

Bestyrelsesmøde 2013.03.11 - Kl. 19.00-21.55

Deltog: Christian (adm.), Morten, Maj, Franz, Søren, Johnny (suppleant), James, Jørgen (suppleant) og Mette (suppleant).

Afbud: Aysel.

Referat: Morten

Bestyrelsen: Referat fra sidste måned blev underskrevet og lagt i mappe på bestyrelseskontoret.

Maj uddelte en skrivelse fra tidligere bestyrelsesmedlem Axel Holm, hvori Axel begrundet hvorfor han ikke ønsker at modtage en afskedsgave for sit bestyrelsesarbejde i andelsforeningen. Det er normal praksis, at afgangende bestyrelsesmedlemmer får en erkendtlighed for deres frivillige arbejder i foreningens bestyrelse. Skrivelsen affødte ikke nogen kommentar fra den siddende bestyrelse.

Suppleanten James indtræder i bestyrelsen på den plads som er blevet ledig efter Jette Kingod er trådt du.

Søren undskylder for manglende opfølgning på punkter fra sidste dagsorden. Det skyldes et dødsfald i Sørenns nærmeste familie.

Opfølgning:

CT - O.1: Genindsættelse af tagudvalg

Søren

- Søren foreslår at der nedsættes et nyt tagudvalg med Morten, Søren, Mette og Franz. Alle disse vil gerne deltage. Såfremt andre/flere bestyrelsesmedlemmer ønsker at deltage i udvalget – kan dette koordineres på et senere bestyrelsesmøde. Det blev vedtaget at tagudvalg pt. består af disse personer.
- Det blev diskuteret hvordan foreningens bestyrelse kan informere foreningens beboere bedre om forløbet af tagsagen. Det blev foreslået at denne information placeres på foreningens hjemmeside (se punkt O.3).

CT - O.2: Salg af A/B's lejligheder

Franz

- Franz og Søren har holdt møde med Boligmægleren og har koordineret diverse aftaler. Enkelte punkter skal forsat koordineres.
- T.12 st. th. (lejelejlighed) er blevet ledig (resten af tekst fremgår i referat placeret på bestyrelseskontoret).
Lejligheden B. 61, st. th. er til salg (resten af tekst fremgår i referat placeret på bestyrelseskontoret).
- Lejligheden B.47, 2. th. bliver ledig pr. d. 1. marts 2013. Der er etableret adgang til lejligheden i denne uge.

CT - O.3: Kort opsummering af tagprojektet på hjemmesiden

Søren/Morten

- Der udarbejdes et notat til foreningens hjemmeside, som skal forklare om tagprojektet. Morten og Søren udarbejder dette. De resterende bestyrelsesmedlemmer må gerne komme med input.
- Morten og Søren har pt. registreret hvordan en del loftrum er meget opfyldt med ting i Bremensgade og Nyrnberggade. De mangler at registrere på loftet i Trægården. Det er tanken at udsende brev til beboere om at tagrum i forbindelse med tagsagen (også kælderrum) skal tømmes. Det er en nødvendighed for at byggesagen kan gennemføres. Det kan især være en god ide at gøre beboere med mange ting opmagasineret i pulterrum opmærksomme på at beboerrum SKAL tømmes inden byggesagen opstartes. Har beboere ikke tømt Deres rum inden byggesagen opstartes, vil foreningen få rum tørt uden ansvar for skader på ting og beboeren vil få regning for arbejdet.

- På et tidligere bestyrelsesmøde har det været diskuteret, at beboerens pulterrum bør opsiges midlertidigt i en periode op til og i byggeperioden. Dette skal ske for et sikre at der er adgang til alle rum på loftet og i kælderen i forbindelse med byggesagen. Byggesagen kræver adgang til alle rum. Denne fremgangsmåde er blevet anbefalet af en anden andelsforening, som den tidligere bestyrelse var på besigtigelse i den 19/10-2011. Denne forening har også gennemført tagrenovering. Efter renoveringsarbejder er gennemført leveres brugsretten af kælder- og loftrum tilbage til beboerne.
- Såfremt det er muligt i forbindelse med byggesagen – skal renoveringsarbejder koordineres, så beboere enten har råderet over deres pulterrum på loftet eller i kælderen.
- Maj foreslår at der i brev til beboere om tømning mv. af pulterrum skrives at beboere kan gå sammen om at betale flyttemænd til at løftet ting ned fra loftet.
- Foreningen kan evt. i perioder inden byggesagen opstartes opsætte containere til brandbart materiale, så beboere kan smide ting fra pulterrum i kælder og på loftet i container. Generel kan beboerne, som i dag, benytte den offentlige genbrugsstation i Vermlandsgade (er placeret 1,5 km fra andelsforeningen).
- Kan beboere ikke få plads til deres ting i lejligheden eller i et pulterrum (enten kælder eller på loft) opfordre foreningens beboere til at opmagasinere Deres ting på et lagerhotel (fx hos Shurgard i Laplandsgade) imens beboere ikke har brugsret over pulterrum.

CT – O.4: Salg af eksklusionslejlighed.

Franz

- Personfølsomme oplysninger, som fremgår af referat der er placeret på bestyrelseskontoret. Foreningen varetager salg af eksklusionslejligheder.

