

Referat af A/B Frederiksbos bestyrelsesmøde d. 27/5 2008 klokken 20:15.
Til stede: Henrik Philip Jørgensen (HP), Kåre Jakobsen (KJ), Henrik Metzger (HM, ref.).

Dagsorden:

1. Valg af ordstyrer, og referent.
 2. Godkendelse og underskrivning af sidste referat.
 3. Gennemgang af beslutningsreferat.
 4. Meddelelser/sager fra formanden.
 5. Trapperenovering. Tilbud fra Klug A/S.
 6. Løbende sager:
 - a) Viceværten.
 - b) Erhvervsudlejning. (Elite og den sorte gryde.)
 - c) Ejendommens stand og vedligeholdelseskrav.
 - d) Netudvalget.
 - e) Køb og salg af andele.
 - f) Gårdudvalget.
 - g) Klager.
 - h) Økonomi.
 7. Eventuelt.
-

1. Valg af ordstyrer, og referent.
Ordstyrer: HP.
Referent: HM.

2. Godkendelse og underskrivning af sidste referat.
Godkendt, udskrevet og underskrevet.

3. Gennemgang af beslutningsreferat.

"To do" liste:

a) **HP:**

1. Afventer udspil fra A/B Ørnegården vedr. ny kontrakt om fælles vicevært. **Intet nyt**

2. Fortsætter arbejdet med renovering af opgange. **Se pkt. 5**

3. Sørger for løsningsforslag vedrørende ombygning af storskraldsrummet med viceværtens rum

4. Nøgler til Vasketavle. **Ikke udført**

5. Afstribning, kontakter Center for trafik, ansvarlig for nordlige del af Kbh. er Lars Testman. **Ikke udført**

6. Sender skannede referater til HM, **Udført**

b) **HM:**

1. Hjemmeside opdateringer.

1. Vedligeholdelsesplan, **Ikke udført**

2. Referater (HP sender til HM), **Udført**

- c) **SUE:**
 - 1. Undersøger mistanke om ulovlig fremleje. **Ikke tilstede**
 - 2. Viceværtens "To do" liste videresendes til Kim. **Ikke tilstede**
- d) **KJ:**
 - 1. Sørger for at få legetøjsstativ m.m. fra Mille. **Udført**

4. Meddelelser fra formanden.

- a) Bestyrelsen anmodes af administrator om at administrator fremover skal stå for:
 - 1. Overdragelse af boliger
 - 2. Udarbejdelse af Købsaftale

Bestyrelsen besluttede at tilslutte sig aftalen!

5. Trapperenovering

- a) Det med rødt er blevet rettet.
- b) Notat fra advokat, BXP advokater, Søren Rudbeck: Se bilag 1. Notatet videresendes til Simon Klug for kommentar.
- c) Bestyrelsen indstiller at AB 92 §7 slettes fra aftale grundlaget (dvs. udelades fra kontrakten).
- d) Afventer kommentar om byggerod fra Simon Klug
- e) Vi taler om manglende information i kontrakten med hensyn til overskridelse af deadlines, afventer svar fra Simon Klub inden endelig beslutning til punktet. Bestyrelsen overvejer en kompensationsaftale.
- f) Efter aftale med Simon Klug tilføjes maling (epoxymaling) af 6 kældergulve.
- g) Bestyrelsen har stor tillid til Simon Klug!
- h) Bilag med advokatens notat er vedhæftet.

6. Løbende sager:

- a) Viceværten.
 - 1. Har opsat 44 skilte på kælder- og loftsrør. HP følger op på de resterende skilte og rum.
 - 2. Har deltaget aktivt i gårdudvalgets opgaver.
 - 3. Kims løn er reguleret efter mønsteroverenskomsten.
- b) Erhvervsudlejning. (Elite og Den Sorte Gryde.)
 - 1. Intet nyt.
- c) Ejendommens stand og vedligeholdelseskrav
 - 1. City Låse har udført eftersyn på opgangs og kælderdøre.
 - 2. Bestyrelsen skal se på sag omkring stigrør
- d) Netudvalget.
 - 1. Intet nyt.
- e) Køb og salg af andele.
 - 1. Stærevej 6, 1. th. er solgt
 - 2. Frederikssundsvej 69, Stuen er til salg
 - 3. Stærevej 8, 4. tv. er til salg, salget skal foretages af bestyrelsen, bliver annonceret i den blå avis.
- f) Gårdudvalget.

