

Referat

Bestyrelsesmøde 13-02-2012

Afbud fra: Maj (MK) – kom senere.

Deltagere: Axel (AH), Søren (SM), Morten (MS), Per (PD), Aysel (AD), Brian (BM), Frantz (FA), Jette (JK)

Fra administrator: Christian (CT)

Referent: MS

Bestyrelsen: Referat fra sidste måned underskrives:

Referat fra sidste møde er godkendt og underskrevet.

Referent udskriver fremover referat fra foregående bestyrelsesmøde, får det underskrevet og arkiverer det i referatmappe på bestyrelseskontoret.

Forretningsorden

Alle fik udleveret seneste udgave af forretningsorden.

BM støtter op om forretningsorden og underskriver den som nyt bestyrelsesmedlem. FA underskrev den også, da han træder i stedet for MK en periode.

Suppleant træder midlertidig ind i bestyrelsen:

Ved møder i de næste tre måneder, hvor MK evt. er fraværende (pga. arbejde) vil FA træde ind som bestyrelsesmedlem med stemmeret.

Opfølgning

CT - 0.01 Personfølsom sag om vandskade

CT - 0.02 Stigestrengene - SM & MS:

Det blev vedtaget at udskifte stigestrengene i køkkener i fem opgange.

CT - 0.03 - Tagprojekt - MS:

Tagprojekt blev vedtaget på generalforsamlingen. Herved kan bestyrelsen arbejde videre med indhentning af rådgiver tilbud mv.

MS undersøger hos KBH Kommunen (igen), om der er mulighed for at søge om tilskud til tagrenovering. Ifølge kommunens hjemmeside ser det ud til, at der kan søges om tilskud under byfornyelse mv. AB Nyrnberggården ligger i indsatsområdet og opfylder tre af fem krav, som kan gøre foreningen berettiget til at søge om tilskud. Det er ikke sikkert, at en ansøgning udløser et tilskud.

MS udarbejder skrift til rådgiverudbud, og tagudvalg vurderer det efterfølgende.

AH foreslår, at tagudvalg snarest holder nyt møde. Det koordinerer udvalget internt.

SM udsendte procedure ved indhentning af rådgivningsbistand pr. mail inden mødet. Alle i bestyrelsen sluttede op om dette og underskrev det.

Gælder procedure ved fx åbning af tilbud for rådgiver. Se bilag 1.

CT - 0.04 Hjemmeside - AH/JK:

AH informerer om, at hjemmesiden er oppe, men ikke endelig klar. AH og JK afholder møde i den kommende tid for at få koordineret nærmere.

AH ønsker afklaret, hvem der skal tjekke hovedmailen for AB Nyrnberggården. I en periode sendes alle mails til SM, som så fordeler dem til de relevante medlemmer i bestyrelsen. Om muligt oprettes undergrupper for mailemner, men alle mails sendes til en start til SM. Undergrupper kan evt. vise bestyrelsen, hvilke emner der er stor mailstrøm om. Senere kan der evt. oprettes selvstændige mailadresser for de enkelte bestyrelsesmedlemmer.

Vurderingen er, at hjemmesiden er oppe at køre om en måneds tid. JK fortæller om hjemmesiden og ting, som mangler til hjemmesiden generelt. Dette er fx budget, regnskab, vedtægter og indkaldelse til diverse arrangementer mv. JK kan få diverse oplysninger fra administrator, formand, gårdmænd og andre bestyrelsesmedlemmer. Hjemmesiden vil være under løbende udvikling også efter den er opstartet officielt.

MS sender seneste referat til JK i Word format (er gjort). JK redigere i dette, som et oplæg til at lægge ud på hjemmesiden. Det er på forsøgsstadiet, hvordan referater skal se ud på hjemmesiden.

AH informerede om, at den første webdesigner er blevet tilbudt Kr. 1000,00 for sit arbejde. Bestyrelsen slutter op om dette.

Iht. AH skal den nye webdesigner have de resterende kr. 9.000,00, som er afsat i budget for hjemmesiden.

CT - 0.05 Rengøring af ejendommen - PD & AD:

PD har snakket med chefen (Jan) for rengøringsselskabet i tirsdags og informeret om, at rengøringen pt. ikke er god nok. PD skal snakke med Jan igen i morgen onsdag d. 14. februar.

I uge 9 afholder rengøringsudvalg møde med chefen for rengøringsfirmaet. Inden dette møde gennemgår rengøringsudvalget ejendommen med øje på rengøring.

