

AB NYRNBERGGÅRDEN

STIFTET NOVEMBER 1995

Bestyrelsesmøde 14-05-2012 Kl. 19.00-22.30

Afbud fra: Per (PD), Jette (JK)

Deltagere: Axel (AH), Søren (SM), Morten (MS), Franz (FA), Maj (MK), Brian (BM), Aysel (AD)

Administrator: Christian (CT)

Referent: MS

Bestyrelsen: Referat fra sidste måned underskrives:

- *Referat fra sidste møde er godkendt, underskrevet og lagt i mappe på bestyrelseskontoret.*

Opfølgning:

CT - O.1 – Tagprojekt – MS:

- *Den rådgivende ingeniør på ansøgning om energistøtte har siden sidste møde ikke hørt fra Københavns Kommune.*
- *MS orienterede bestyrelsen om, hvilke procedure (formalia) som skal gennemføres, inden selve udførelsen af tagrenoveringen kan gennemføres. Dels procedure hos kommune og senere af den rådgivende ingeniør.*
- *Administrator udleverede oversigt til bestyrelsen, som viser arbejder udført af rådgiver i foreningens det sidste år.*

CT – O.2 – Personfølsom sag om salg af lejlighed – SM/CT:

CT – O.3 – Projekt "Spar på vandet" – BM:

- *BM informerer om, hvilke tanker han har gjort, for at foreningen kan gøre beboere mere opmærksomme på at spare på vandet. En kampagne i fire stadier foreslår BM kan være en ide.*
- *MS får data over diverse forbrug en gang om måneden af gårdmænd. Når dette er blevet systematiseret, vil BM kunne bruge disse data til en kampagne, og herved kunne se udviklingen af en kampagnes effekt. Gårdmænd kan sikkert give input til BM.*
- *BM arbejder videre med projektet og får sat nogle mere konkrete tal på.*

CT – O.4 – Budget og økonomi, ½ år – CT/SM:

- *CT gennemgik regnskab for dette regnskabsårs første to kvartaler. Der er ikke beløb, som falder udenfor normalen.*
- *Punktet 15110 – Teknisk rådgivning dækker forbrug af fx arkitekter og ingeniører.*

CT – O.5 – Løn/telefonpenge – CT:

- *Det blev vendt, hvornår bestyrelsesmedlemmer får udbetalt telefonpenge.*
- *AH argumenterede for, at suppleanter også skal have telefonpenge, da de også leverer en indsats i bestyrelsesarbejdet.*
- *MK ønskede at vide om en udbetaling til suppleanter vil være i strid med vedtægter. Administrators kommentar var, at suppleanterne godt kan få telefontilskud, da det kan gives til alle frivillige i foreningen, der benytter egen telefon i forbindelse med frivilligt arbejde.*
- *SM er lønnet og får betalt sin telefon. Derfor kan/må han ikke modtage telefongodtgørelse.*
- *Det er vedtaget, at der i år (pt. kun i år) udbetales telefonpenge til suppleanter. Dertil skal suppleanter også have udleveret nøgler – så de kan komme rundt i foreningen. Fordeling af nøgler vendes årligt i bestyrelsen.*
- *AH foreslår, at SM skal have tilsvarende beløb, som blev udbetalt sidste år – for sit store arbejde som foreningens formand. Bestyrelsen støtter, at SM får dette beløb udbetalt.*

CT – O.6 – Status på salg af lejligheder /vurderinger – AH:

- *AH har afholdt møde med Frede Tellefsen og har indgået aftale om opsigelse af samarbejdsaftale om salg af foreningens lejligheder.*

AB NYRNBERGGÅRDEN

STIFTET NOVEMBER 1995

- Tellefsen har afgivet pris på at komme med priser/vurdering af en lejlighed uden at få den til salg hos dem. Foreningen skal have to vurderinger fra ejendomsmæglere ved hvert lejlighedssalg.
- AH stiller spørgsmål om ventelisten skal droppes. Alle på ventelisten er nu blevet spurgt ca. ti gange, siden AH har overtaget hvervet med at sælge lejligheder. Ingen har svaret tilbage på disse henvendelser.
- Bestyrelsen stiller som forslag til næste generalforsamling at ventelisten nedlægges.
- Der kommer snart endnu en lejlighed til salg (T.18, 3.tv.). Denne kommer til salg på nettet indenfor de kommende dage.
- De to lejligheder som er til salg hos Tellefsen er nu overdraget til Boligmægleren. Det er en etværelses (T.2, 2. th.) og den anden er en lejlighed i stuen (B.67, st. tv.).
- I B.59, 4. Th. og T.8, 3. Tv. er opsagt og vil komme til salg.
- AH kom med forslag om, at foreningen overtager forpligtigelsen (husleje mv.) i lejelejligheder, så snart lejeren flytter ud. Herved kan salgsprocessen blive sat hurtigere i gang uden at skulle afvente en tre måneders opsigelsesperiode. Der blev argumenteret for og imod. MS er modstander af, at foreningen afviger for lejelovens generelle 3 måneders husleje i opsigelsesperioden. Den fremmødte bestyrelse, med undtagelse af MS, vedtog en ny procedure iht. AH's forslag.
- AH har afholdt møde med et nyt vurderingsfirma og Vurderingsfirmaet ved Bent Bünning overtager vurderingsopgaven.

O.7 – Besøg af Arbejdstilsynet – SM:

- Arbejdstilsynet har været på uanmeldt besøg hos foreningens gårdmænd i sidste uge. De roste arbejdsforholdene og foreningen fik en glad smiley.

