

Bestyrelsesmøde 2015.05.11 kl. 19:00 – 22:15

Indkaldte er:

Bestyrelsesmedlem Maj, Mikkel, (Louise Afbud), Mette, Lene og Franz.

Suppleanter James og Michael

Administrator Christian

Formand Brian

Godkendelse af referat fra de to forrige møder.

Orientering fra formanden:

Referent går på tur, og vi indkøber en computer hertil.

OFF.1.: Bekymring fra sidste møde, vedr. bestyrelsens villighed til at påtage sig bestyrelsesopgaverne. Det må kunne forventes at alle påtager sig opgaver, således at al bestyrelsesarbejdet ikke hænger på en eller to bestyrelsesmedlemmer. (ex. APV, Renoveringsmappen ol).

Opfølgning:

0.1.: Vaskeri – Se bilagslisten
Bestyrelsen vil gerne imødekomme ønsket om, at bringe prisen pr. vask ned. Samtidig ønsker bestyrelsen også at følge planen om, at skifte de sidste maskiner. Samt at evt. se på et bookingssystem.

- Bestyrelsen besluttede, at sætter prisen ned med 1 kr. pr vask.
- Bestyrelsen besluttede at bede Sonny om, at laver en logbog for de enkelte maskiner, hvori det fremgår hvornår maskinen er indkøbt, hvornår der er udført reparationer på den (Inkl. prisen for reparationen) mm. Således at vi til enhver tid har et overblik over den enkelte maskines tilstand.
- Bestyrelsen besluttede, at hvis Sonny vurderer det nødvendigt, kan han igangsætte udskiftningen af op til 3 maskiner i alt i 2015

Det er vaskeriudvalget der igangsætter alt dette arbejde.

På mødet, bliver der rejst spørgsmål, om det er muligt at etablere et bookingsystem. Dette spørgsmålet kommer på igen på et senere møde.

0.2.: Brugen af området ved Aldi –
Bestyrelsen besluttende, at undersøger muligheden for at etablere motorcykel parkering på omtalte området.

- For at kunne beslutte dette, har bestyrelsen brug for:
 - Et præcist matrikelkort, hvori det fremgår hvilket område vi råder over.
 - Et tilbud fra en håndværker, der kan leve op til bestyrelsens krav om funktionalitet, således at det kun er Nyrnberggårdens beboer der kan benytte disse parkeringsfaciliteter.

Mikkel sætter gang i dette arbejde og fremlægger resultatet når det foreligger.

0.3.: Hegn og låger i Trægården – Status
Pga. byggeriet (inkl. stilladsarbejdet) vælger bestyrelsen at flytte punktet til efter sommerferien.

0.4.: Nye hoveddøre – Status
Franz spør om de sammenlagte lejlighed. Skal begge deres døre skiftes?
Ja det skal de. Dog skal andelshaverne i disse lejligheder have muligheden for, at fravælge det.
De døre der ikke skal skiftes, skal blændes mod opgangen med to lag gips der males i opgangens farve.

0.5.: Procedure ved klagesager – Status
Mikkel har sendt det materiale Maj og Mikkel har levet til Christian.
Materiale skal fremlægges bestyrelsen på næste møde.

CT - 0.6.: Byggesagen – Se bilagslisten

Vedr. ekstra regning pga. asbest og bly saneringen:
Alfa har forhandlet et nyt tilbud på plads. Tilbuddet er nu på kr. 4.538.225,00.
Hvilket er kr. 1.656.165.- billigere end første tilbud fra EogP. I tilbuddet ligger der også et krav om 62 dages forlængelse af hele byggeprojektet.
Bestyrelsen acceptere fremlagte tilbud.
Brian orientere ALFA om dette

Vedr. isolering af brystningerne:
På baggrund af fremviste resultat i prøvelejligheden, samt den ekstra regning der kommer for at fremtidssikring udskiftningen af nye vinduer ved isoleringen af brystningerne. (Hvilket har gjort, at hele brystningsisoleringen ikke længere er rentabelt.), har bestyrelsen besluttet, at isoleringen af ejendommens brystninger tages ud af hele energirenoverings projektet.
ALFA orienteres om dette snarrest, således at dette arbejdet stoppes med det sammen.
Brian orientere ALFA om dette

Vedr. tidsplanen:
Bestyrelsen er bekymret for om EogP har mandskab nok på projektet, således at udmeldte tidsfriser kan overholdes.
Brian beder ALFA om at rykke EogP yderligere for dette.

0.7.: Udkast til retningslinjer for brugen af foreningens fælleslokaler – Se bilag 1
Brian præsenterede et forslag hertil. Forslaget blev rettet til og vedtaget.
Det er viceværterne der på lige fod med fælleslejligheden, komme til at administrere udlån af fælleslokalerne.

