

Referat af bestyrelsesmøde – A/B Toftevang

Dato: 12. maj 2026

Tid: kl. 18.00 – 20.00

Deltagere

Ole Nørgaard, Zana Hadzialijagiz, Jesper Thrane, Jonas Mansoor, Pia Johansson og Per Hansen

Fraværende

Michael Isaksen Caving

1. Mødefrekvens

Da bestyrelsen har fået to nye medlemmer, samtidig med at tre tidligere medlemmer er udtrådt, og der desuden skal følges op på en række punkter fra generalforsamlingen, besluttet det midlertidigt at øge mødefrekvensen for at sikre en effektiv håndtering af de mange emner og opgaver.

2. Konstituering

Ifølge vedtægterne §28.5 skal bestyrelsen efter generalforsamlingen konstituere sig med valg af næstformand og sekretær.

Bestyrelsens konstituering blev herefter følgende:

- Næstformand: Per Hansen
 - Sekretær: Jesper Thrane
-

3. Administratortilbud

På generalforsamlingen blev det besluttet, at der skulle indhentes tilbud på administration af andelsboligforeningen. Bestyrelsen har i den forbindelse været i dialog med tre ejendomsadministratorer og modtaget tilbud fra følgende virksomheder:

- Boligexperten
- Øens Ejendomsadministration
- Newsec

Det blev samtidig oplyst, at de forskellige administratorer benytter kommunikationsplatformen ProBo.

Følgende prisniveauer blev drøftet:

- Newsec: 145.000 kr. inkl. moms
- Øens Ejendomsadministration: 193.000 kr. inkl. moms
- Boligexperten: 204.000 kr. inkl. moms

- Advodan: 200.000 kr. inkl. moms

Bestyrelsen arbejder videre med Newsec med henblik på en mulig overgang ved udgangen af maj.

4. Indkomne mails og henvendelser

Bestyrelsen gennemgik en række indkomne mails og henvendelser.

Der blev blandt andet drøftet spørgsmål fra en køber vedrørende punkter i vurderingsrapporten fra CERA, herunder spørgsmål om renovering af lejligheden og ansvarsfordelingen i den forbindelse.

Der blev desuden drøftet en sag om konstateret misligholdelse af ny erhvervet lejemål samt spørgsmålet om, hvem der hæfter for udbedringen.

Herudover blev der behandlet en naboklage vedrørende uønsket kontakt, samt en sag om uenighed vedrørende opsigelse af carport.

5. Rådgiveraftale – tagprojekt

På generalforsamlingen blev tagprojektet endeligt godkendt. På bestyrelsesmødet blev rådgiveraftalen med Ingemann Fischer efterfølgende drøftet, og det blev besluttet at afvente valg af ny administrator, således at denne kan bistå med gennemgang af rådgiveraftalen, inden der indgås en endelig aftale.

6. Styregruppe til tagprojekt

I forbindelse med generalforsamlingen, hvor tagprojektet blev endeligt godkendt, blev det samtidig besluttet at nedsætte en styregruppe til projektet.

På bestyrelsesmødet blev sammensætningen af styregruppen drøftet, og følgende personer blev nævnt som deltagere:

- Ole Nørgaard
- Jonas Mansoor
- Jørgen Olsen
- Signe Dalsgaard

Der arbejdes videre med den endelige konstituering af styregruppen.

Det blev desuden oplyst, at Niels Geewecke har meldt sig til parkeringsudvalget i relation til tagprojektet.

Tagprojektet er en videreførelse af tidligere generalforsamlingsbehandlinger vedrørende tagudskiftning og foreningens vedligeholdelsesplaner.

7. Skimmelsanering

Bestyrelsen har modtaget en rapport vedrørende skimmelsvamp og besluttede på den baggrund at indhente tilbud på sanering via Ingemann Fischer.

Rapporten anbefaler professionel skimmelrensning, efterfølgende kontrolprøver samt løbende rådgiveropfølgning frem til tagrenoveringen er afsluttet.

8. Legeplads

Legepladser i Danmark er omfattet af sikkerhedskrav i Bygningsreglementet (BR18) samt standarderne DS/EN 1176 og 1177. Det betyder blandt andet, at legepladser skal vedligeholdes forsvarligt og gennemgå en årlig hovedinspektion af en kompetent legepladsinspektør.

Formålet er at sikre børnenes sikkerhed samt at sikre, at foreningen lever op til gældende regler og mindsker risikoen for ansvarssager og forsikringsmæssige problemer.

Bestyrelsen besluttede derfor at vælge Dalpin til gennemførelse af den årlige hovedinspektion af legepladsen til en pris på 2.680 kr eksklusiv moms. per kontrol.

9. Containergård

Der er konstateret et hul i taget på containergården, og udbedring af skaden er aftalt.

10. Gæstekort og parkering

Faste lejere af garage, carport eller privat p-plads får udleveret gæstekort, som kan anvendes til midlertidig parkering for gæster på den lejede plads. Ordningen har været anvendt gennem længere tid.

11. Fiber/internet

På generalforsamlingen blev forslaget vedrørende Fibia/Waoo og alternativ udbudssætning behandlet og vedtaget. På baggrund heraf besluttede bestyrelsen på dagens møde at sende driften af foreningens fibernet i udbud via Findinternet.dk.

12. Næste møde

Næste bestyrelsesmøde afholdes den:

28. maj 2026 kl. 19.00