

## Referat

---

### Referat til bestyrelsesmødet den 12. oktober 2022 kl. 11.00-14.00

Mødet afholdtes på Sivmosevænget 2K, 1 sal, 5260 Odense S

Deltagere: Sys Frimodt, Henning Kirk Christensen, Jens Horsbøl Rasmussen, Lina Hoffmann og Winnie Kobberød.

Suppleanter: Ingen.

Afbud:

Fra Boligkontoret Danmark: Jeanette Helmer og Mette-Sofie Kallehauge.

Udsendt den: 13. oktober 2022.

### Indhold

|  |          |
|--|----------|
| <b>1 – Godkendelse af dagsorden</b> .....  | <b>1</b> |
| <b>2 – Revisionsprotokol</b> .....   | <b>1</b> |
| <b>3 – Godkendelse af referat fra sidste møde 15. august 2022 og 29. august 2022</b> ..... | <b>2</b> |
| <b>4 – (Lukket punkt)</b> .....  | <b>2</b> |
| <b>5 – (lukket punkt)</b> .....  | <b>2</b> |
| <b>6 – Etablering af udgang til terrasser fra stuelejligheder</b> .....                    | <b>2</b> |
| <b>7 – God fondsledning i Kragstbjerghave</b> .....  | <b>2</b> |
| <b>8 – Konference for ejendomsfunktionær</b> .....   | <b>2</b> |
| <b>9 – Nyt fra udvalg og arbejdsgrupper</b> .....  | <b>3</b> |
| <b>10 – Genopretning af haveanlæg efter rørsprængning</b> .....                            | <b>3</b> |
| <b>11 – Mulige Energibesparelser</b> .....   | <b>4</b> |
| <b>12 – Budget 2023</b> .....  | <b>5</b> |
| <b>13 – Budgetopfølgning pr. 4.10.2022</b> .....   | <b>5</b> |
| <b>14 – Aktivitets-og beslutningsplan drift og administration</b> .....                    | <b>5</b> |
| <b>15 – Diverse forslag fra Ris og Ros kassen</b> .....                                    | <b>5</b> |
| <b>16 – Mødekalender</b> .....   | <b>6</b> |
| <b>17 – Eventuelt</b> .....  | <b>6</b> |

#### 1 – Godkendelse af dagsorden

Dagsorden udsendt 4. oktober 2022.

#### Beslutning:

Der indsættes nyt punkt 6 – øvrige punkter ændres fortløbende.  
Ingen øvrige bemærkninger.

#### 2 – Revisionsprotokol

Revisionsprotokol har ingen tilføjelser eller anmærkninger.

Revisionen kontakter bestyrelsen og administration på digital post, hvis der i perioden viser sig udsving, der giver anledning til kommentarer eller bekymringer.

**Beslutning:**

Intet nyt

**3 – Godkendelse af referat fra sidste møde 15. august 2022 og 29. august 2022**

Referat udsendt den 24. august 2022 og 30. august 2022.

**Beslutning:**

Underskrevet og godkendt uden bemærkninger.

**4 – (Lukket punkt)****5 – (lukket punkt)****6 – Etablering af udgang til terrasser fra stuelejligheder**

Jens har deltage i en planlægningsgruppe, der har undersøgt interessen for at etablerer udgang til en terrasse fra stuelejlighederne. Der er 7 lejere der er interesseret i både udgang med terrassedør og terrasse og 3 ønsker kun en terrasse. Der var enighed om, at projektet mangler klare linjer til omfang, størrelse, indhegning mm., idet bestyrelsen ønsker, at projektet får et ens udtryk. Jeanette oplyste, at Boligkontoret Danmark gerne vil påbegynde arbejdet med indhentning af tilbud og beregninger af tillæg til lejen. Arbejdet forbundet hermed vil hvis "byggesagen" ikke bliver godkendt ved beboerne, blive opkrævet time for time som honorar til Boligkontoret Danmark.

**Beslutning:**

Bestyrelsen besluttede, at projektet udskydes et år.

**7 – God fondsledelse i Kragshøjghave**

Bestyrelsen opfordres til at gennemgå og drøfte anbefalinger for god fondsledelse. Tidligere udfyldt skema medsendes til inspiration.

**Indstilling:**

At bestyrelsen tager stilling og udfylder nyt skema.

**Beslutning:**

Bestyrelsen besluttede, at gennemgå skemaet på et kommende snakke møde og udskyde punktet til næste møde.

