

Bestyrelsesmøde 2013.08.05 - Kl. 18.00-20.30

Deltog: Morten, Maj, Franz, Søren, James, Per og Mette (suppleant), Jørgen (suppleant), Johnny (suppleant) kom kl. 19.00.
Afbud: Aysel, Christian (adm.).
Referat: Morten

Bestyrelsen: Referat fra sidste måned blev underskrevet og lagt i mappe på bestyrelseskontoret.

Opfølgning:

- O.1: Salg af A/B's lejligheder, inkl. xxxxxxxxxx Franz
- B.61, st. th., B.61, st. tv. og T.4, 2. tv. er alle solgt. (den komplette tekst fremgår i referat placeret på bestyrelseskontoret).
 - T.26, 4. tv er sat til salg hos Boligmægleren til Kr. xxx.xxx med krav om at badeværelset skal totalrenoveres af køber iht. forskrift hos gårdmænd.
 - T.8, 2. th. kommer til salg når nuværende lejer er flyttet ned i T.12, st. tv.
- O.2: Fælleslejligheden - igangsætning brug af lejligheden Søren/Maj/Aysel
- Lejligheden er taget i brug.
 - Der skal ses på det tv som står i lejligheden. Dette ser Per, Søren og James på. Der må sandsynligvis købes et nyt TV.
- O.3: Plan for gennemgang af dårligt vedligeholdte lejligheder. Søren
- Søren redegjorde på tidligere møde for at der bør/skal gennemføres en registrering af hvilke lejligheder – der er meget dårligt vedligeholdt.
 - Der er ikke sket mere i sagen siden sidste møde pga. ferie. Når Søren er tilbage fra sin ferie tages punktet op med gårdmænd igen.
- O.4: Loppemarked / Sommerfest Maj
- Den 17. august kl. 10-16 afholdes der loppemarked i gården. Maj har opsat opslag i opgange og opfordre alle til at møde op.
- O.5: Reparation af asfalt på kørervej i Græsvænget mv. / 3 tilbud Søren/Morten
- Pga. sommerferie hos gårdmænd og bestyrelsen er der ikke sket mere i sagen siden sidste bestyrelsesmøde. Når Søren er tilbage fra ferie går han videre med sagen med gårdmænd.
- O.6: Indhegning af gårde Morten/Søren
- Ved bestyrelsesmødet den 13. maj 2013 redegjorde Morten for en løsning af problemet med fremmede i vores gårde (især i Græsvænget). De kunne evt. være at opsættes hegn i enderne af gårdene. Morten arbejder pt. på at modtage en overslagspris på en hegnløsning, hvor gården i Græsvænget aflukkes i begge ender med nye højere hegn og aflåste låger (eksempel på en løsning med hegn kan ses i foreningen i Ålandsgade 11 ved Amager Centret).
 - Morten har pga. af ferie hos entreprenøren endnu ikke modtaget overslagspriser på denne løsning. Når overslagspriser er modtaget tages emnet op igen.
- O.7: Nye vaskemaskiner (tilbud fra Elektrolux og Saniva) Søren/James
- Der har været brand i en tørretumbler d. 30. juli 2013. Der er ikke sket personskaade. Sagen er overdraget til forsikringsselskab. Det undersøges, i samråd med Saniva, om den maksimale temperatur ved tørring i tørrerummene skal sænkes. Dertil skal der evt. indgås ny serviceaftale for tørretumlere.
 - Søren laver aftale med Saniva – om at de tager kontakt til gårdmænd og James efter dagens møde. Saniva skal sikre, at de resterende tørretumblere ikke kan forårsage brand på grund af høj temperatur.
 - James har undersøgt forskellige nye vaskemaskinemærker. Fx har Elektrolux afgivet tilbud på 3. stk. nye vaskemaskiner. Elektrolux tilbyder at levere 3 stk. nye vaskemaskiner (ca. samme kvalitet og størrelse som de nuværende Saniva-maskiner) til den samme pris som Saniva tilbyder 3 stk. nye maskiner til.
 - Gårdmænd opfordrer foreningens bestyrelse til at der udskiftes 3 stk. af de eksisterende Saniva maskiner. Saniva har afgivet tilbud på 3 stk. nye maskiner til en samlet pris Kr. xx.xxx inkl. moms for levering og montering.

- Bestyrelsen besluttede at købe tre nye Saniva maskiner (som mangler) og dertil blev det besluttet at foreningens bestyrelse ca. 6 måneder inden 5-årig serviceaftale med Saniva udløber i år 2015 igangsætter en undersøgelse, af om der skal skiftes til et nyt vaskemaskinemærke i vores vaskerier (fx et mærke af bedre kvalitet end de nuværende).
- Det pt. "sovende" udvalg består af James og Per.

