



|                      |  |  |                                |
|----------------------|--|--|--------------------------------|
| <b>Møde</b>          | Organisationsbestyrelsesmøde A/B Frydenhøjparken                                     |  |                                |
| <b>Dato</b>          | 19. marts 2019 kl. 17:00   |  |                                |
| <b>Sted</b>          | Pavillonen ved Materielgården  |  |                                |
| <b>Deltagere</b>     | Kaj Stauning<br>Carl W Jensen<br>Annette Waldorf<br>Henning Humledal<br>Morten Mørck | Formand<br>Bestyrelsesmedlem<br>Bestyrelsesmedlem<br>Bestyrelsesmedlem<br>Bestyrelsesmedlem/Kasser | KS<br>CWJ<br>AWA<br>HHU<br>MMØ |
| <b>Gæst</b>          | Claus Toft   | CASI   | CTO                            |
| <b>Administrator</b> | Gregers Andersen   | UBSBOLIG A/S   | GAN                            |

## Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af dagsorden og valg af referent
3. Godkendelse af referat af organisationsbestyrelsesmødet den 13. november 2018
4. Revisionsprotokol
5. Forbrugsmålere
6. Forberedelse af generalforsamling 2019
7. Råderetsprocedure i Frydenhøjparken
8. Sager til behandling
9. Meddelelser
  - a. Fra administration
  - b. Fra formandskabet
  - c. Fra bestyrelsesmedlemmer
10. Eventuelt / Næste møde



## Ad 1 Valg af dirigent

Kaj Stauning (KS) blev valgt som dirigent

## Ad 2 Godkendelse af dagsorden og valg af dirigent

Dagsorden blev godkendt og Gregers Andersen blev valgt som referent.

## Ad 3 Godkendelse af referat af organisationsbestyrelsesmødet den 13. november 2018

Referatet var på forhånd godkendt ved digital underskrift af organisationsbestyrelsesmedlemmerne.

## Ad 4 Revisionsprotokol

Der var ikke tilkommet yderligere bemærkninger i protokollen siden sidste møde.

## Ad 5 Forbrugsmålere

Der var inden mødet sendt nedenstående spørgsmål til Claus Toft, som forberedelse til mødet, som blev besvaret af Claus Toft under mødet:

1. Har Casi en eller anden form for løbende overvågning af målerne, sådan at store forbrug og eller intet forbrug opdages tidligt.  
**Svar:** *Der findes en løsning, men denne er ikke brugbar i Frydenhøjparken grundet de mange forskellige lejemålstyper.*
2. Hvordan reageres der fra Casi's side når målingerne viser intet forbrug eller negativt forbrug.  
**Svar:** *Hvis en måler f.eks. ikke tæller vand har Casi en udbedringsfrist på 30 dage. Enkelte beboere kan opleve, at deres måler ikke kan følges, dette skyldes for få opsatte antenner samt forkert placering af de eksisterende. I forbindelse med etableringen af systemet, var der e beboere der krævede antenner placeret uhensigtsmæssigt af kosmetiske årsager, hvilket betyder at dækningen ikke er optimal.*
3. Er der mulighed for at foretage en fysisk aflæsning af de måleunits der sidder i krybekældrene for hvert lejemål.  
**Svar:** *Alle målere kan fysisk aflæses manuelt i krybekældrene.*
4. Når et varme år er slut, og der er fejlmålinger eller ingen målinger, hvilke forudsætninger ligger så til grund, når et forbrug skønnes.  
**Svar:** *For så vidt angår varme, afregnes der for fejlbehæftede perioder efter graddage. Vand afregnes efter en betragtning af forbruget for de seneste 3 år og for nye lejere efter m2.*
5. Sker der en videreudvikling af internetsiden (casi.casi.dk) hvor den enkelte forbruger kan se sit aktuelle og tidligere forbrug.  
**Svar:** *Ja, der udvikles løbende på webløsningen.*
6. De steder hvor målingerne er "usædvanlige" er markeret med gul farve. Hvad er Casi's kommentarer.  
**Svar:** *De steder der opleves negative målinger, er grundet vandmåleren er vendt forkert, således at den tæller ned i stedet for op, men i selve afregningssystemet, som Casi benytter, er der taget højde for dette, således at de regnskaber der bliver udarbejdet i forbindelse med*



Årsafslutningen er korrekte.

