

Referat af bestyrelsesmøde I A/B Frederiksbo Oktober 2003

Grundet uheldige misforståelser blev bestyrelsesmødet for oktober mdr. først afviklet den 3. november 2003 kl. 19:30.

Tilstedeværende: Formand Henrik Philip Jørgensen (HP), Næstformand Mille Frohn samt bestyrelsesmedlemmerne Peter Olsen, Kim Bech og Duyen Le.

Dagsorden:

1. Valg af referent
2. Valg af ordstyrer
3. Valg af Næstformand.
4. Godkendelse/kommentarer til sidste referat.
5. Meddelelser/sager fra Formanden
6. Forretningsorden
7. Husorden + Vaskekælderreglement
8. Opfølgning på GF d. 7. okt. 2003 (bl.a. Ekstraordinær GF, Vedtægtens § 14 stk. 1; ”søskende”-ordningen m.m.)
9. Løbende sager:
 - Vicevært
 - Nyt fra Sekretæren Anders
 - Erhvervsudlejning (Elite købmanden samt Den Sorte Gryde)
 - Ejendommens stand og vedligeholdelsesbehov
 - Køb/salg af Andele
 - Klager
10. Evt. (Herunder bl.a. brandbare materialer i opgangene)

Ad pkt. 1 : Duyen blev valgt.
Fremover vil posten gå på turnus mellem de enkelte bestyrelsesmedlemmer.

Ad pkt. 2: HP blev valgt.

Ad pkt. 3: Mille blev enstemmigt genvalgt som Næstformand uden kampvalg, da ingen af de øvrige bestyrelsesmedlemmer ønskede at opstille.

Ad pkt. 4: Ingen Kommentarer.

Ad pkt. 5:

- **Rykkerlisten for A/B Frederiksbo:** Blev forevist bestyrelsen til generelt orientering og blev af samtlige bestyrelsesmedlemmer noteret uden yderligere kommentarer.
- **Administrator Vibeke Madsen går på 1 års Orlov:** Den nye administrator hedder Hans Arne Christensen. (Vi afventer p.t. nærmere information – bl.a. vedr. ”hotline” nr., e-mail adresse m.v.)

- **Referat af GF godkendes uden yderligere kommentarer.**
- **Driftsregnskabet for perioden 1. juli – 30. Sept. 2003:** Vil blive gennemgået af det enkelte bestyrelsesmedlem til næste bestyrelsesmøde, hvor det vil blive taget op til fælles gennemgang og forhåbentligt godkendelse. Desuden vil Duyen - i samarbejde med Webmaster Henrik Metzger – lægge regnskabet ud på A/B Frederiksbos hjemmeside til generelt orientering for Andelsforeningens øvrige beboere..
- **A/B Frederiksbos Hjemmeside:** I forbindelse med oprettelse samt vedligeholdelse af Web domænet er der foruden de årlige 75 kr. en merudgift på 130 kr. pro anno, som bestyrelsen ikke tidligere har været bekendt med, men nu er blevet afkrævet.
Dette bevilliges uden videre af den nuværende bestyrelse.
- **Opsigelse af lejere af kælder/loftsrum, som ikke bebor en ejendom i A/B Frederiksbo.** HP vil udfærdige en standardskrivelse til opsigelse af lejere samt varetage det tunge hverv at opsig de lejere, der på nuværende tidspunkt er bestyrelsen bekendt.
Fremover vil det kun være beboere i A/B Frederiksbo, som vil kunne leje et kælder/loftsrum. Prisen vil blive fastsat af bestyrelsen efter areal samt beliggenhed og derefter lagt ud på hjemmesiden.
Men inden ovenstående lader sig føre ud i livet, skal der foretages en registrering af samtlige rum samt rydes op! Mht. Førstnævnte vil der være obligatorisk registreringsdage d. 3. og 4. Dec. 2003 mellem kl. 19:00-21:00, hvor der samtidigt vil blive registrering af vaske – og portnøgler.
Mille/Anders vil udarbejde en skriftlig skrivelse til samtlige beboere vedr. detaljerne omkring arrangementet.
- **Arbejdsweekend:** Grundet det forestående juleræs har bestyrelsen valgt at stille projektet i bero indtil det nye år.
- **Afregning for barnevognsramper samt dørtrin:** Bestyrelsen er ikke tilfredse med kvaliteten af arbejdet –desuden er barnevognsramperne for smalle! Hvorfor der er truffet beslutning om ikke at betale mureren førend der er rettet op på ”manglerne”. Mille vil tage kontakt til mureren angående dette.
- **Andelshavernes eget ansvar for vedligeholdelse af lejlighederne m.m.:** Der vil løbet af denne uge (uge 45) blive sendt en skrivelse ud til samtlige andelshavere, der i detaljer præciserer ansvarsområderne vedr. vedligeholdelse/renovering for den enkelte andelshavere hhv. andelsforeningen. Samtidigt understreges at alle reparationer/forbedringer, man som andelshavere mener foreningen skal betale skal på-forhånd-godkendes af bestyrelsen ved Skriftligt ansøgning. Mund-til-mund aftaler med et bestyrelsesmedlem er ikke gyldigt!!

Ad pkt. 6.: Forretningsordenen vil af praktiske grunde først blive taget op ved næste bestyrelsesmøde. HP vil da lave et revideret udkast til godkendelse.