AH spørger til måtter i opgange. SM følger op og hører gårdmænd om dette, og hvornår de kommer tilbage igen.

CT - 0.06 Status for salg af lejligheder - AH:

Boligmægleren har solgt 2 stk. lejligheder siden sidste møde. Salget gennem Sagsgangen med Boligmægleren har ikke været optimal iht. SM. AH afholder møde med mægleren for at forklare, at foreningens procedure/forretningsgange SKAL følges (administrator og foreningens krav).

Aftalen er, at lejligheder, som er til salg hos Tellefsen, skal fremvises af gårdmænd. Pt. er 2 stk. lejligheder til salg hos Tellefsen. Tellefsen kommer med input til AH - hvorfor disse salg går så trægt.

Der kommer snart endnu en lejlighed til salg. Det er den lejlighed, som skybruds håndværkere har benyttet i renoveringsperioden.

CT - 0.07 Højrentekonto, forlængelse - CT:

Vi forlænger højrentelånet til 1,30 % og binder det i 6 måneder. Det er vurderingen, at foreningen først skal bruge penge til byggeri (udførelsen) i sidste kvartal 2012. Beløb hæves til 8,0 mio. Der vil forsat være en kontant beholdning, som kan benyttes til at betale rådgiver i projekteringsfasen. CT foreslår at indsætte kr. 750.000,00 i Basisbank, da de har meget høj rente. Dette beløb vil være dækket af bankpakken.

Efterfølgende er der bundet kr. 8.750.000,00 på højrente konto i 6 måneder.

Nye sager

Klager:

Eventuelt:

MK fortæller om oplevelse med beboere efter generalforsamlingen (MK kom senere til mødet):

MK oplyste om procedurefejlen på generalforsamlingen angående valg af suppleanter.

Foreningen skal huske at fremsætte forslag rigtigt på generalforsamling fremover.

MK oplyste, at beboere ikke følte, de kunne/måtte kommentere AH's indlæg på generalforsamlingen om, at det firma, som MS arbejder i, bliver indbudt til at afgive bud på ingeniørrådgivning (der vil blive spurgt flere ingeniørfirmaer). Det var ikke bestyrelsens hensigt, at det ikke måtte diskuteres. Fremover skal det igen huskes, at ordstyrer spørger, om der er nogen beboere, som har kommentar/input til indlæg.

Der er pt. ikke kommet nogen skriftlige klager til bestyrelsen angående generalforsamlingen.

Den tidligere formand Bernadette har informeret om procedurefejl med, at en beboer havde sin far

med på mødet (men det er ikke tolket som en klage).

Beboerblad - MK:

MK synes, at foreningens beboerblad er ved at "synge" på sidste vejrs - når hjemmesiden er oppe at køre.

Pt. arbejder MK på udsendelse af et beboerblad - så bestyrelsesmedlemmer opfordres til at komme med indlæg.

Fordeling/mulige opgaver i bestyrelsen i fremtiden - AH:

Brainstorm om, hvilke arbejdsopgaver der kan være interessante i fremtiden.

Se bilag 2 for de punkter som kom frem ved brainstorm. Til næste møde forsøger bestyrelsen af fordel punkter mellem bestyrelsesmedlemmerne. AH fremførte: "At der burde være gode muligheder for at igangsætte nye overskuelige projekter, fordi vi - bl.a. i kraft af faldet i renteudgifter - har budgetteret med et ikke disponeret beløb/driftsoverskud på kr. 2.690.000 i indeværende regnskabsår."

Stående Udvalg

Kontrakt vaskerier - Axel (sat på standby)

Kondirum - Ida Nielsen & Dion Wind

Rengøring - Per/Aysel

Beboerblad - Maj

Tagudvalg - Morten/Axel/Søren

Hjemmeside - Axel

Besøg:

Kontortider

27-02-2012: Axel Holm og Brian M

Opgavefordeling

Morten: Kontakt til håndværkere, Badeværelser, Arbejdsfordelingen, Varmecentral, Referat, diverse renovering af ejendommen (inkl. tag).

Aysel: Kasserer, indkøb til bestyrelseslokalet, Rengørings firma.

Axel: Vaskeriaftale, salg af AB's lejligheder, hjemmeside,

Maj: Arrangementer, beboerkontakt, Beboerbladet

Per: Forretningsorden, ComX, YouSee. IT-generelt, kontor hos gårdmænd, Parabler, Rengørings-firma.

Underskrevet på bestyrelsesmøde 12-03-2012