

AB Nyrnberggården

Bestyrelsesmøde mandag d. 10. aug. 18.30.

Indkaldte: Johnny, James, Jonathan, Gert, Nicolas, Kaspar, Liv, Anna, Jesper, Christian og Klaus.

Afbud Jesper.

Dagsorden

Opfølgning:

O.1. Altanprojekt.

Som det ved selvsyn kan konstateres er der gang i mange ting, altannedtagning, facaderenoveringen og montering af vinduer.

Der følges op på byggemødet tidligere på dagen.

Orienteringsmøde: Det foreslås at afholde et orienteringsmøde ultimo august. Uge 34 eller 35
Smittefaren bevirker at et indendørsmøde på Kofoed Skole ikke er forsvarligt. Der vil efter de regler der er, heller ikke være muligt at samle mere end små 50 deltagere i deres lokale.

- Opdateret tidsplan: ca. En uge bagud, men ikke nogen særlig påvirkning. Primære årsag fejlløse af materiale til fugning, som nu er løst
- Varslinger og vvs-opgaver har været lidt bagud/rodede, men bliver nu dobbelttjekket. Tømmer er kommet bagud, går i gang mandag, og burde kunne indhente efterslæb.
- Bærejern ved vinduer, vi får senere tilbud for behandling af tærede bærejern. Der kan være flere end forudset i kontrakten. Vi er dog indstillet at få alle ordnet.
- Prøvealtan kommer i uge 35. Vi holder et 'åbent hus' d. 3. september 17.00-19.00 hvor der kan stilles spørgsmål. Lille telt opstilles. Ikke med mikrofon og udstyr. AI, administrator og repræsentanter fra bestyrelsen vil også være tilstede.
- Spørgsmål som er kommet til "spørgekassen", er besvaret løbende. Kun ganske få henvendelse er kommet.
- Billeder af fremgangen er taget og kan blive lagt op på hjemmesiden. Ellers er man velkommen til altid at kigge forbi.

Afdækning, brug af grill osv. på de nye altaner.

- Forslag fra andre foreninger sendt rundt for inspiration. Geert, Johnny og Anna udarbejder forslag på baggrund af dette.

Optagelse af lån til byggesagen: Renten og kursen er meget fornuftig nu, så man bør overveje at optage måske 50% nu/i efteråret.

- Bestyrelsen tilsluttede sig ideen og administrator fik mandat til at gå videre med sagen..

O.2. Vaskeri. Status

- Strømmen er færdig. Der mangler maling og få tilsluttet de nye tørretumblere samt inddækning bag maskinerne. Det forventes at det tages mindst en måned mere.
- Der kigges på justeringer af reservation af vaskemaskiner. Reservationen kan evt. koste et gebyr – nødvendigheden overvejes når det 2. vaskeri er åbnet.
- De nye tørretumblere vil have forbedret funktionalitet med flere programmer og automatisk sluk når tøjet er tørt for at sikre mod brandrisiko.

O.3 Ulovligt varmeanlæg. Foreningen har modtaget en stævning med krav om at ændringerne kan bibeholdes.

- Påstande og bilag stemmer ikke helt overens. Sagsøgere forholder sig ikke til at man ikke selv må ændre på radiatorer og installere vandbåren gulvvarme, men kun at det er lavet VVS forsvarligt. Foreningen fastholder krav om tilbageføring.
- Det fremgår klart af vedtægterne at foreningen har vedligeholdelsepligten.
- Der skal indhentes en VVS-vurdering af hvad konsekvenserne for vores varmeanlæg er ved at foretage de pågældende ændringer i alle lejligheder. Christian kontakter AI.

O.4.Væggeluslejligheden. Status

- Vi afventer en beskæftigelse på at beboer nu bor i sin henviste plejehjemsbolig.
- Der har ikke været observeret væggelus over længere tid, heller ikke hos nabo.

Nye sager:

N.1 Rotter: Der er ved eftersyn 23. juni konstateret rottehul ved tagedløb bagsiden af Nyrnberggade.

- Det er nu bragt i orden.

N.2 Honorering af bestyrelsen.

Det foreslås at der på linie med foregående år udbetales "telefonpenge" til bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

Det foreslås at formanden honoreres med 30.000 (max i budget) stigning på 5.000 i forhold til foregående år.

- Vi honorerer som vi plejer og er enige om at hæve formandshonorar grundet det meget arbejde.

Bestyrelsens arbejde

Tidsforbruget for formanden er efterhånden af en sådanne karakter at hjælp er nødvendig.

Vi tager en første drøftelse om et fremtidigt budget for honorering/brug af ekstern bistand af og til bestyrelsesarbejde. Evt. forslag herom behandles på kommende generalforsamling. Hvordan de så bruges er op til fremtidige bestyrelser, om det så er honorar til formand, bestyrelsesmedlemmer eller ansættelse af hjælp.

Det kan til eksempel oplyses at i forbindelse med tag renoveringen blev der i regnskabsåret 2015/2016 brugt 86.000 i konsulentbistand til bestyrelsen. Derudover 12.000 i honorar.

- Enighed om at fremlægge forslag om at hæve beløbet til honorering/konsulentydelse til bestyrelsen på kommende generalforsamling.

Her og nu vil flere bestyrelsesmedlemmer gå ind og hjælpe bl.a. med tilkaldesager, fx kloak problemer uden viceværternes arbejdstid og behandling af klager mm

N.3. Henvendelse vedr. skægkræ. Hvor omfattende er problemet?

- Der er delte meninger omkring bruges af gift, men mange eksperter mener at det er tvivlsomt. Øget rengøring er umiddelbart den bedste løsning.
- Det besluttes at få vores skadedyrskspert ud for at kigge på tilfældet for at foretage en vurdering af problemet så vi kan blive klogere.

- Der rettes henvendelse til beboerne som har henvendt sig om tilladelse for adgang til deres lejlighed så vi kan få en vurdering og løsningsforslag fra vor skadedyrseksperter.

N.4. Vandskade tilstoppet faldstamme. Trægården

- Der er nu foretaget en ekstra gennemfræsning og en tv-inspektion med en opfølgende kontrol.

Klager:

K.1. Klage om fest i gården

- Klagen blev afvist da den hovedsagelig var rettet mod bestyrelsens beslutninger vedr. udlån af telte, og de retningslinier bestyrelsen har udsendt herom. Der henvises til mulighed om at stille forslag på generalforsamlinger. Formanden svarer klager i overensstemmelse hermed.

Evt: