

Referat af Bestyrelsesmøde d. 29. august 2006

Til stede:

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

Dagsorden

1. Valg af ordstyrer, og referent.
2. Godkendelse og underskrivning af sidste referat.
3. Gennemgang af beslutningsreferat.
4. Meddelelser/sager fra formanden.
5. Løbende sager:
 - a. Viceværten. *Ny Kontrakt*
 - b. Erhvervsudlejning. (Elite og den sorte gryde)*Stadig larm fra ELITEN. DSG er begyndt at lugte igen!*
 - c. Ejendommens stand og vedligeholdelseskrav.
 - d. Netudvalget.
 - e. Køb og salg af andele. *Udløb af "udlånt lejlighed"*
 - f. Gårdudvalget. *Legestativ og bedet.*
 - g. Klager. *Udsætning af beboer.*
 - h. Økonomi. *Årsregnskab og valuarvurdering.*
6. Generalforsamling.
7. Storskrald. Hvad gør vi ...
8. Evt

Ad 1

HP blev valgt til ordstyrer.
KDM blev valgt til referent.

Ad 2

De seneste referater blev godkendt og underskrevet.

Ad 3

To do

MF: Sørger for ny kontrakt til viceværten. *Se pkt. 5a*
Køber reoler til bestyrelseslokalet. *HP har doneret møbler til bestyrelseslokalet*
Således er køb af reoler ikke længere nødvendigt.
Køber håndtag m m. til skraldeskur og sørger for det bliver sat op. *Opgave videregivet til Kim.*
Køber havebænk til gården. *Indkøb af havebænk droppet. MF har i stedet for købt en parasol.*
Grundet sandsynlighed for vand gennemtrængning i Terrazzogulvene i badeværelserne skal vi have undersøgt muligheder og nuværende forhold angående udskiftning af gulv i hele foreningen. *Udført: [Beboere skal være opmærksom på revner. Vi skal finde ud af hvem i foreningen, der har terrazzogulv. Foreningen stiller mand til rådighed for inspektion af terrazzogulve. Foreningen betaler kun for inspektion. MF skriver brev til beboerne om undersøgelse af foreningens terrazzogulve. Fremtidig procedure: Ved overtagelse af andel undersøger vurderingsmanden for revner. Hvis relevant får indflytter afslag i prisen og bliver pålagt at lave gulvet. Lejere: En mulighed er at udskifte gulvene og evt. sætte huslejen op].*

HM: Samler reol. *HP har doneret møbler til bestyrelseslokalet. Således er køb af reoler ikke længere nødvendigt.*

- HP: Undersøger om administrator/BE fremover kan stå for erklæringer om adkomst til andele. *I gang*
 Gør rent i bestyrelseslokalet. *Udført – smukt og med bifald fra bestyrelsen*
 Fortsætter research på renovering af opgange. *Intet nyt*
 Udformer skriftlig klage til administrator. *Aflyst*
- SUE: Fortsætter research på renovering af opgange. *SUE ikke til stede*
 Udformer skema til Kim. *SUE ikke til stede*
 Skriver mail til klager nr. 2 vedr. Stærevej 6. 3. tv. *Udført*
- KJ: Medbringer kamera til næste møde. *Ikke udført*
 Igangsætter undersøgelse for skjult rørskade Frederikssundsvej 67, 1. tv. *Udført*
- KDM: Kontakter murer for reparation af revnet væg op til gården. *Ikke udført*
- GF: Offentliggørelse af venteliste + Åbning af venteliste.
 Vedtægtsændring vedrørende forhold omkring pantsætning + implementering af søskendeparagraf. Skal udføres af administrator i henhold til kontrakten (§ 7).

