



Sted: Kobbelvænget 64, kld.
Mødeleder: Maria Torré Borch
Referent: Pernille Nordahn Sonne

Mødedeltagere: Maria Torré Borch (MTB)
Dorrit Janner (DJ)
Pernille Nordahn Sonne (PNS)
Susanne Lind Hansen (SLH)
Ragnhild Olsen (RO)

Afbud: Josefine Lykkegaard (JL)

Bestyrelsesmøde nr. 10 – Afdelingsbestyrelsen

Den 10. december 2024

- **Godkendelse af dagsorden**
Dagsorden godkendt med tilføjelse af punkterne om kassekladde og velkomstfolder.
- **Godkendelse af referat, er godkendt elektronisk**
Referat godkendt.
- **Kassekladde:**
Kassekladde gennemgået og godkendt uden anmærkninger.
- **Orientering fra MTB**
 - *Helhedsplan – status*
Der er aftalt forhandling med to entreprenører, som forventes at give tilbud den 13. januar 2025. Der er givet tilladelse til drone overflyvning af afdelingen med henblik på at finde det bedst egnede sted at etablere byggeplads. Vi planlægger at afholde orienteringsmøder for beboerne om helhedsplanen til foråret. Der er givet byggetilladelse til at opsætte et ventilationsprøveanlæg i en lejlighed.
 - *Dørprojekt – status*
Der var været afholdt møder med byggeleder. De resterende dørudskiftninger forventes at gå i gang efter jul.
 - *MTB har deltaget i første OB-møde*
MTB har deltaget i sit første OB-møde (**o**rganisations**b**estyrelse), som var en meget positiv oplevelse. Blandt andet blev AABs budget for 2025 vedtaget. MTB orienterede om, at der er rekruttering til AABs dirigentkorps. MTB blev på mødet opfordret til at blive medlem af BRVU (**b**yggeri, **r**enovering og **v**edligeholdelses **u**dvalg)
 - *Mikkel er fratrådt sin stilling*
Ejendomsfunktionær Mikkel er fratrådt sin stilling med øjeblikkelig virkning.



- *Svar på spørgsmål fra det åbne bestyrelsesmøde den 12. november*

På det åbne bestyrelsesmøde fremsatte en beboer to spørgsmål:

Det ene spørgsmål vedrørte fuglehold i en garage. Beboeren mente, at fugleholdet har karakter af erhverv og derfor ikke er tilladt. MTB har drøftet spørgsmålet med vores afdelingsrådgiver og jura afdelingen. Der er ikke tale om et erhvervslejemål, som principielt er defineret som et lejemål indgået med en CVR registreret lejer.

Det andet spørgsmål vedrørte vedligeholdelsespligten af vinduer. Spørgsmålet drejede sig specifikt om mellemrummet mellem vinduerne. MTB har drøftet spørgsmålet med vores koordinator og orienteret sig i vores vedligeholdelsesreglement. Da alle rammer kan tilgås uden at skulle stå på stige enten indefra eller på altanen, betragtes det som indvendigt vedligehold og det er således lejer, der har pligten til at male vinduesrammernes mellemrum.

- **Evaluerings af det åbne bestyrelsesmøde**

Vi prøver med anden bordopstilling for at forsøge at mindske støjen ved møderne. Vi husker, at bestyrelsen skal præsenteres.

Næste åbne bestyrelsesmøde er den 1. april kl. 19.00.

- **Parkering, vilkår mm**

Drøftelse af eventuel oprydning i det nuværende system for udlejning af parkeringspladser. Vi fastholder det nuværende system, hvor beboere uden bil har mulighed for at leje en parkeringsplads, så længe der er ledige pladser. Hvis der opstår en situation, hvor der kommer mangel på parkeringspladser, kan bestyrelsen opsig lejekontrakt for den pågældende lejer.

- **Nytårskur, dato?**

Vi inviterer alle beboere til nytårskur den 7. januar og den dag har vi derfor ingen træffetid. PNS laver opslag til opgangene.

- **Velkomstfolder**

Folderen er opdateret.

- **Bordet rundt**

DJ: To træer på Kobbelvænget mangler at blive stynet. MTB undersøger, hvornår de bliver stynet.

SLH: Ønsker nyt opslag i alle opgange med en generel orientering om husordensregler, f.eks. at der ikke må opbevares ting på eller under trappen og at vinduer og døre skal holdes lukkede. PNS laver et opslag.

MTB: Gav en kort orientering om pilotprojektet "Fremtidens AAB."

- **Næste møde 7.1.25**

Næste bestyrelsesmøde er den 7. januar kl. 15.30 på Gadelandet 19.

- **Eventuelt**

Der er opsat en stolpe ved garageanlægget på Kobbelvænget 66 for at undgå skader på nedløbsrør.

- **Glædelig jul**