1. Søger stadig medlemmer.
 2. Sand indkøbt og "installeret".
 3. Haveredskaber indkøbt
 4. Legestativ stumperne er fundet
 5. Havemøbler er på vej
- g) Klager.
1. Intet nyt.
- h) Økonomi.
1. Det går ufattelig godt. Indestående på driftskontoen er per. 13/5 kr. 2.458.614
 2. Restancelisten blev gennemgået.
7. Eventuelt
- a) Intet nyt.

"To do" liste:

a) **HP:**

1. Afventer udspil fra A/B Ørnegården vedr. ny kontrakt om fælles vicevært.
2. Fortsætter arbejdet med renovering af opgange.
3. Sørger for løsningsforslag vedrørende ombytning af storskrældsrummet med viceværtens rum
4. Nøgler til Vasketavle.
5. Afstribning, kontakter Center for trafik, ansvarlig for nordlige del af Kbh. er Lars Testman
6. Opfølgning på manglende opsatte skilte på kælder og loftsrum. Finder løsning for de beboere der mangler rum.

b) **HM:**

1. Hjemmeside opdateringer.
 1. Vedligeholdelsesplan
 2. Referater (HP sender til HM)

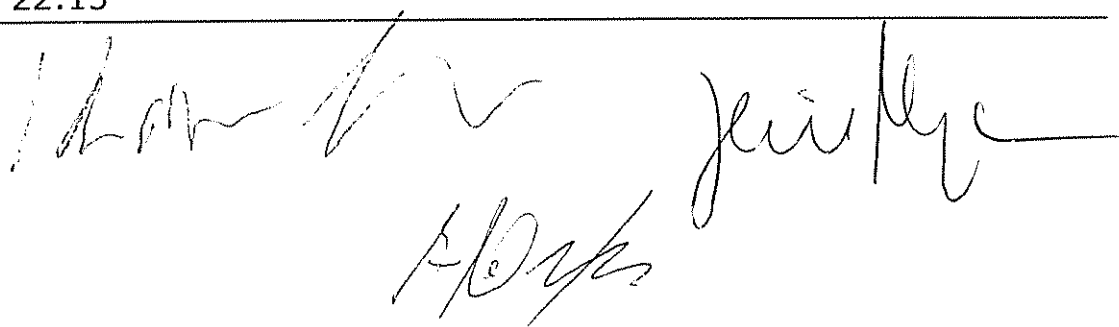
c) **SUE:**

1. Undersøger mistanke om ulovlig fremleje.
2. Viceværtens "To do" liste videresendes til Kim.

d) **KJ:**

1. Ansvarlig for opsætning af Legetøjsstativ

Mødet slut: 22:15



Handwritten signatures of the board members, including Kim, SUE, and KJ.

BILAG # 1

BXP ADVOKATER

Vesterbrogade 12. 1. sal. 1620 København V
Telefon 3329 1070 - Telefontid ml kl 10.00 og kl 14.00 Fax 3325 0879

Notat

Renoveringsprojekt -- A/B Frederiksbo -- KLUG A/S

Har som aftalt gennemgået tilbudet fra Klug A/S til A/B Frederiksbo. Der er ret på enkelte forhold, som giver anledning til bemærkninger, men i lyset af projektets størrelse, kan det diskuteres, om der er grundlag for at gøre yderligere i forhold til Klug A/S, men så ved man, hvor man står.

Ordrebekræftelsen er holdt i generelle vendinger, der kan foreligge yderligere materiale, der beskriver, hvad der skal bruges af materialer og standarder. Mest et spørgsmål om, hvilken kvalitet, man får for betalingen. Det fremgår under punkt 5 -- generelt, at der også skal arbejdes i badeværelser. Er det en fejl??

Samtidig fremgår det ikke, hvordan prisen fremkommer

Det fremgår ikke af materialet, om der afholdes "byggemøder"/statusmøder -- er der en kontaktperson for foreningen

På det foreliggende grundlag er der tilsyneladende ikke konsekvenser af forsinkelse -- bør overvejes. . . trist at gå i byggerød i længere tid.

Det fremgår, at Klug ikke skal stille sikkerhed -- det er vel Ok, men så bør det vel være gensidigt, dvs. AB 92 § 7 bør også slettes af aftalegrundlaget.

Trods ovenstående kan projektet være acceptabelt, men det er nok i lige så høj grad et spørgsmål om tillid mellem parterne og samtidig, at man er helt enige om, hvad det er man indgår aftale om -- jeg kan ikke se det i det her materiale.

SR
200508