

## Referat af Bestyrelsesmøde d. 6. februar 2007

Til stede:

Henrik Philip Jørgensen (HP), Kåre Jakobsen (KJ) og Katrine Damkjær Madsen (KDM)

.....

### 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)
    - c. Ejendommens stand og vedligeholdelseskrav. (Evt. med "uvildig" ingeniør-rapport.)
    - d. Netudvalget. Tv-løsningen v/ Lennart Grool - Telefoni-krise v/ HP
    - e. Køb og salg af andele.
    - f. Gårdudvalget.
    - g. Klager.
    - h. Økonomi.
  6. Storskraldsprojekt (viceværtsdepot vs. storskraldsrum)
  7. Ventelisteadministration.
  8. Trapperenovering.
  9. Underskrivelse af bestyrelsens forretningsorden.
  10. Evt
- .....

Ad 1

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

Ad 2

Referatet fra bestyrelsesmødet afholdt november 2006 blev underskrevet af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

Ad 3

### To do

HP: Fortsætter arbejdet med at udforme ny kontrakt til viceværten. *Afventer møde med Ørnegården.*  
Fortsætter undersøgelsen af om administrator/BE fremover kan stå for erklæringer om adkomst til andele. *Gjort. Det gør administrator.*  
Fortsætter research på renovering af opgange. *Der er allerede fundet to rådgivningskandidater. Den sidste kandidat er valgt, men endnu ikke orienteret. Der forventes tilbud fra alle tre kandidater til bestyrelsesmødet marts 2007.*  
Holder øje med storskrald sat for tidligt frem. *Gjort.*  
Medbringer bestyrelsens forretningsorden til næste møde for underskrivelse. *Gjort.*  
Sørger for at formandskabet bliver opdateret på administrators webbestyrelses-side. *Gjort.*  
Følger op på problemer med taget over Stærevej nr. 4. *Undersøgt. Ingen is på koen. Se i øvrigt ingeniør-notat.*  
Sørger for at storskraldsrummet bliver ombyttet med viceværtens rum. *Er i gang.*

Laver aftale med administrator angående administration af venteliste til foreningen. *Se punkt 7.*

HM: instruerer Kim i udskiftning og brug af skabelon til dørtelefonerne. *HM ikke til stede*  
Tilføjer foreningens matrikelnummer til hjemmesiden og opdaterer bestyrelsens sammensætning. *HM ikke til stede.*

SUE: Fortsætter research på renovering af opgange. *Der er allerede fundet to rådgivningskandidater. Den sidste kandidat er valgt, men endnu ikke orienteret. Der forventes tilbud fra alle tre kandidater til bestyrelsesmødet marts 2007.*

Udformer skema til Kim. *SUE ikke til stede*  
Laver seddel til opskrivning på venteliste til foreningen. *Gjort*  
Sørger for indkøb og fordeling af julegaver. *Gjort*

KJ: Medbringer kamera til næste møde. *Mangler.*

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

LR: Ser forslaget til viceværtens kontrakt igennem. *Gjort*  
Kommer med oplæg til fremtidig praksis omkring vedligeholdelseskontoen til næste møde. *LR ikke til stede.*

LG: Udformer ikke-bindende rundspørge angående tilmelding til tv-løsning. *Afventer kontrakt fra TDC.*

MF: Følger op på opsætning af håndtag m.m. til skraldeskur. *Ikke udført*  
Skriver brev til beboerne om undersøgelse af foreningens terrazzogulve. *Ikke udført*  
Beder advokaten skrive brev til Den Sorte Gryde om rensning og tætning af skorstenen. De må heller ikke bruge vaskemaskinen, der støjer urimeligt. *Ikke udført*

Lodtrækningsarrangement:

Offentliggørelse af venteliste + Åbning af venteliste. *Se punkt 7*

Ad 4

Bestyrelsen har modtaget en indsigelse fra en andelshavers advokat vedr. en tidligere afvisning af en fremlejeansøgning

Bestyrelsen fastholder efter rådføring med administrator, at der ikke er kommet nyt i sagen, der giver anledning til en ændring af afvisningen.

Derfor fastholder bestyrelsen, at andelshaveren skal opfylde sin bopælspligt og øjeblikkeligt flytte sig selv og sin folkeregisteradresse tilbage

Hvis dette krav ikke efterkommes af andelshaveren, vil bestyrelsen have, at Boligexperten arbejder for en eksklusion af andelshaveren fra foreningen. Også selv om det er ensbetydende med en retssag.

Bestyrelsen har uafhængig af ovenstående sag drøftet, at der kan være forhold, hvor lejeloven ikke giver hjemmel til fremleje, men hvor der alligevel er rimelighed i at give tilladelse dertil. Bestyrelsen blev her enig om, at hvis en sådan tilladelse, der falder uden for lejeloven, skal gives, vil det enten kræve en ændring af foreningens vedtægter eller et forslag på generalforsamlingen.