O.8 Hjemmeside – AH:

- Bestyrelsen vurderede billede, som er udsendt af JK til brug for hjemmesidens topbillede. MK og BM havde input til mulige motiver til topbilledet. Bestyrelsesmedlemmer tager selv kontakt til JK og giver input.
- Pt. venter foreningen med at aktivere Google adwords, da foreningens hjemmeside allerede nu ligger højt ved Google søgninger.
- CT arbejder på oplæg til næste bestyrelsesmøde om tidsperspektivet for, at der kan sendes samlet mail ud til de beboere, som har opgivet mailadresser.
- Der skal forsat udformes pjecer til ophængning i opgange med vigtige informationer. Dette skal især dække informationsbehovet hos ældre beboere, som ikke er på internettet.

O.9 Rengøring af ejendommen – SM:

- SM har opstillet jobbeskrivelse. Dette blev udleveret, og SM mailer den ud eller lægger den i bestyrelsesmedlemmers postkasse.
- Alle bestyrelsesmedlemmer gennemlæser arbejdsbeskrivelsen til næste møde og må gerne inden mødet komme med input til SM.

O.10 Brud på kloakledning i Trævænget (to kloakledninger) - SM:

- Det er pt. vurderet af kloakfirmaet, at brud på kloakledning kan løse, uden at de store træer skal fældes (to store piletræer). Der vil dog løbende skulle borstskæres rødder i ledningsstrækninger.
- Tåstrup Kloakservice er sat på sagen og kommer med tilbud på udbedring bl.a. med en stømpeforring af den ene delstrækning.

Nye sager:

CT – N.1 – Tilbud på nye hoveddøre – FA:

- FA fremlagde det indhentede tilbud og forklarede grundlaget for det.
- MK oplyser, at døre blev gennemgået, da nye hoveddøre blev opsat. Dengang gaden blev renoveret. Dette er udført i år 2004 iht. Vedligeholdelsesplan.

AB NYRNBERGGÅRDEN

STIFTET NOVEMBER 1995

- AH foreslår at der udarbejdes et notat for og imod udskiftning af døre.
- Bestyrelsen er principielt positivt indstillet overfor, at der arbejdes videre med projekt "nye døre" for evt. fremlæggelse for en kommende generalforsamling.

CT – N.2 – personfølsom sag om utæt badeværelse – SM:

CT – N.3 – Betaling af ekstern rådgiver ved fejl i lejlighed som kræver eksternt notat – SM:

- På næste bestyrelsesmøde vil bestyrelsen diskutere, om andelshavere, såfremt de selv er skyldige i skader i lejligheder, selv skal bekoste evt. tekniker honorar. Herved menes honorar for rådgiverarbejder, som kommer i forlængelse af, at en beboer ikke vil lytte til bestyrelsens og gårdmænds råd/anbefalinger.
- I det seneste år er der desværre et par sager, hvor andelshavere ikke ville lytte til råd fra foreningens gårdmænd i forbindelse med skader i lejligheder. Det har derfor været nødvendigt at få rådgiver til at besigtige lejligheder og komme med faglig vurdering om mulige grunde til, at problemer er påstået. Dette kan fx være svamp eller utæt vådrum.
- Gårdmænd har igennem deres daglige virke i foreningen stort indblik i, hvordan mange problemstillinger løses/afhjælpes.

CT – N.4 – Hunde hos beboere – SM:

- SM informere om, at minimum to beboere i foreningen har hund i lejlighed.
- Administrator sender påbud til beboere, såfremt det vurderes at hunde faktisk bor i ejendommen.

N.5 – Tilbud fra Assurance Partner om middag – SM:

- Assurance Partner har tilbudt at betale middag til foreningens bestyrelse. Der er foreslået d. 9. eller 16. juni 2012 til afholdelse af denne middag. SM udsender mail til bestyrelsen om dette.

N.6 – Tricktyveri – SM:

- SM oplyste, at der har været to tricktyverier i ejendommen.
- SM udarbejder og sætter opslag op i opgange om, at beboere KUN skal åbne i opgange, når de kender den/dem som ringer på.

Klager:

-

Eventuelt:

CT – E.1 – Udbetaling af forsikringspenge til opryddere ved skybrud – CT.:

- CT har nu alle oplysninger og overfører pengene snarest.

E.2 – Besigtigelse af diverse rum - AH:

- Er udskudt til næste møde, da der ikke var tid i forbindelse med dette møde.

E.3 – Gårdfest – MK:

- MK informerede om forberedelse til en gårdfest. Der afholdes møde i festudvalget snart (MK indkalder) og herefter hører bestyrelsen nærmere.

Stående Udvalg

Kontrakt vaskerier – Axel (sat på standby)

Kondirum – Ida Nielsen & Dion Wind

Rengøring – Per/Aysel

Beboerblad – Maj

Tagudvalg – Morten/Axel/Søren

Hjemmeside – Axel

AB NYRNBERGGÅRDEN

STIFTET NOVEMBER 1995

Besøg:

-

Kontortider:

28-5-2012 – Lukke pga. helligdag.

Næste bestyrelsesmøde:

Afholdes mandag d. 11. juni fra kl. 19.

MS har ved dette møde oplyst, at han ikke deltager på næste møde.

Opgavefordeling

Morten: Kontakt til håndværkere, Badeværelser, Arbejdsfordelingen, Varmecentral, Referat, diverse renovering af ejendommen (inkl. tag).
Aysel: Kasserer, indkøb til bestyrelseslokalet, Rengørings firma.
Axel: Vaskeriaftale, salg af AB's lejligheder, hjemmeside,
Maj: Arrangementer, beboerkontakt, Beboerbladet
Per: Forretningsorden, ComX, YouSee. IT-generelt, kontor hos gårdmænd, Parabler, Rengørings-firma