

ANDELSBOLIGFORENINGEN Thor

---

Mødedato: 4. Oktober: 2022, kl. 18.00 – 20.30

---

Emne: Bestyrelsesmøde A/B Thor

---

Deltagere:	Fraværende:
Grith Henriksen	
Nanna Himmelstrup	X
Louise Kjelsen	
Søren Storgaard	
Aluminé Branzuel	
Stefan Sartori	X
1. supp. Kristine Larsen	
2. supp. Christian Svane	
3. supp. Maria Louise	

**1) Valg af ordstyrer og referent + Trello Manager.**

Referent: Louise

Ordstyrer: Grith

Trello Manager: Alu

**2) AI giver status på ny licitationsrunde mv. Kl 18.00. Se mail**

Nedenfor en kort opdatering ift. licitationsresultatet, hvordan vi holder os indenfor budget, anbefaling af optioner, altanprojekt og en "køreplan" for den kommende periode.

Licitationsresultat:

- Licitationsresultat – vi har indstillet resultatet til BYF og forventer at licitationen kan godkendes.
- Kjær Knudsen er samlet billigst og vi forventer at det er Kjær Knudsen som er kommende entreprenør på projektet.
- Det samlede licitationsresultat overstiger projektets økonomiske ramme (besluttet på GF 2. juli 2020).

- Kjær Knudsen er dyre på badeværelsesdelen – desværre kan vi ikke vælge mellem de forskellige entreprenører.

Fordeling mellem BYF, badeværelser og altaner: (Se fane "samleside" i vedhæftet økonomifordelingsark.)

For at få enderne til at mødes har vi pillet alle de udgifter som er relateret til altanprojektet (fjernelse af brystning hvor der skal monteres en altandør, forskellen mellem vindue og altandør mv.) ud af det samlede tilbud.

Ligeledes har vi pillet alle de udgifter som kan tilskrives andelsforeningen (lodrette installationer, etageadskillelser mv.) ud af det samlede tilbud som omhandler badeværelser.

Det første har vi gjort dels fordi det er rimeligt at prisforskellen mellem vindue og altandør finansieres af altankunden og dels (eller særligt fordi) at den samlede sum skal reduceres for at nå den samlede budgetramme.

Ift. badeværelserne – de samlede priserne for etablering af badeværelserne overstiger det budgetterede som er grundlaget for de individuelle aftaler, derfor har vi taget alle de udgifter som med rette kan defineres som foreningens (lodrette faldstammer, etageadskillelse mv.) ud af projektet og derved kan vi lige akkurat holde os indenfor budgettet / aftalen.

Løsning ift. budgetoverskridelse:

- Projektet trimmes så vi holdes os indenfor budgetrammen. Det kan imødekommes ved at udskiftning af døre, renovering af kældervægge (med henblik på bedre "åndbarhed"), reparation af sætningsrevner mv. tages ud af projektet.
- Enkelte af de arbejder vi tager ud af projektet indgår i entreprisekontrakten som optioner.
- Optioner afklares på kommende GF (november 2022)

Køreplan:

BYF projekt:

Uge 40-41 BYF gennemgår licitationsresultatet

Uge 42-44 Kontrahering med Kjær Knudsen

Uge 43 Projektgennemgangsmøde med KK

Uge 44-45 KK påbegynder opmåling af vinduer.

*Uge 43-46 Prissætning af gesims projekt*

*Altan projekt:*

*Uge 41 - 12.10.22 Altanpriser fremsendes*

*Uge 43 – Gennemgang af altan tilbud med bestyrelse og evt. altanproducent.*

*Uge 44-45 Kontrahering med altanproducent*

*Badeværelses projekt:*

*Uge 41 - Badeværelseskunder informeres om projektet*

*Uge 43 – Møde mellem AI og badeværelseskunder*

*Uge xx Opstart projekt – vi undersøger med entreprenør om der kan opnås besparelser (byggeplads mv. hvis projekt følger vinduesudskiftning).*

AI har møde med badeværelseskunderne 25/10. AI låner bestyrelsesrummet

Grith kontakter til Bent-Ove og forhører sig om eventuelle ændringer i boligaften for altanhavere med regulering af lånerente.

### **3) Godkendelse af dagsorden og referat fra sidst til arkiv samt til hjemmeside.**

Referat

Godkendt

Hjemmeside

Godkendt

Trello Status:

Intet nyt.

Status SFG:

Endnu ikke modtaget

### **4) Beslutningspunkter**

- Faktura - SFG  
Godkendt
- Forberedelse af generalforsamling i november, herunder
- Økonomimøde efterfulgt af bestyrelsesmøde, dato: 1/11 16.30, hvem kan deltage? Vurdering besluttet på øko-møde.

Grith, Søren, Alu og Maria kan deltage. Louise og Kirstine kan måske.

- Dato for gf: 28/11 kl. 18, beboerhus lejet, depositum betalt.  
Hvem kommer? Grith, Søren, Kristine, Maria og Louise kommer.

Bestille pizza, + snacks og drikkevarer

Nøgleansvarlig

- Forslag fra bestyrelsen:

– Radiator, paragraf 10: Bestyrelsen stiller forslag om vedtægtsafklaring. Forslag til ordlyd fra Bent Ove: [https://drive.google.com/drive/folders/1CXR11O6r33f5I\\_Qa1XeYcIKphetHSeEU](https://drive.google.com/drive/folders/1CXR11O6r33f5I_Qa1XeYcIKphetHSeEU)

Kristine besvarer Bent-Ove og forsøger at få Bent-Oves forslag gjort mere specifikt.

– Erstat bede med plantekasser. Søg om penge på GF (det er bedre for fundamentet ift. råd og fugt) (indhentning tilbud?)

Louise beder SFG indhente tilbud på opgaven.

- If residents have an interest in combining with neighbor apartment, they should join the Waitly internal list, where they will be informed if the apartment is on sale. They can then buy with prio.1 (Kristine investigates Waitly possibilities)

Bestyrelsen foreslår at vedtægterne ændres således at en beboer interesseret i sammenlægning skal være skrevet på den interne venteliste. Maria tager den.

- Andre forslag, skraldehalløj – hvem informerer dem?  
Louise kontakter skraldeudvalg.
- Referater fra udvalg + betyrelsen, Hvem indsamler? Deadline 4. November  
Alu kontakter gårdudvalg. Kristine kontakter Altanudvalget og festudvalget.  
Grith skriver bestyrelsens beretning.
- Hvem genopstiller?  
Deadline 7. november.  
Stefan fremlejer til november 2024 og kan ikke genopstille.

Anette skal have materialet 3 uger før GF

- Skadedyrsbekæmpelse (Skægkræ) SA3  
Bestyrelsen mener ikke at foreningen skal bekoste skadedyrsbekæmper. Søren svarer beboeren.
- Toiletrengøring sfg  
Bestyrelsen godkender at toilettet rengøres 1 gang månedligt i vinterhalvåret og 2 gange månedligt i sommerhalvåret. Louise svarer.
- Halloweenbudget 2000,-  
Godkendt. Alu svarer et forbrug på maximalt 2000kr.

[Mail til godkendelse af byggeansøgning findes her](#)  
[Huskeseddel ved afgivelse af fuldmagt](#)

## 5) Kontortiden

- Nyt fra kontortiden?  
En beboer beder om hjælp til udfyldning af ansøgning om boligstøtte. Bestyrelsen henviser i første omgang til administrator Anette Borge som bør kunne hjælpe.
- Bemanning af næste kontortid?  
Bestyrelsesmøde d. 1. november - kombineres med regnskabsmøde hos Homann på Axel Torv. Afholdes kl. 16.30.

## 6) Nyt fra udvalg

- **Nyt fra Formandsudvalg** (Grith, Aluminé, Stefan)  
Oprydning bagtrappe  
Godkendt. Beboerne bør have minimum 30 dages varsel..
- **Nyt fra Salgsudvalg** (Kristine, Maria Louise)  
Intet salg.
- **Nyt fra Gårdudvalg** (Alumine)  
Status september

Alumine kontakter SFG og hører om de fortsat bruger snerydderen i gårdudlvagets kælderrum. Hvis ikke det er tilfældet ønsker bestyrelsen at vide hvad det vil koste at få den fjernet.

Bestyrelsen opdaterer hjemmesiden med Helles mailadresse.

- **Nyt fra Altanudvalg**
- **Nyt fra Vedligeholdelsesudvalg** (Nanna, Søren)

- **Projekt: Nyt fra Badeværelsesprojekt og BYF /Nanna**

- Update på Gesimser v. Sjopper, se evt, mail fra BO

AI/Rasmus beder Kjær Knudsen om at give et tilbud på gesimsbandsprojektet. Som udgangspunkt er bestyrelsen ikke interesseret i at inkludere det i projektet på nuværende tidspunkt. Bestyrelsen mener at foreningen i forvejen har igangsat mange større projekter.  
Afventer tilbud fra Kjær Knudsen før endelig beslutning tages.

- Update på vedligeholdelsesplan v. søren  
Søren har kontakt til A4 og mødes med dem snarest i uge 43. A4 gennemgår ejendommen med SFG og evt. Nanna.

- **Nyt fra Kommunikationsudvalg** (Louise, Grith)
- **Fremlejeprojekt v. Stefan**

**7) Evt.**

Alumine påpeger at budgettet for mad på bestyrelsesmødet ikke kan holdes da de er forældede.  
Det samme gælder budgetter til fastelavn, halloween og sommerfest.

**Bestyrelsesmiddag d. 17. november'**

**8) Nyhedsbrev:**

- **Duer på loft**
- **Sommerfest**
- **Evt. bagtrappe**
- **Altan,byf, toilet**
- **Gf**
- **Påmindelse om at det ikke er tilladt at fremleje - ej heller med AirBnb**

Husk at Nyhedsbreve skal gemme i Google Drive (så de kan uploades på hjemmesiden)