

Referat af Bestyrelsesmøde d. 30. maj 2006

Til stede:

Mille Frohn (MF), Henrik Philip Jørgensen (HP), Kåre Jakobsen (KJ), Katrine Damkjær Madsen (KDM), Sara Uhre Esdahl (SUE) og Henrik Metzger (HM)

Dagsorden

1. Valg af ordstyrer
2. Valg af referent
3. Godkendelse og underskrivning af sidste referat + ekstraordinært referat
4. Gennemgang af sidste beslutningsreferat
5. Meddelelser/sager fra formanden
6. Løbende sager
 - a. Viceværten. *Ny kontrakt.*
 - b. Erhvervsudlejning. (Elite og den sorte gryde.)
 - c. Ejendommens stand og vedligeholdelseskrav.
 - d. Netudvalget.
 - e. Køb og salg af andele. *Dødsbo i stærevej 4. lejlighed på fr.sundsvej 69.*
 - f. Gårdudvalget.
 - g. Klager. *To sager vedr. stærevej 6.*
 - h. Økonomi.
7. Advokaten. Referat af mødet med vores advokat.
8. Procedurer ved revner i badeværelsesgulve (og andet der indebærer vand.)
9. Administrator, eller mangel på samme.
10. Evt.

Ad 1

HM blev valgt til ordstyrer.

Ad 2

KDM blev valgt til referent.

Ad 3

Udsat til næste møde.

Ad 4

MF: Sørger for ny kontrakt til viceværten. *Se pkt. 6 a.*
 Køber reoler til bestyrelseslokalet. *Mangler*
 Køber håndtag m.m. til skraldeskur og sørger for det bliver sat op. *Mangler*
 Køber nye havemøbler. *Mangler*

HM: Samler reol. *Mangler*

HP: Undersøger om administrator/BE fremover kan stå for erklæringer om adkomst til andele. *Mangler*
 Gør rent i bestyrelseslokalet. *Mangler*

SUE: Fortsætter research på renovering af opgange. *Intet nyt. HP har meldt sig til at hjælpe.*

KJ: Beder Kim om at navne og numre på porttelefoner og hoveddøre bringes i orden. *Elektrikeren Per*

*Frederiksen har hidtil stået for opgaven. Kim skal overtage opgaven. Udført.
Medbringer kamera til næste møde. Mangler*

KDM: Kontakter murer for reparation af revnet væg op til gården. *Mangler*

GF: Offentliggørelse af venteliste + Åbning af venteliste.
Vedtægtsændring vedrørende forhold omkring pantsætning. Skal udføres af administrator i henhold til kontrakten (§7).

Ad 5

Formanden:

- Applaus til HM fra advokaten for verdens bedste hjemmeside, www.frederiksbo.dk.
- Brev modtaget fra ejendomsforeningen Danmark med tilbud om fremsendelse af tidsskriftet HUSET. MF og SUE har skrevet sig på som modtagere. Der vil fortsat ligge et eksemplar i bestyrelseslokalet.
- Vandinspektion. OK
- Underskrivelse af regninger
- R98 har mandskabsproblemer og København NV er nedprioriteret. Vi har ofte måttet rykke for tømning af containere. Der er i øvrigt kommet nye regler for storskrald: Storskrald må højst stå 30 m fra indgangen.

Ad 6

Løbende sager

- a.
 - Ny kontrakt med viceværten: Ørnegården skifter formand ofte, og det vides pt. ikke hvem formanden er. MF har bedt Mie Bekker om at udforme en ny kontrakt. Intet svar fra Mie Bekker. MF er stadig på sagen og følger op pr. e-mail. MF får advokaten til at gennemse en tilrettet kontrakt, underskriver den, sender den til underskrivning hos Ørnegården og til sidst til Kim.
 - Kim vil gerne have en mobiltelefon med taletidskort. Det blev besluttet at bevilge en sådan til ham.
 - Kim har klippet hæk og vil afstikke kant og sprede bark.
 - Der skal laves et skema til Kim, som han kan udfylde med de opgaver, han udfører i løbet af en måned samt med planlagte opgaver. Det er meningen, at skemaet afleveres til bestyrelsen inden hvert møde til orientering. SUE laver et sådant skema.
- b. Intet nyt.
- c. Intet nyt.
- d. En testlinje fra Ventollo Webpartner er under afprøvning.
- e. Der er to andele til salg: Frederikssundsvej 69 1. tv og et dødsbo Stærevej 4, 4. tv. Skifteret er sat til medio juni. MF er på sommerferie fra 20. juni og tre uger frem. MF finder køber og sørger for vurdering. SUE står for underskrivning af kontrakt samt fungerer som kontaktperson med backup fra HM. De to lejligheder er planlagt til overtagelse 1. juli og 1. august, henholdsvis.
Venteliste: Brev under udformning angående hvilke ønsker (1V, 2V, >2V) personerne på ventelisterne har.
Girokort: MF har undersøgt mulighederne for at få konto til giroindbetalinger fra personer på venteliste.
- f. MF køber havebænk til gården. Valget af havebænk blev godkendt af bestyrelsen.
Der er købt nye gynger til gyngestativet.
- g. Der er modtaget to klager vedr. Stærevej 6, 3. tv. Lejeren af den pågældende lejlighed har opført sig truende over for andre af foreningens beboere, har slået hul i og sat ild til sin hoveddør samt været