**8 – Konference for ejendomsfunktionær**

Den 22.-23. marts 2023 afholder Boligkontoret Danmark konference for ejendomsfunktionærerne. På konferencen er der som sædvanligt fokus på relevante temaer for arbejdet i driften – i år god kundeservice, fugt og skimmel, IT-værktøjer, råderet reglementer mm. Konferencen har et stærkt fagligt fokus og indhold, men konferencen handler også om at give jeres medarbejdere mulighed for at møde kollegaer fra hele landet, pleje faglige netværk på tværs af boligorganisationer og give rum til øget sparring om opgaveløsning mv. på tværs. I år afholdes konferencen i København med overnatning på et af Scandics hoteller. Opholdet er med fuld forplejning begge dage, faglige og inspirerende oplæg og workshops fra både eksterne og interne. Prisen for deltagelse afspejler omkostningerne, og der er altså ikke i prissætningen indregnet overskud til Boligkontoret Danmark. Formålet med dagene er at klæde jeres medarbejdere endnu bedre på til at håndtere en stadig mere kompleks hverdag. Konferencen løber som nævnt over to dage, hvor jeres medarbejdere deltager i tre obligatoriske workshops, som styrker deres faglighed og giver inspiration til nytænkning i forhold til driften af jeres afdelinger. Arrangement inkl. forplejning og overnatning beløber sig til 6.250,00 kr. pr. medarbejder inkl. moms, som enten kan dækkes af boligorganisationen eller af afdelingen. Vi håber igen i år på stor opbakning

**Indstilling:**

At bestyrelsen drøfter om Kennet skal have tilbuddet om at deltage på driftskonference 2023.

**Beslutning:**

Bestyrelsen godkendte, at Kennet deltager under forudsætning af at de øvrige selskaber der "deler" Kennet også betaler deres andel.

## 9 – Nyt fra udvalg og arbejdsgrupper

**Nyt fra udvalgene:**

**Samarbejdsudvalg:**

Sys Frimodt og Jens Horsbøll Rasmussen.

**Aktivitetsudvalget**

Sys Frimodt og Lina Hoffmann.

Julefrokost og julegaver for bestyrelsen er blevet drøftet.

Lina og Sys påtaget sig opgaven med at arrangere julefrokost for tovholdere og julearrangement for beboerne. Datoer endnu ikke fastlagt.

**Køkkenudvalg:**

Jens Horsbøl Rasmusen, Winnie Kobberrød og Jeanette Helmer (BDK)

**Visitationsgruppen + hotel:**

Lina Hoffmann og Winnie Kobberrød – Aase Dahl (Hotel)

Lina er udtrådt fra visitationsgruppen og Sys Frimodt indtrådt i hendes sted.

**Havegruppen:**

Jens Horsbøl Rasmussen

**Kulturudvalget:**

Walther Richter

Der er fremsat ønske om at få adgang til programmet PowerPoint til kr. 585,- pr. år. Programmet anvendes til diverse foredrag og andre sociale arrangementer.

**Værkstedet:**

Jens Horsbøl Rasmussen

**Hjemmeside:**

Sys Frimodt

**Velkomst:**

Mona Thomsen har tilbudt at sørge for velkomst af nye beboere, udleverer blomster, husregler mm.

**Beslutning:**

Bestyrelsen har besluttet, at julefrokost afholdes på Oluf Bagers Gaard, Mette-Sofie, Jeanette, Mette og Kennet inviteres.

Bestyrelsen må indkøbe julegaver til en værdi af kr. 800,-. Bilag sendes til Jeanette.

Bestyrelsen besluttede at betale adgang til PowerPoint til kr. 585,- pr. år.

Bestyrelsen tog til efterretning at, Mona begynder i velkomstudvalget.

## 10 – Genopretning af haveanlæg efter rørsprængning

**2022-03-23**

Summen fra forsikringen blev ud fra Sparvath ejendomsservice anslået til kr. 56.125,- inkl. moms. Da vi gerne vil videreføre det flotte arbejde, som Søren fra JK-byg har fået anlagt ved hovedindgangen, skulle der laves tilsvarende bagved.

Der er indhentet priser fra JK-bygning til sætning af kantblok, samt anlægge rampe, hvor der er i dag er trappe. Tilbud fra JK-byg kr. 85.125,- inkl. moms.