7. Ang. hyblerne skal der findes en bedre form for registrering af varmekonsum og vandforbruget.

**Svar:** Der er opsat fjernafmålte fordampningsmålere i hyblerne, dog er der stadig 4 hybler der ikke er lykkedes at få adgang, trods gentagne varslinger.

Det blev efterfølgende besluttet, at Casi skal fremsende et tilbud på følgende:

- Opsætning af ekstra antenner samt placering af disse, så dækningen bliver optimal.
- Udskiftning af de målere der er vendt forkert, således at de pågældende lejere, kan følge med i deres forbrug

## Ad 6 Forberedelse af generalforsamling 2019

Det blev besluttet at årets generalforsamling vil blive afholdt den 25. juni 2019 i Frydenhøjhallen under forudsætning af, at lokalerne er ledige.

Indkaldelse skal senest være omdelt til lejerne den 28. maj 2019 og frist for indsendelse af forslag vil være den 11. juni 2019.

Kaj Stauning tager kontakt til Frydenhøjhallen med henblik på at booke lokalerne.

## Ad 7 Råderetsprocedure i Frydenhøjparken

Frydenhøjparken har både en kollektiv råderet, som kan benyttes til renovering af køkken og badeværelse, samt en individuel råderet.

Der er indtil nu kun 2 lejere i Frydenhøjparken der har benyttet sig af den individuelle råderet, som kort beskrevet er, en mulighed lejer har for selv at kunne modernisere sit lejemål ved egenbetaling, men hvis lejer fraflytter i afskrivningsperioden, har lejer krav på en godtgørelse alt efter hvor længe tid, der er tilbage af afskrivningsperioden.

Når den individuelle råderet benyttes, skal det eksisterende bad, køkken eller andet værdifastsættes, således at den eksisterende værdi fratrækkes det godtgørelsesbeløb, der skal registreres.

Bestyrelsen drøftede hvorledes værdifastsættelsen skal foregå og besluttede at arbejde videre med dette.

## Ad 8 Sager til behandling

Ingen

## Ad 9 Meddelelser

1. Fra administration

Gregers Andersen oplyste, at den årlige meddelelse omkring indestående på indvendig vedligehold ultimo 2018 er lagt i postkassen på ejendomskontoret og er klar til omdeling.



2. Fra formandskabet

Intet

3. Fra bestyrelsesmedlemmer

Intet

## Ad 10 Eventuelt / Næste møde

Næste møde blev fastsat til den 21. maj 2019 kl. 17:00.

Punkter på dagsorden til mødet Generalforsamling 2019 og regnskab 2018

Generalforsamlingen blev fastsat til den 25. juni 2019 kl. 19:00.

Dato:

Dato:

\_\_\_\_\_

Kaj Stauning

Dirigent

\_\_\_\_\_

Gregers Andersen

Referent

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Gregers Andersen

### Underskriver

På vegne af: UBSBOLIG A/S

Serienummer: CVR:34892776-RID:26919371

IP: 91.215.xxx.xxx

2019-04-02 06:36:04Z

NEM ID 

## Kaj Emil Stauning

### Underskriver

På vegne af: Frydenhøjparken

Serienummer: PID:9208-2002-2-720614298270

IP: 91.230.xxx.xxx

2019-04-02 08:43:59Z

NEM ID 

## Morten Phaff Mørck

### Underskriver

På vegne af: A/B Frydenhøjparken

Serienummer: PID:9208-2002-2-565031230215

IP: 87.50.xxx.xxx

2019-04-02 14:27:03Z

NEM ID 

## Henning Kurt Humledal Olsen

### Underskriver

På vegne af: A/B Frydenhøjparken

Serienummer: PID:9208-2002-2-399979921868

IP: 87.50.xxx.xxx

2019-04-03 12:51:12Z

NEM ID 

## Annette Waldorf Hersted

### Underskriver

På vegne af: A/B Frydenhøjparken

Serienummer: PID:9208-2002-2-785258703351

IP: 176.23.xxx.xxx

2019-04-04 12:43:14Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 3CEZJ-00K7G-J7Q2I-7FH0A-JTISZ-LGEZJ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>