

AB Nyrnberggården.

Bestyrelsesmøde 12. Sep. 2016 kl. 19.00

Indkaldte: James, Franz, Johnny, Jonathan, Mette, Michael, Klaus, Gert, Saeeda og Christian.
Alle er fremmødte

Dagsorden:

Godkendelse af referat.
Referat er godkendt

Opfølgning:

CT

0.1. Tagsagen: Afslutningsprotokol fremsendt og 80% af beregnet tilskud (9.8.mio) fra Københavns Kommune er modtaget.

Loftrum. Drøftelse af lukning af huller i pultrumsdøre i loftrum. Såfremt løsningen er montering af en stang eller et bræt vil viceværterne selv kunne ordne arbejdet.

Der må maks. 10-12 cm luft. Mette følger op i forhold til materialer og fastgørelse for at sikre godkendelse i tilfælde af tyveri/forsikringsager.

CT

0.2. Altanprojekt: Gaihede er i gang med deres undersøgelser. Resultatet heraf forventes ultimo sep.

0.3. Alarmer på toiletbrønde: Da Frandsen El har opdaget en masse fejl og mangler i diverse el tavler kan de ikke færdigøre arbejdet. Vi har modtaget et tilbud fra Frandsen El på samlet 65.200 ex moms for udbedring af fejl. El gruppen har fremsendt et tilbud på 62.500. De konkrete tilbud rundsendes og medtages på mødet.

Michael undersøger nærmere om hvad der er op og ned i dette, og kigger på tilbuddene.

CT

0.4. Hegn og nyt låsesystem: Vi skal vel til at søge om ny byggetilladelse og få tilbud ind på opsætning af hegn og et nyt låsesystem.

Der skal vælges låsesystem, samt sikres en løsning hvor lågen ikke smækker på samme måde som den første der har været opsat.

Michael undersøger muligheder for låsesystem. Også til hoveddøre.

0.5. Grønne gårde: Sidste skitseprojekt fremsendt fra arkitekter til Københavns Kommune for videre behandling. Inden endelig stillingstagen vil et forslag blive sendt til høring.

Informationer bør gives til Johnny, der er kontaktperson på grønne gårde. Johnny kontakter dem og beder dem sørge for at dette bliver overholdt.

0.6 Udskiftning af jordledninger samt indskæring af vibrationsdæmpere efter pumper.

Vi har modtaget tilbud fra John Jensen VVS (rundsendes og medbringes på mødet) mangler endnu tilbud fra egen VVS.

Første tilbud er indhentet på 271.000,- der skal indhentes to tilbud yderligere. Dette skal gerne gøres snarest.

0.7. Udlån af fælleslokaler. Fælleslokalet har været udlånt til xxxxx som vedtaget på sidste møde, samt dagen efter til en anden beboer. Det er gået fint.

Vi skal have drøftet nogle retningslinjer for brug af foreningens fælleslokaler, og jeg vil som udgangspunkt foreslå følgende:

Lokalerne kan ved henvendelse til viceværter udlånes til beboere.

Formålet med brug af lokalerne skal oplyses inden tilladelse gives.

Lokalerne skal være forladt, opryddet og rengjort senest kl. 20.00

Der må ikke støjes, spilles høj musik eller på anden måde udvises en opførsel der er til gene for andre beboere.

Man vil være erstatningspligtig overfor ødelagt inventar og for manglende oprydning og rengøring.

Vi har jo 2 fælleslokaler det store i Nyrnberggadekarreen med køkken faciliteter. Her er der rejst ønske om indkøb af lidt service samt et bord og nogle ekstra stole. Jeg vil på mødet have en overslag om hvilket beløb vi snakker om.

I Bremensgadekarreen er lokalet mindre og uden faciliteter, men her forestiller jeg mig at vi kunne etablere en internetforbindelse og evt. indkøbe et lille køleskab for at gøre lokalet mere brugervenligt.