Ad 4

Bestyrelsen modtog 23. august mail fra Boligexpertens advokat, om at en andelshaver ikke havde betalt boligafgift og skyldte i alt kr. 7.170,64. Advokaten havde sendt brev til andelshaveren med trussel om inkasso og ekskludering. Vedhæftet mailen til bestyrelsen var et dokument om ekskludering klar til underskrift. Ingen i bestyrelsen havde bedt om at få sat en advokat på sagen, og ingen i bestyrelsen mente, at der var grund til at ekskludere andelshaveren. Bestyrelsens medlemmer var enige om, at der var tale om en overreaktion fra administrators side. Det viste sig endda, at Boligexperten havde kludret i det i forbindelse med, at andelshaveren var flyttet internt i foreningen, og at andelshaveren *havde* betalt sin boligafgift. Dertil kommer, at Boligexperten skylder andelshaveren kr. 5000,-, som blev holdt tilbage ved overtagelse af andelshaverens nuværende lejlighed.

Den sidste suppleant til bestyrelsen er flyttet ud af foreningen. Der er således ikke længere suppleanter til bestyrelsen.

Ad 5

Løbende sager

- a. MF har bedt Mie Bekker om at lave kontrakt, men har ikke modtaget noget fra hende.
 MF beder Kim om at få sin fagforening til at tage kontakt til MF. MF vil derefter sende den nuværende kontrakt til fagforeningen, så de kan komme med oplæg til ny kontrakt.

Kim skal have nøgle til dørtelefonerne, så han kan vedligeholde navnene. HM vil instruere Kim i udskiftning og brug af skabelon til dørtelefonerne. Navnene skal opdateres. MF lovede at sende skabelon til HM.

- b. Erhvervsudlejning (Elite og den sorte gryde) *Stadig larm fra ELITEN. DSG er begyndt at lugte igen!*

Elite: Der er kommet en klage over Elites ventilator, der er tændt uden for det med bestyrelsen tidligere aftalte tidsrum. HP har mindet købmanden om aftalen.

Den Sorte Gryde: Den ny skorsten er blevet utæt. DSG lapper med orange gummi. De skal rense og tætnes skorstenen for at undgå sod på altanerne og dårlig lugt. Advokaten skal skrive brev til dem om det. De må heller ikke bruge vaskemaskinen, der støjer urimeligt.

- c. Ejendommens stand og vedligeholdelseskrav.

Bestyrelsen har modtaget forslag om lys-sensorer i barnevognsrum og vaskekælder. Bestyrelsen diskuterede forslaget og tog bl a følgende i betragtning:
 Der skal være konstant lys i kælderen – faktisk er det en fejl at man overhovedet kan slukke lyset i barnevognsrummet. Vaskekælderen har allerede en besparende funktion i form af en tidsstyring på alt elektricitet til rummet
 Installationsomkostninger over for elektricitetsbesparelse.
 Reaktions tiden på sensorerne – det vurderes at forsinkelsen på tænding af lys vil give for mange gener.
 På baggrund af disse betragtninger blev forslaget afvist indtil videre

d. Server sat op til at måle hver enkelt brugers belastning af forbindelsen så hastigheden kan optimeres

e.
 Frederikssundsvej 69, 1. th. er solgt. Købt af nabo.
 Stærevej 4, 3. tv. er solgt.
 Stærevej 4, 4. tv. er solgt. Dødsbo. Andel. Afslag på 42 000 pga. dårlig stand. Solgt

internt

Udløb af "udlånt lejlighed"

Stærevej 4, 4. th. Lejeren er fraflyttet pga. alder, men barnebarnet bor der. Da det er en lejelejlighed, kan barnebarnet ikke overtage lejligheden. Fraflytningsdato: 1. oktober 2006.
 Badeværelsesgulvet skal tjekkes. Andelen sælges først efter GF for at få udbytte af en evt. stigning i andelskronen.

f. Gummimåtter er lagt til legestativ

g. Klager. *Udsætning af beboer.*

Lejeren af Stærevej 6, 3. tv. er opsagt, men ikke fraflyttet sin lejlighed. Sagen er endt i Fogedretten. Bestyrelsen afventer sagens udfald.

h. Økonomi. *Årsregnskab og valuarvurdering*

Valuarvurdering modtaget. Værdi sat til 45 950 000,-
 HP har talt med revisor Per Larsen angående afholdelse af budgetmøde inden generalforsamlingen. Vores lån skal omlægges.
 HP inviterer Per Larsen til at komme på næste bestyrelsesmøde den 26. september

2006.

