

# Referat – Bestyrelsesmøde

Dato: Tirsdag den 30. januar 2024, kl. 19.00-21.00  
Sted: Boligkontoret  
Deltagere: Thorkild, Martin, Teresa, Denis og Sofia  
Samt: Line (driftsleder) samt Tina Hald (SWE)  
Afbud:  
Fraværende:

## Dagsorden

1. Orientering og sager fra SWE v. Tina
  - o Ejendomsskat 2023 og 2024
  - o Nye ejendomsvurderinger
  - o Tilbud på nye forsikringer
  - o Lukket skraldesug – nye skraldeløsninger
  - o Løbende sager
2. Forberedelse af ordinære generalforsamling
3. Henvendelser
  - o ABF: tilbyder medlemskab
  - o AB Jæger: sammenligner nøgletal på tværs af andelsboligforeninger
  - o Opfølgning på altanrunde IV
4. Status på VVS-projekt
5. Status på ventilationsprojekt
6. Status på bagdøre, øst
7. Status på facadeprojekt, fase II
8. Status på vaskeriet
9. Boligkontoret v. Line
  - o Rusten faldstamme
  - o Mistanke om væggelus
  - o Orientering og løbende sager
10. Kommunikationsindsats
11. Eventuelt
  - o Næste bestyrelsesmøde er torsdag den 29. februar kl. 19-21.

## Ad. 1 Orientering og sager fra SWE v. Tina Hald

### 1.1 Ejendomsskat 2023 og 2024

På baggrund af ny højere grundskyld for AB Skydebanen har vi bedt Tina om at oplyse os om skatteregningen for 2023 og for 2024. Den foreløbige vurdering af grundværdien er steget fra 89.794.200 til 1.222.213.000 kroner, hvilket i 2024 medfører en merbetaling på ca. 85.000 kroner i forhold til 2023.

Når den endelige vurdering bliver klar i 2025, bliver de foreløbige ejendomsskatter genberegnet og efterreguleret, hvorefter man kan tage stilling til om der skal søges aktindsigt og klages over vurderingen.

Både administrator og revisor følger udviklingen tæt, og vi drøfter emnet med revisor på økonomimøde senere i foråret.

### 1.2 Tilbud på nye forsikringer

Dansk System Assurance har fremsendt information om to nye forsikringstyper, hvor de har forhandlet aftaler hjem:

1. skadedyrsforsikring
2. netbanksforsikring

Netbanksforsikringen omfatter foreningens formuetab, som følge af indbrud via netbank i konti i danske pengeinstitutter, hvor tredjemand uretmæssigt tilegner sig adgang via administrators it-systemer. Vi ønsker et konkrete tilbud inden vi tager nærmere stilling til netbanksforsikringen.

Skadedyrsforsikring vurderer vi ikke er relevant for os.

### 1.3 Lukket skraldesug – nye, mulige skraldeløsninger

Vores skraldesug er blevet lukket på grund af for svagt sug. Der er udført reparationer, men de har ikke løst problemet. Der foregår lige nu TV-undersøgelser som skal afdække hvad det kræver at udbedre skaderne.

De stigende problemer med skraldesuget aktualiserer behovet for at undersøge helt nye skraldeløsninger, hvor vi kan slippe af med både det gamle skraldesug samt de mange containere i vores porte.

Vi har modtaget materiale fra kommunen som angiver krav til en eventuel ny løsning.

### 1.4 Løbende sager

En sælger har fået anmærkninger på forhold (el og gulv afløb), som er lavet under byfornyelsen. Det er bestyrelsens vurdering at arbejder, der er udført under byfornyelsen lever op til de regler, der var gældende på daværende tidspunkt. Det vil dog altid være andelshavers ansvar at alle installationer er lovlige uanset om de er overtaget fra tidligere andelshaver eller udført under byfornyelsen. Visse udbedringer vil gælde som en forbedring, og udgiften hertil kan lægges oveni salgsprisen.

## Ad. 2 Forberedelse af ordinære generalforsamling

Udover anden behandling af tidligere besluttede sager, så vil generalforsamlingen i år skulle tage stilling til facadeprojektets fase II. Ligesom der vil blive lagt op til drøftelse af fremtidige skraldeløsninger. Projektet vedr. bagdøre vil vi samtidig orientere nærmere om.

Derudover skal vedtægternes justeres i forhold til den praksis, der har været gennem 6 år nu, hvor titel på formand og næstformand ændres til forperson og næstforperson.

## Ad. 3 Henvendelser

### 3.1 ABF tilbyder medlemsskab

Som tidligere år har ABF sendt os materiale med opfordring til at blive medlem. Vi takker nej.

### 3.2 *AB Jæger ønsker sammenligning af nøgletal på tværs af andelsboligforeninger*

En repræsentant fra andelsboligforeningen AB Jæger har forespurgt om hun må bruge vores nøgletal i en økonomisk sammenligning af større, københavnske andelsboligforeninger. Vi har ingen indvendinger og er selv interesserede i at se hvad der findes frem.

### 3.3 *Opfølgning på altanrunde IV*

En beboer har spurgt til status til kommunens sagsbehandling. Vi rykker for svar.

### **Ad. 4 Status på VVS-projekt**

Vi nærmer os afsluttende frist og afventer endelig godkendelse.

### **Ad. 5 Status på ventilationsprojekt**

Der mangler blot 5 lejligheder, hvor der udestår få opfølgingsarbejder.

### **Ad. 6 Status på udskiftning af bagdøre, østsiden**

Rådgiverkontrakten er klar til underskrift.

### **Ad. 7 Status på facadeprojekt, fase II – forberedes frem mod generalforsamlingen**

Vi rykker for udspil.

### **Ad. 8 Status på vaskeriet**

Der udestår nogle afklaringer vedrørende det forslag som er udarbejdet. Vi håber på at modtage et tilbud i løbet af uge 8. Hvis løsningen kan accepteres, anbefaler bestyrelse at arbejdet udføres i sommerferieperioden, hvor vaskeriet bruges mindst.

### **Ad. 9 Boligkontoret**

#### *9.1 Rusten faldstamme*

Der er lavet aftale med beboeren om at skrive, når håndværker har været der.

#### *9.2 Mistanke om væggelus*

Sagen er ved at blive undersøgt.

#### *9.3 Ekstra cykelstativer*

De manglende cykelstativer sættes op i uge 8.

#### *9.4 Orientering og løbende sager*

Vi har modtaget klage over ulovlig fremleje. Vi indhenter folkerregisterattest.

### **Ad. 10 Kommunikationsindsats**

- Vi opdaterer nyhed vedr. ejendomsvurderingen
- Orientering om opgravning i gaden i forbindelse med defekte skraldesug

#### Ad. 11 Eventuelt

- Næste bestyrelsesmøde er torsdag den 29. februar kl. 19-21.

Thorkild

30. januar 2024