. Den er større og dybere end den nuværende.
 - 2. Opsætning af 2 smallere radiatorer. (to plader tyk), altså en under hvert vindue. Denne løsning vil give det bedste indeklima, men der vil så være flere tydelige rørgennemføringer.
 - MP har spurgt andelshaverne om, hvilken løsning de ønskede, og de foretrækker løsning 2. Dette er meldt tilbage til LH som vil lave en aftale med andelshaverne omkring tidspunktet for udskiftning.
- 10 [st.tv](#) har en løssiddende radiator, af den gamle model.
 - MP tager kontakt til LH i forhold til besigtigelse og reparation/udskiftning

Belysning: (Orientering)

Daniel Elektriker (D2EL), er færdig med at skifte lamper i opgang, på lofterne og i atriumgården.

- Lyset i atrium er blevet skiftet efter flere klager fra beboerne på Frederikssundsvej, da de blev blændet af de gamle lamper til trods for at vi flere gange har forsøgt at rette dem til.
 - MP aftalte med D2EL at de ved udskiftning af udendørslamperne også trak et nyt kabel, så det også kom til at se pænt ud.

A/B HUSUMGÅRDEN

- Bestyrelsen kan inden generalforsamlingen i 2027, se på hvor mange kWh vi har sparet, efter udskiftningen. (sammenligningen skal være fra juni-dec 2025 og 2026)

Juletræet (Orientering)

Vores nye juletræ er desværre gået ud. Alexander (Gartneren) er orienteret omkring dette, og han vil tage sagen op med sin leverandør.

- vi vil gerne have et nyt plantet her i efteråret.

Salgsvejledning:

MP har bedt administrationen om en gennemgang af salgsvejledningen, da den har givet en del forvirring. både i forbindelse med betaling af div. syn og vurderingsrapporter og opkrævningen for disse.

- Skal andelshaver selv afregne direkte med synsmanden eller skal foreningen lægge ud og så få udgifterne refunderet ved salget.
 - MP finder den bedste løsning sammen med administrationen.
- Bestyrelsens godkendelse af køber inden salget. Vi har haft præcedens for at bestyrelsen godkender køber ved at vi godkender overdragelsesaftalen, men ifølge vejledningen skal vi godkende før udarbejdelse af overdragelsesaftalen.
 - MP får administrator til at rette salgsvejledningen så bestyrelsen ikke skal godkende køberne før overdragelsespapirer udarbejdes. Dog skal der tages højde for at der skal være dokumentation på at vedtægterne er overholdt forhold til rækkefølgen i forbindelse med salg.

Vedtægter:

- Der er en opsætningsfejl i vores vedtægter omkring salg og rækkefølge, den skal udbydes i. Det var MP der skrev den nye bestemmelse ind omkring intern venteliste og udbud til andelshaverne der ønsker større/mindre bolig. Den aftale der blev lavet på den ekstraordinære generalforsamling i 2024, der skulle udbydes internt inden frit salg. Så rækkefølgen blev familie jf. vedtægtsbestemmelserne, sammenlægning, internliste og så frit salg. På nuværende tidspunkt står frit salg før intern venteliste.
 - MP tager kontakt til administrator for at få den rettet til, og fremsendt til bestyrelses godkendelse.

Evaluerings af arbejdsdag og sommerfest:

- Det gik godt og det var hyggeligt.
- Der var ca. 12 tilmeldte, men vi var 14-15 der deltog (inkl. børn).
- Der var ca. 14 opgaver og mange af dem blev færdiggjort, det er kun de store opgaver der ikke blev helt færdige.
 - Størstedelen af opgaverne var nice-to-have og ikke Need-to-have. Dem der var af Need-to-have er også nogle som viceværten har på hans opgaveliste, så de vil blive færdiggjort af viceværten.
- Vi prøver igen til næste år, gør opmærksom på at det er frivilligt at deltage i arbejdsdelen og der vil være lidt til alle.

EVT:

- Julearrangement til december 4. søndag i advent
- En andelshaver på Tersløsevej har observeret, at der i juni blev vasket trapper omkring midnat. (kl 23.50)
 - MP skriver til Friis
- Branddør mellem 5-7 kan ikke lukkes, den røde port lukker ikke ordentligt.
 - MP giver det videre til viceværten og Tømreren.
- Der er sendt et brev ang. lugtgener til andelshaver i nr. 12.
 - Naboerne har observeret en bedring.

Dato for næste bestyrelsesmøde

Næste møde er d. 14-09-2026 kl. 18.30 /

Punkter til næste møde:

- Sagen omkring kaldeanlægget T1
 - Hvad siger administrationen, i forhold til at det er en skjult administration.
 - dækker andelshavers indboforsikring?
- Højesteretsafgørelsen i forbindelse med sælgers udvidede ansvar i forbindelse med skjulte fejl og mangler. ([link til artikel](#)) (man skal logge ind på ABF.dk)
 - Andelsbo er blevet spurgt om hvilken betydning det har for os i foreningen, hvad siger vores vedtægter og er der noget vi skal kigge på/ændret i vedtægterne. (afventer svar)

Mødet afsluttes kl. 19.30