Herudover er der indhentet pris fra Garden Care til at klargøre jorden til beplantning inkl. udlæg af 10 cm barkflis og sætning af Potentiller-planter. Tilbud kr. 34.687,50 kroner inkl. moms.

En samlet pris for anlægsarbejdet og materialer: kr. 119.812,50 inkl. moms

Egenbetaling: kr. 63.687,50.

### Beslutning:

Mette indhenter kontrolpris ved anden tilbudsgiver.

### 2022-04-27

Der er nu indhentet alternativt tilbud fra Anlægsgartner Sparvath på samme betingelser som ovenstående. Tilbud kr. 160.624,- inkl. moms.

Begge tilbud er udsendt til bestyrelsen pr. mail den 2022-04-11 med anmodning om accept og eventuelle bemærkninger.

Der er ikke fremsat bemærkninger eller spørgsmål til de fremsendte tilbud og en enig bestyrelsen har pr. mail tiltrådte tilbud fra Garden Care og JK-Byg. Mette har bestilt arbejdet den 2022-04-12. På grund af ny rørsprængning i fjernvarmeledningen, der er beliggende i samme område, er opstart af arbejdet udsat på ubestemt tid.

### 2022-06-13

Fjernvarmerøret er nu blevet trykprøvet over to gange: første gang viste prøven at trykket blev mindre og at der derfor måtte være en utæthed i røret. Trykprøvningen blev udført med varmt vand og da temperaturen på vandet falder, bliver trykket mindre over tid, hvilket er en fejl fra udførers side.

Anden gang blev prøven udført med koldt vand og trykprøvningen viste at røret er intakt.

Vandet i skakten forventes at komme fra køkkenet af og Kennet holder fortsat øje med skakten, hvor vandet nu er tørret ud.

Derfor igangsættes haveprojektet langt om længe.

Søren fra JK-byg kontaktes ligeledes med Garden-Care, således vi kan komme i gang med projektet. Eftersom det er for sent at plante på nuværende tidspunkt, udskydes denne del til foråret.

### 2022-08-15

JK-byg kunne ikke udføre rampen ved nr. 82 som aftalt p.g.a. lovkrav omkring hældning. Stensætningen er færdig og beplantning må vente til efteråret.

Reklamation vil blive udbedret hurtigst muligt ifht. Omlægning af fliser/kant ved trappen der går op over.

### 2022-10-12

#### Rampe på Østerbæksvej

Efter dialog med Søren fra JK-byg og anlæg, er der fundet en løsning på rampen på Østerbæksvej ud fra nummer 86. Den er blevet lavet om og gjort lovlig, uden beregning fra Søren side.

Det resterende arbejde i gårdanlægget er blevet lavet færdigt – både de afsluttende hjørner omkring trappen ved nr. 82 og sænkning af kanten, der gik over trappen i nr. 104.

Derudover besluttede formanden at få sat en ekstra blok på i højden i gårdanlægget, omkring nr. 82-84, dette blev udført mens entreprenørerne gik der i forvejen.

Fra: Søren Jensen <saj@jkbygoganlaeg.dk>  
Sendt: 21. september 2022 12:22  
Til: Mette-Sofie Flint kallehauge <amfk@bdk.dk>  
Emne: Kragstbjerghave

Hej med dig pris på Extra opsætning af kantblok på Kragstbjerghave.  
Pris inkl materialer og arbejds løn ex moms. 2.500,00 kr.  
Arbejdet omfatter.  
Opsætning af Holmegaard blok 42\*14 cm 12 stk .  
Prisen er givet ud fra de kan lave det med det samme mens de er der ude.

Svar Svar til alle Videre send

on 21-09-2022 13:19



Sys Frimodt <mail@sysfrimodt.dk>

Re: Kragstbjerghave

Til Mette-Sofie Flint kallehauge

GO: saved

Hej Mette  
Kragstbjerghave accepterer tilbuddet og ønsker arbejdet sat i gang straks  
Med venlig hilsen  
Sys Frimodt  
Formand for Kragstbjerghaves bestyrelse  
Sendt fra min iPhone

Plantearbejde er påbegyndt i uge 41 og projektet kan snart afsluttes.

### Beslutning:

Orientering taget til efterretning.

Bestyrelsen besluttede, at sætte stensætning omkring Kragstbjerghave 78 på aktivitetslisten.