årsag til vandskade hos underboen. Foreningens advokat har udformet brev til lejereren med krav til lejereren om at ophøre med sin uacceptable adfærd og med krav om at reetablere sin dør inden for 5 dage. Opfyldes disse krav ikke vil lejerens lejemål omgående blive ophævet i medfør af lejelovens § 93, stk. 1, litra e, og indbragt for Boligretten, med mindre lejereren fraflytter lejemålet frivilligt. Omfanget af vandskaden i Stærevej 6 3. tv skal undersøges. Nægter lejereren foreningen adgang til lejligheden i denne forbindelse kan lejemålet ophæves. Foreningens advokat har skrevet svarbrev til klager med vandskade. SUE skriver mail til den anden klager.

h. Stadig fin økonomi.

Ad 7

MF har holdt møde med foreningens advokat Susanne Ipsen angående sagen om revnet terrazzogulv i andelslejlighed Frederikssundsvej 67, 1. sal tv og angående klagesagen over lejer af stærevej 6, 3. tv. Bestyrelsen besluttede at lade advokaten sende brev til lejer og klager se pkt. 6 g. Advokatens råd vedr. det revnede terrazzogulv: Foreningen skal stå for at undersøge gulvet for skjult rørskade. Herefter sendes regning til rette vedkommende. Det blev besluttet at følge rådet. KJ beder Kim om at sætte Kenneth Linde i gang med at bryde gulvet op, der hvor gulvet er i stykker, for at undersøge om der er et skjult vandvær. MF har nøgle til lejligheden. Kenneth Linde skal vende tilbage med tidspunkt for arbejdets udførelse. Dette meddeles Mark Uhre Esdahl. Advokatens anbefaling er i øvrigt at skifte administrator.

Ad 8

Det blev foreslået at udskifte alle terrazzogulve i foreningen. Dette skal vedtages på GF. Der skal udformes meddelelse til GF. Alle gulve skal inspiceres. Opdages der skjulte rør ved udskiftningen af gulvene betales udskiftning af de skjulte rør 100 % af Frederiksbo. En udskiftning af gulve skal koordineres med udskiftning af den del af faldstammerne, der går gennem gulvet. Udskiftning af faldstammer betales ligeledes af Frederiksbo. Beslutning: MF undersøger mulighederne og undersøger nuværende forhold i foreningen for at finde ud af omfanget af et sådant projekt.

Ad 9

MF har helt mistet tilliden til BE og bad en anden overtage opgaven med at udforme en skriftlig klage over BE og i særdeleshed Mie Bekker. HP meldte sig til at overtage opgaven.

Ad 10

Næste bestyrelsesmøde afholdes sidste tirsdag i august (29. august 2006). Bestyrelsen holder mødefri i juni og juli.

Mødet startede kl. 20 og sluttede kl. 23:30

SUE deltog ikke i behandling af pkt. 7 pga. inhabilitet.

.....

To do

- MF: Sørger for ny kontrakt til viceværten.
Køber reoler til bestyrelseslokalet.
Køber håndtag m.m. til skraldeskur og sørger for det bliver sat op.
Køber havebænk til gården.
Undersøger muligheder og nuværende forhold angående gulvudskiftning i hele foreningen.
- HM: Samler reol.
- HP: Undersøger om administrator/BE fremover kan stå for erklæringer om adkomst til andele.
Gør rent i bestyrelseslokalet.
Fortsætter research på renovering af opgange.

Udformer skriftlig klage til administrator.

SUE: Fortsætter research på renovering af opgange.
Udformer skema til Kim.
Skriver mail til klager nr. 2 vedr. Stærevej 6. 3. tv.

KJ: Medbringer kamera til næste møde.
Igangsætter undersøgelse for skjult rørskade Frederikssundsvej 67, 1. tv.

KDM: Kontakter murer for reparation af revnet væg op til gården.

GF: Offentliggørelse af venteliste + Åbning af venteliste.
Vedtægtsændring vedrørende forhold omkring pantsætning. Skal udføres af administrator i henhold til kontrakten (§7).

1.10.24 Jette

Kadun Ollad
Kille Jette