CT – O.5 Holde et uformelt møde mellem bestyrelsesmedlemmer

Maj

- Maj foreslår at bestyrelsen holder at møde, hvor der ikke føres referat. Herved kan alle snakke frit til hinanden og bestyrelsesmedlemmerne kan lære hinanden bedre at kende.
- Maj venter tilbage med forslag til en dato for mødet.

O.6: Gennemgang og opdatering af forretningsorden.

Søren

- Søren tildanner den nyeste version og efterfølgende skal bestyrelsesmedlemmer tiltræde den.

O.7: Orientering om fælleslejligheden.

Søren/Aysel

- Søren og Aysel har bestilt møbler mv.
- Alle møbler er bestilt (bl.a. en sovesofa, spisebord til 4 pers, en skænk, to tæpper, et sofabord, et hjørnebord, en kontorstol, en dobbeltseng, et klædeskab, en gæsteseng). Der er købt møbler og inventar for Kr. XX.XXX.
- Lejligheden vil kunne besigtiges af bestyrelse på næste bestyrelsesmøde.

O.8 Reparation af asfalt på kørervej i Græsvænget

Søren/Franz

- Der kommer et firma og besigtiger området i morgen. Derefter fremsendes et tilbud på at reparere et område på ca. 2 x 6 m i Trævænget.
- Skaden opstår sandsynligvis når der kører en tre-akset 28 ton lastbil fra skraldefirmaet igennem Græsvænget. Søren vil bede skraldefirmaet om at benytte mindre lastbiler, hvis det er muligt.
- Der skal asfalteres under nye sorteringscontainere fra Københavns Kommunen. Søren koordinerer med gårdmænd.

- O.9: Renovering af altaner. Morten
- Der er indkommet tilbud fra murer Søren Raun. Morten har snakket med murer om der kan benyttes lift til alle arbejderne. Murer mener at dette er muligt og at det vil være billigere end at opstille et stillads.
 - Flere altaner skal kontrolleres.
 - Det vil ikke være muligt at gennemfører undersøgelser før vejret er blevet varmere.
- O.10: Møde med Siff Søren
- Søren og Maj afholder 3 måneders ansættelsesmødet den 25. marts kl. 10.
- O.11: Klage fra sidst Johnny
- Johnny har snakket med familien og forklaret at foreningen var bekvemt for hvordan familien opfører sig. Den resterende tekst er personfølsom og fremgår af referatet som er placeret på bestyrelseskontoret.

Nye sager:

- CT – N.1: Personfølsomsag – fremgår af referat der er placeret på bestyrelseskontoret. Søren
- Omhandler problemer med lejer, som ikke vil åbne for foreningens håndværkere når der er aftalt gennemførelse af håndværkerarbejder i lejligheden.
- N.2: Gasudslip i Trægården, defekt ledning Søren
- Ved blokenden T. 2 har været hul i gasledning i gaden, som A/B har vedligeholdelsespligten af. Ledningen forsyner 7 opgange med gas i denne blok.
 - Arbejder er blevet udbedret. Der kommer en regning, som Søren vil have alle i bestyrelse til at underskrive. Arbejdet er blevet udført akut og det vil sandsynligvis fremgå af regningens størrelse. Der var ikke tid til at afholde et udbud og herved kontrollere prisen på arbejdet.
 - Dertil var enkelte delkomponenter ikke standard og skulle derfor bestille i Tyskland og sendes ekspres til København. Selv ikke HOFOR (tidligere KE), havde ikke disse komponenter på lager.
- N.3: Ny udbyder på bredbånd til ejendommen/Dansk Bredbånd Søren
- Søren har deltaget i en messe, hvor Dansk Bredbånd oplyste at de vil ville tilbyde en billigere aftale for internet end den A/B har nu.
 - Per og James følger op og tager en snak med Dansk Bredbånd.

Klager:

-

Eventuelt:

- E.1 Personfølsomsag – fremgår af referat der er placeret på bestyrelseskontoret. Maj
- Omhandler erstatningskrav for mistede foreningsnøgler og hvad konsekvensen er.
- E.2 Nye bænke Maj
- Bænke er bestilt og bliver leveret løbende når de er færdige.
- E.3 Deltagelse af gårdmænd til bestyrelsesmøder Maj/Søren
- Gårdmænd kan deltage til møder, hvor de eller bestyrelsen har et behov for de deltager.
 - Søren snakker med gårdmænd om deres deltagelse på bestyrelsesmøder.

- E.4 Mail på A/B's hjemmeside til for bestyrelsesmedlemmer Jørgen
- Jørgen opfordrer til at bestyrelsesmedlemmer opretter en g-mail, såfremt bestyrelsesmedlemmer ikke ønsker at mails sendes til Deres private mailboks. Jørgen kan være behjælpelig med dette.

- CT - E.5 Den offentlige ejendomsvurdering Morten/Christian
- Der er kommet en ny offentlig ejendomsvurdering. Den tidligere lød på Kr. 309.000.000 og den nye lyder på Kr. 308.000.000.
 - Da foreningens værdifastsættelse af andelskronen på Kr. 12.000 pr. m² medfører en økonomisk "buffer" på mere end 1 mio., medfører den nye offentlige vurdering ingen ændring af værdifastsættelsen af andelskronen.

Stående Udvalg

Kondirum – Johnny

Paraboler – Maj/Per

Beboerblad – Maj/Jørgen

Tagudvalg – Søren, Franz, Morten og Mette

Fælleslejlighed – Søren, Jeanet og Aysel

Kontortider:

Kontortider d. 25. marts 2013: Per og Johnny.