O.8: **Bytte lejlighed T.8, 2. th til T.12, st. tv.** Søren

- Der er siden sidste bestyrelsesmøde afholdt et ekstraordinært bestyrelsesmøde om denne lejlighed. På dette møde blev det besluttet at renovere badeværelset og køkkenet. Disse forbedringer medfører huslejestigning for lejer.
- Der er indgået ny lejekontrakt mellem beboeren og foreningen i forbindelse med at lejer flytter fra en anden lejelejlighed og ned i T.12, st. tv.
- Renoveringen af lejligheden er sat i gang d.d.
- Den månedlige husleje for lejligheden efter forbedringer ender på Kr. xxxx om måneden
- Forbedringsydelsen beregnes efter ydelsen på et 20-årigt lån, hvilket giver et højere beløb end hvis det var i forhold til et 30-årigt lån. Det har altså ikke noget at gøre med afskrivninger. Forbedringsforhøjelsen stopper ikke, men fortsætter for altid, idet udlejer har den fremtidige vedligeholdelsespligt af fx køkken og bad (ikke maling).

O.9: **Tagudvalg og energirenoveringer mv.** Franz/Mette/Søren/Morten

- Der er afholdt møde i tagudvalget siden sidste møde.
- Tre rådgivende ingeniører plus foreningens valuar er blevet spurgt om de vil afgive tilbud på at afholde ingeniørlicitationen. Alle sagde i første omgang ja til at ville afgive tilbud på dette, men alle - undtagen en - har efterfølgende meddelt at de ikke ville påtage sig denne opgave.
- Der er kommet tilbud fra Rådgivende ingeniør Kristian Rahbek på Kr. xx.xxx inkl. moms for at afholde denne licitation. Der arbejdes på højtryk på at få et tilbud til. Bestyrelsen var enig om, at tagudvalget må udvælge hvilken rådgiver der skal stå for rådgiverlicitationen, da dette gerne skal igangsættes inden næste bestyrelsesmøde.
- Tagudvalget har udsendt et udkast for et beboerbrev til hele bestyrelsen, som informerer om diverse energirenoveringer (tag, gavle, etageadskillelser mod kolde rum mv.). Jørgen og Maj kommer med input til at gøre brevet mere forståeligt for beboere, som ikke er inde i de tekniske termer. Dette brev skal ligeledes have input fra gårdmænd og administrator inden udsendelsen. Brevet forventes udsendt inden næste bestyrelsesmøde.
- At udvalget hedder tagudvalg skyldes, at det blev oprettet, da der alene var planer om at renovere taget. Efterfølgende har foreningen opnået tilskud til energirenoveringer fra Københavns Kommune. Tagudvalgets arbejder dækker både tagrenoveringen og diverse andre energirenoveringer i forbindelse med tagrenoveringen. Energirenoveringerne dækker fx:
 - Renovering af tag
 - Isolering af etageadskillelsen mod loft
 - Isolering af etageadskillelsen mod kælder
 - Isolering og ny skalmur på alle 6 stk. gavle
 - Efterisolering af varmerør (kælder og loft)
 - Indregulering/optimering af varmesystem
 - Indvendig isolering af vinduesbrystninger (adgang til alle lejligheder er krævet)
 - Opsætning af solceller på tage, som skal levere el til fællesområder.

O.10 **Bredbånd** Søren/James/Per

- James har modtaget tilbud fra Fiberby (internet) og Per har modtaget fra Dansk Kabel TV (telefoni + internet).
- Det aftales at udvalget (Per, Søren og James) arbejder videre med Fiberby, og at der ligeledes tages en snak med ComX, om de kan matche Fiberbys tilbud.
- Det skal undersøges med administrator, om der skal skiftes udbyder ved en bestyrelsesbeslutning eller om det skal op på generalforsamlingen.

Nye sager:

N.1: **Motionsrum** Søren

- Kim Diget har tilbudt at overtage driften af motionsrummet, hvilket bestyrelsen er glad for.
- Kontaktpersonen i bestyrelsen er Per Dam.

Klager:

-

Eventuelt:

- E.1: Evt. genetablering af ungdomsrummet Maj
- Maj oplyste at hun har modtaget henvendelse fra beboer som gerne vil "drive" et ungdomsrum.
 - Maj tager en snak med disse beboere, og de skal komme med et skriftligt oplæg til, hvordan de tænker, et ungdomsrum skal drives/ledes. Herefter kan emnet tages op igen i bestyrelsen, og bestyrelsen kan vurdere ud fra oplægget.

Stående Udvalg

Kondirum – Per (+beboer Kim Diget)
Paraboler – Maj/Per
Beboerblad – Maj/Jørgen
Tagudvalg/energirenoveringer – Søren, Franz, Morten og Mette
Fælleslejlighed – Søren, Jeanet og Aysel
Vaskeri – James/Per (udvalg opstartes igen ca. 6 mdr. før aftale med Saniva ophører)
Bredbånd – James/Per/Søren

Kontortider:

Kontortid d. 12. august 2013 kl. 18-19: Per og Jørgen
Kontortid d. 26. august 2013 kl. 18-19: James og Franz