## 11 – Mulige Energibesparelser

Der arbejdes med løsninger omkring poletter el.lign. til vaskemaskiner og ændring af belysning i kældre (så ikke alt lys tændes på en gang).  
Herudover afventer vi varmerapport/notat angående tidligere udskiftning af dele på varmeanlægget. Har der været besparelser?

Kennet arbejder på, at indhente løsninger omkring på LED belysning i kælder med bevægelsescensor, samt om der kan montres poletløsninger på vaskemaskinerne.  
Det blev drøftet om der kan ske besparelser på udendørsbelysningen?

### **Beslutning:**

Bestyrelsen besluttede at Kennet fortsætter med at indhente tilbud på LED belysning i kælder, der skal regnes på tilbagebetalingstiden, inden de endelig beslutninger træffes.  
Bestyrelsen besluttede, at der ikke skal arbejdes videre med en poletløsning til vaskeriet.  
Notat til varmerapport er ikke modtaget – fremsendes til næste møde.

## 12 – Budget 2023

Medsendt opdateret budget 2023 efter opsigelse af F10 og optagelse af fastforrentet 30-årigt lån.

### **Beslutning:**

Taget til efterretning.

## 13 – Budgetopfølgning pr. 4.10.2022

Er udsendt med dagsorden den 4.10.2022.

### **Beslutning:**

Taget til efterretning.

Jeanette undersøger Kragstbjerghaves likviditet.

## 14 – Aktivitets-og beslutningsplan drift og administration

Listen er et fast punkt og opdateres løbende efter hvert møde.  
Se medsendt excel-fil.  
Indhente nye tilbud.

### **Indstilling:**

Listen drøftes og opdateres med beslutninger.

### **Beslutning:**

Bestyrelsen besluttede, at Mette-Sofie skal indhente nye tilbud på trappevask mm., hvis henvendelse omkring klager ikke har effekt.  
Orientering taget til efterretning.

## 15 – Diverse forslag fra Ris og Ros kassen

Bestyrelsen bedes tage stilling/gennemgå forslag indkommet i Ris og Ros kassen.  
2 stk. indkomne forslag vedhæftet dagsorden.

Der er desuden indkommet ansøgning fra en lejer, angående lydisolering af lejemålet. Udgiften skal afholdes af Kragstbjerghave og pålægges huslejen.

### **Besvarelse:**

Rengøring af yderdøre indvendig/udvendig bør udføres af Absolut rengøring, der rettes henvendelse herom.

Kennet undersøger om yderdøren i nr. 106 kan justeres, så den lukker ordentlig.

Bestyrelsen mener at kældernedgange fejles jævnlige, de kan om nødvendigt behandles med algefjerner til foråret. De kan ikke højtryksrensnes uden at belægningen ødelægges.

Oplysninger om personforhold/uddannelse er underlagt GDPR loven, og må ikke videregives til tredjemand.

Der arbejdes ikke videre med besparelsesforslag i vaskekælderen jf. pkt. 14.

**Beslutning:**

Bestyrelsen besluttede, at afvise ansøgning om at lydisolere lejemålet.

**16 – Mødekalender**

| Møderække        | Klokken | Specifikt emne:                 |
|------------------|---------|---------------------------------|
| 5. december 2022 | 14.00   | Bestyrelsesmøde                 |
| 5. december 2022 | 18.00   | Julefrokost (Oluf Baggers gård) |

Snakke møder planlægges ad hoc, møderne afholdes på Kragstbjerghave.

**Møder i 2023:**

|   |                      |
|---|----------------------|
| Tirsdag den 14. marts 2023 klokken 15.30. | Regnskabs gennemgang |
| Onsdag den 29. marts 2023 klokken 17.00.  | Årsmøde              |
| Onsdag den 29. marts 2023 klokken?        | Konstituering        |

**17 – Eventuelt**

Jeanette undersøger om teksten på opkrævningen kan ændres, så beboerne kan få boligsikring.

Referat udsendes pr. mail til endelig godkendelse ved bestyrelsen jf. fristen i forretningsorden og lægges på hjemmesiden senest 20 dage efter mødet.

Referent: Jeanette Helmer  
Mødet afsluttet: 13.30

Bestyrelsens underskrifter:

\_\_\_\_\_  
Sys Frimodt  
Formand

\_\_\_\_\_  
Jens Horsbøl Rasmussen  
Næstformand

\_\_\_\_\_  
Lina Hoffmann

\_\_\_\_\_  
Winnie Kobberrød

\_\_\_\_\_  
Henning Kirk Christensen