Ad 6

Generalforsamling skal afholdes senest 5 måneder efter 30. juni = regnskabsårets afslutning.
 Tirsdag d. 7. eller 14. november 2006 er foreslået.
 Der skal sendes indkaldelse ud senest 14 dage inden generalforsamlingen.

Ad 7

Storskrald

Københavns Kommune har pålagt R98 en 30 meters regel for afhentning af storskrald. Vores nyligt opførte storskraldsskur ligger længere væk end 30 meter fra porten.
 Beslutning: Vi bytter storskraldsrum med viceværtens redskabsrum, der ligger til venstre for porten.
 Gårdens øvrige beboere er begyndt at sætte storskrald frem midt i gården ud for porten på vendepladsen. Vendepladsen skal kunne anvendes af fx en brandbil. MF har sagt til dem, at de må vente med at sætte skrald frem til lige inden afhentning. HP lover at sætte deres skrald tilbage i deres skure, hvis det bliver sat frem for tidligt.

Ad 8

Mødet startede 19:30 og sluttede 22:20.
 Næste møde: tirsdag den 26. september 2006

Referat af Bestyrelsesmøde d. 31. oktober 2006

Til stede:

Henrik Philip Jørgensen (HP), Kåre Jakobsen (KJ), Katrine Damkjær Madsen (KDM) og Sara Uhre Esdahl (SUE)

Dagsorden

1. Valg af ordstyrer
2. Valg af referent
3. Ordinær generalforsamling 2006
4. Evt

Ad 1

SUE blev valgt til ordstyrer.

Ad 2

KDM blev valgt til referent.

Ad 3

Indkaldelse og dagsorden:

Mødetidspunktet skal rettes på indkaldelsen af 30. oktober 2006.

Dagsordenen skal rettes til den i vedtægterne.

Det skal tilføjes, at det er et flertal af bestyrelsen, der indstiller til den foreslåede ændring af andelskronen.

Bestyrelsens beretning:

Det blev besluttet at MF foretager en mundtlig beretning. Herunder, at vi planlægger at udvide ventelisten herunder afholdelse af lodtrækningsarrangement. Og at bestyrelsen har besluttet at nedsætte prisen på FrederiksboNet og at gøre december gratis. Yderligere stikord. Ny kontaktperson ved administrator. Nye dørtelefoner. Overvågningsserver. Barnevognsrum. Storskraldsrums-bytning. Legehus + sandkasse. Etc.

Valg til bestyrelsen:

MF afgår som formand.

HP stiller op som formand.

KJ genopstiller.

HM, SUE og KDM fortsætter.

Ad 4

Intet under eventuelt.

Mødet startede 19:30 og sluttede 22:15.

To do

- MF: Fortsætter arbejdet med at udforme ny kontrakt til viceværten.
Følger op på Kims køb og opsætning af håndtag m.m. til skraldeskur.
Skriver brev til beboerne om undersøgelse af foreningens terrazzogulve.
Beder advokaten skrive brev til Den Sorte Gryde om rensning og tætning af skorstenen. De må heller ikke bruge vaskemaskinen, der støjer urimeligt.
- HM: instruerer Kim i udskiftning og brug af skabelon til dørtelefonerne.
- HP: Fortsætter undersøgelsen af om administrator/BE fremover kan stå for erklæringer om adkomst til andele.
Fortsætter research på renovering af opgange
Inviterer Per Larsen til at komme på næste bestyrelsesmøde den 26 september 2006.
Holder øje med storskrald sat for tidligt frem.
- SUE: Fortsætter research på renovering af opgange.
Udformer skema til Kim.
- KJ: Medbringer kamera til næste møde.
- KDM: Kontakter murer for reparation af revnet væg op til gården.
- GF: Offentliggørelse af venteliste + Åbning af venteliste.
Vedtægtsændring vedrørende forhold omkring pantsætning + implementering af søskendeparagraf. Skal udføres af administrator i henhold til kontrakten (§ 7)