Johnny er kontaktperson på udlån af fælleslokaler, og varetager nøgler og evt. klager samt oprydning osv. Der betales 500,- i depositum til Johnny, evt. 100,- leje – dette drøftes med Christian.

Tjekke om vi har nogle borde allerede i bremensgade der evt. kan flyttes til rummene i Nyrnberggadekarreen.

CT

0.8. Varmtvandsmålere. Det er fra 1. Jan 2017 et lovkrav at alle skal have egen varmtvandsmåler. Der dog nogle undtagelser for reglerne som vi håber at kunne blive omfattet af. Vi har derfor lavet aftale med Gaihede om en teknisk gennemgang af ejendommen og en rentabilitetsberegning, samt konklusion incl anbefaling.(6.875 kr incl moms)

Gaihede er ved at undersøge dette.

Nye sager.

N.1. Indkøb af ny sovesofa til fælleslejlighed: Der er kommet klager over at man synker ned og den er dårlig at sove på. Det kan oplyses at 139 beboere har lejet lejligheden.

Dette er ok, gerne køb en i rimelig kvalitet (måske ca. 5.000,-)

N.2. Cykelstativer: Viceværter har modtaget et tilbud fra Veksø på cykelstativer som kan opstilles i Nyrnberggade og Bremensgade da der er mangel på pladser til parkering af cykler. Tilbudet som eftersendes inden mødet lyder på 42.195 kr (incl Moms)
Dette ønsker vi ikke at købe. Det er for dyrt.

CT

N.3. Regnskabstal: Der er nu mulighed for på den af Frede Tellefsen oprettede foreningshjemmeside mulighed for at se foreningens regnskabstal holdt op mod budgettet. Mail fra Christian udsendt 1.9. Der vil blive givet en orientering om status.
General fortsat sund økonomi.
Regnskabsmøde mandag d. 14/11 fra 17-18 i bestyrelseslokalet.

CT

N.4. Valuarvurdering: Der har på det seneste været et par henvendelser vedr. værdien af andelskronen og der er blevet lovet en valuarvurdering til næste generalforsamling.
Christian sætter DK valuarer i gang med at lave en vurdering.

CT

N.5. Opsigelse fra rengøringsmedarbejder.
Vi forsøger at ansætte en ny. Christian laver et oplæg til et jobopslag.
Klaus står for samtaler, Mette og Jonathan hjælper til.

CT

N.6. Gårdmændene- deres beføjelser til at sætte ting i gang.
Gårdmændene har beføjelser til vedligeholdelse.
En beløbsgrænse for viceværterne ved vedligeholdelse etc. sættes til 25.000,- inkl. moms-
Over dette beløb skal formanden informeres inden påbegyndelse, som informerer bestyrelsen. Nye initiativer skal altid vendes med formanden / bestyrelsen.

CT

N.7. Personaleforhold (fortroligt):

CT

N.8. Hjemmesiden:

Anmodning om fremleje. Ønske fra administrator at blanketten fjernes, og at der i stedet henvises til administrator om udlevering af nyeste blanket.

Dette ændres til at der skal tages kontakt til administrator på info mail for at få tilsendt nyeste blanket.

På sidste møde besluttede vi at tage hjemmesiden op på et kommende møde. Den trænger måske til en opdatering og afpudsning. Sagen drøftes med henblik på fremadrettet beslutning på et kommende møde.

Christian kigger siden igennem efter fejlinformation og sender det til Michael som retter til. Klaus kigger derefter siden igennem igen.

CT

N.9. Kondiklubben – medlem efterspørger om der er nogle penge retur.

Da han ikke har fået en ny nøgle, og derfor ikke har haft adgang kan han tilbagebetales for 3 år, det andet betragtes som forældet. Altså $75 \times 36 = 2700,-$

Evt:

Næste kontormøde 28. Sep.

Johnny tager den, evt. sammen med Klaus