Administrator står fremover for adkomst til andele. Vi har faktisk underskrevet fuldmagt til administrator 30 august 2005 angående adkomst til andele.

bld Gruppen Aps har ved møde med bestyrelsen den 30. januar 2007 fremlagt forslag til projekt. Projektet omhandler overtagelse af femte sal til opførelse af fem ejerlejligheder til gengæld for udskiftning af tag samt

indretning af kælderrum, cykelskur, storskraldsrum, barnevognsrum m.m.

bld Gruppen ønskede bestyrelsens opbakning til et informationsmøde for andelshaverne.

Bestyrelsen kan pt. ikke bakke om et sådan møde på følgende baggrunde:

1) Bestyrelsen mener, at selve ideen om at sælge et tagareal i forb. m. udskiftning af taget først separat skal præsenteres af foreningens repræsentanter (bestyrelse, administrator, revisor og ingeniør) og accepteres af andelshaverne.

2) Bestyrelsen mener, at et projekt om salg af foreningens tagareal til omdannelse af ejerlejligheder skal have mindst 3 tilbudsgivere, der på lige vilkår bl.a. får mulighed for infomøder for andelshaverne.

3) Bestyrelsen vil pt. koncentrere indsatsen om at afslutte igangværende projekter før nye søsættes.

## Ad 5

### Løbende sager

a. Endelig dato for møde med Ørnegården om Kims kontrakt afventes (Er efterfølgende blevet fastlagt til den 22. februar 2007). HP og LR deltager i møde med Ørnegården. Et endelig udkast for den nye kontrakt forventes klar til underskrift snarest

b. Intet nyt at berette

c. Bestyrelsen har af bld Gruppen Aps fået et notat om tilstanden af foreningens tag. Notatet er udformet af LEA og betalt af bld Gruppen Aps. Notatet er taget til efterretning.

d. Det blev besluttet at søge en anden telefoniløsning end v2tels pga. prisstigning. Bestyrelsen har givet Netudvalget mandat til at finde en billigere og bedre løsning. TV-løsningen er lige på trapperne. Der afventes kontrakt fra TDC

e. Intet nyt.

f. Bestyrelsen har bevilget en udgiftsramme på 1000,-kr til gårdudvalget i forbindelse med afholdelse af fastelavsarrangement i gården. Alle beboere er velkomne 18. februar 2007. Bestyrelsen er meget taknemmelige overfor gårdudvalgets initiativ og krydser fingre for, at arrangementet får opbakning og bliver en god succes.

g. Ingen klager

h. Formanden udtaler: Det går forrygende. Alt ser fornuftigt ud.

## Ad 6

Som det er nu, kan der ikke laves en ombygning, da storskraldsskurets skydedør ikke er bred nok én af viceværtens maskiner. Bestyrelsen besluttede at kigge på en tilretning af storskraldsskuret. HP går videre med et løsningsforslag til næste møde.

## Ad 7

Bestyrelsen afholdte i bestyrelseslokalet tirsdag den 30. januar kl. 19:30 lodtrækningsarrangementet "Op af hatten". Det var det tredje af sin slags. Der var kun en andelshaver fremmødt, men der var heldigvis modtaget over 30 kandidater til hatten. Lodtrækningen blev udført i god ro og orden.

Administrator har fremsendt priser for administration af vore ventelister. Bestyrelsen vedtog, at lade administrator stå for ventelistedadministrationen fremover.

Ad 8

Vi har vedtaget følgende to kandidater: Gaihede og Kjær Knudsen. Det blev derudover besluttet at indstille Henrik Svalebæk.

Ad 9

Bestyrelsens forretningsorden blev underskrevet af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

Ad 10

KDM meldte afbud til næste møde. Mødet rykkes eventuelt til alternativ dato.

Mødet startede 19:30 og sluttede 22:00.

.....

To do

- HP: Fortsætter arbejdet med at udforme ny kontrakt til vicevæerten.  
Fortsætter research på renovering af opgange  
Sørger for løsningsforslag vedrørende ombygning af storskrældsrummet med viceværtens rum  
Medbringer kamerastativ til næste møde  
Får indgået aftale med BE vedr. ventelisteadministration  
Følger op på sagen med evt. eksklusion af andelshaver
- HM: Instruerer Kim i udskiftning og brug af skabelon til dørtelefonerne. *HM ikke til stede.*  
Tilføjer foreningens matrikelnummer til hjemmesiden og opdaterer bestyrelsens sammensætning *HM ikke til stede.*
- SUE: Fortsætter arbejdet med renovering af opgange  
Udformer skema til Kim *SUE ikke til stede.*
- KJ: Medbringer kamera til næste møde
- KDM: Kontakter murer for reparation af revnet væg op til gården
- LR: Kommer med oplæg til fremtidig praksis omkring vedligeholdelseskontoen til næste møde  
Deltager i arbejdet med at udforme ny kontrakt til vicevæerten
- LG: Sørger for kontrakt vedr. billig tv-løsning fra TDC.
- MF: 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  
Følger op på vaskenøgle/loftsrum-undersøgelsen

Lodtrækningsarrangement:

Offentliggørelse af venteliste  
.....