Ad pkt. 7: Et udvalg bestående af Mille, Kim samt Anette (En sagkyndig andelshavere, der har tilbudt sin ekspertise/erfaring i udfærdigelse af Husordenreglementer) vil inden næste bestyrelsesmøde udarbejde et udkast til Husordenreglementet, således at man

umiddelbart efter det næste bestyrelsesmøde i november vil være i stand til at sende et foreløbigt udkast ud til samtlige beboere i A/B Frederiksbo til debat.

Angående regler ved brug af vaskekælderen, vil Duyen inden ugens udgang have formuleret og hængt et gældende regelsæt op på tavlen uden for vaskekælderen. Efter registrering af bl.a. vaskenøgler i starten af december vil Duyen sørge for at få fjernet de låse fra vasketavlen, som ingen ejermand har.

Ad pkt. 8:

- **Ekstraordinær general forsamling:** Mille foreslår, at denne i praksis afholdes vha. Brevafstemning og at det eneste pkt. på dagsordenen skal være vedtægtens paragraf 14 stk. 1, litra a tilføjes ordet ”Søskende”. Duyen stiller sig tvivlsom overfor om dette er lovligt. Flertallet tilslutter sig i midlertidigt forslaget og dette bliver således vedtaget.
- **Husordenen** vil blive sendt til høring ved et Husordensmøde på et senere tidspunkt, hvor A/B Frederiksbos lejere også inviteres. Dato for dette foreligger ikke på nuværende tidspunkt, men vil blive fastsat ved et af de næstkommende bestyrelsesmøder.

Ad pkt. 9:

1. **Viceværtten:** Der er planlagt et møde mellem formand HP og viceværtten midt i Nov. 2003 til genforhandling af ansættelseskontrakten samt specificering af viceværtens arbejdsopgaver.
2. **Sekretæren** henstiller til at alle jævnlige tjekker deres mail. Hertil tilføjer bestyrelsen at alt mail korrespondance helst skal rettes til samtlige bestyrelsesmedlemmer, således at alle kan følge med. Desuden ytrer sekretæren ønske om et fast træffetidspunkt. Til dette svarer bestyrelsen, at han i første omgang selv må komme med et udkast, som bestyrelse derefter selvfølgelig vil efterkomme. Yderligere bevilliges 2 stk. ’s stempel med A/B Frederiksbos adresse, telefon nr. m.m. (Ét til sekretærens hjemmekontor og ét til bestyrelseslokalet)
3. **Problemer med Den Sorte Gryde:** Bestyrelsen har kun modtaget få skriftlige klager p.t. hvorfor der nu tages initiativ til en kollektiv underskriftsindsamling. Kim vil forhøre sig hos administrator angående de juridiske perspektiver i dette. I første ombæring klages der over den meget generende os. Derefter er planen, at man går videre med støjen etc.
4. **Skiltning uden for Købmanden/den sorte gryde:** I henhold til reglerne står skiltene for langt ude og spærrer således et for stort areal af på fortovene. Kim vil rekvirere pjecen fra Vej og Park og udlevere den ovennævnte erhvervslejere.
5. **Ejendommen trænger til renovering/vedligeholdelse flere steder:** I første omgang vil HP tage kontakt til administrator angående fagmands vurdering af solbænkene (renoveringsbehovet, forsikringsforholdene m.v.) Et andet presserende emne er lofterne, hvor problemet er manglende understrygning m.m. (Duyen vil indhente tilbud fra murer/tagdækker, således at man ved næste bestyrelsesmøde kan udarbejdes en løbende vedligeholdelsesplan.

6. Opdatering af ventelistelisterne: I fremtiden vil sekretæren sørge for at informere samtlige bestyrelsesmedlemmer omkring køb/salg af andele. Dette inkluderer fluktuationer i ventelisterne, som sendes personligt til medlemmerne per e-post (Skal ikke lægges ud på Hjemmesiden!) Dette gøres med henblik på at fremme åbenheden!

7. Klager

- **Viceværten:** Denne ønsker en specificeret liste over sit arbejdsområde. HP vil tage dette op under ”ansættelsesmødet” d. 24. November. (Iflg. Bestyrelsens bekendtskab skulle administrator Vibeke Madsen have sat Viceværten ind i de nærmere detaljer omkring arbejdsforholdene. HP følger op på dette.)
- **Endvidere klages over slidte vaskemaskiner**, der ofte ikke fungerer. Som understreget ved GF arbejdes der på sagen, men det er et omkostningsfuldt projekt, som desuden skal omkring en generalforsamling førend den kan bevilliges og føres ud i livet.

Ad pkt. 10:

1. **Stor ros til Webmasteren Henrik Metzger!!** HP foreslår, at både webmaster og sekretær får al den information, bestyrelsen sidder inde med, dvs. inkl. den elektroniske korrespondance, da dette er i alle parters interesse. Bestyrelsen samtykker enstemmigt uden videre tilføjelser. HP vil endvidere undersøge mulighederne for at kunne give webmasteren samt sekretæren en lille erkendtlighed for deres gode arbejde.
2. **Brandfarlige materialer i opgangene:** Dette er selvfølgelig både u hensigtsmæssigt og ulovligt. Bestyrelsen understreger, at såfremt der kommer brandtilsyn, kommer andelshaveren/lejereren selv til at hæfte for bøden.
3. **Fremtidige bestyrelsesmøder** afholdes den sidste mandag i hver måned. Evt. Ændringer skal ske minimum 14 dage i forvejen.