Viceværterne får til opgave, at klargøre lokalerne til brug.

Brian orientere viceværterne om dette, samt orientere beboerne om disse nye muligheden, når lokalerne står klar til brug.

CT - 0.8.: Fagkyndig vurdering af eventuelle ændringer af lodrette vandrør – Status
Franz har aftalt med ingeniør om at foretage inspektion af to lejligheder.
Sagen komme på igen på næste møde.

CT - 0.9.: "Spørgsmålskatalog" vedr. ændringer i lejligheder mm. – Status

Sonny er i gang med at lave et overblik, over ofte stillet spørgsmål vedr. renovering i de enkelte lejligheder.

Når bestyrelsen får dette fra Sonny, overtager Lene materialet og tilføje hvis nødvendigt yderligere spørgsmål.

Når "spørgsmålskataloget" foreligger, skal der svares på alle spørgsmålene. Dette gør Lene sammen med fagkyndige personer, således at vi til sidst har et katalog over, *Hvad må vi og hvad må vi ikke vedr. renovering af de enkelte lejligheder*

0.10.: GH nøglen i Beredskabsrummet. – Se bilagslisten

Punktet blev ikke nået, og kommer på igen til næste møde.

Nye sager:

N.1.: Referat og aftale vedr. de ansatte efter MUS-samtalerne – Se bilagslisten

Referat fra MUS samtalerne blev gennemgået.

Bestyrelsen besluttede at tilbyde de ansatte i Nyrnberggård, et arbejdsgiver betalt medlemskab af kondiklubben, som kan benyttes i de ansattes fritid.

Resten af punktet er censureret pga. personfølsomme oplysninger.

N.2.: Bonus til Sonny, for de første 15 års arbejder uden en sygedag – Se bilagslisten

Punktet er censureret pga. personfølsomme oplysninger.

CT - N.3.: Lønftale - Se bilagslisten

Punktet er censureret pga. personfølsomme oplysninger.

CT - N.4.: Forslag til ændring af Rengøringsstillingen - Se bilagslisten

Punktet er censureret pga. personfølsomme oplysninger.

N.5.: Brug af de sociale medier

Punktet blev ikke nået, og overflyttes til næste møde

N.6.: Rammerne for traditioner i bestyrelsen – Se bilagslisten

Punktet blev ikke nået, og overflyttes til næste møde

N.7.: Procedure ved udvalgsarbejdet – Se bilagslisten

Punktet blev ikke nået, og overflyttes til næste møde

CT - N.8.: Ny formand – Se bilagslisten

Lene overtage formandsposten

Brian hyres ind som konsulent, for at bistå bestyrelsen ind til næste generalforsamling.

N.9.: Ny referent

Punktet blev ikke nået, og overflyttes til næste møde

N.10.: XXXX– Flytning af radiator

XXXX orienteres om, at det jf. hans fremlagte planer om at flytte en radiator 90 grader, uden at forlænge rør er godkendt af bestyrelsen

N.11.: Ny græsslåmaskine – se bilagslisten
Godkendt med en budgetramme på op til 25.000 kr. plus moms

CT - N.12.: Lovlig fremleje / husleje (værelser).
Hvad er reglerne for udlejning af fx et værelse. Hvad må udlejere tage for dette ?
Jf. vores vedtægterne, må der opkræves, hvad der til svarere til boligudgiften + 10 %.
Bestyrelsen besluttede, at dette skal være forholdsmæssigt i forhold til udlejet antal kvadratmeter, dog max halvdelen.
Reglerne for dette sender Christian en reminder ud om pr. mail.
Brian ligger det på hjemmesiden.
Bestyrelsen ønsker samtidig, at fremsende reglerne for fremleje af lejlighederne i samme mail.

CT - N.13.: Orientering vedr. afskedigelsen af vicevært XXXX XXXXXXXX i prøvetiden
Maj orientere bestyrelsen om forløbet, samt ansættelsesudvalgets beslutning om at indlede en afskedigelse af XXXX i prøve tiden.
Ansættelsesudvalget er allerede i gang med at finde en ny, ud fra de ansøgninger vi allerede har.
Den nye vicevært kan, hvis han siger ja, begynde d. 1. Juli 2015.
I perioden fra 15. Maj til 30. september tilbydes XXXXXX XXXXXX en midlertidig stilling på 37. timer. (han vil evt. også kunne varetage rengøringsopgave i Siff har ferie.)

CT - N.14.: Motionsrummet. – Se bilagslisten
Bestyrelsen ønsker at beboerne, kan komme med ønsker om udstyr/maskiner til kondirummet. Bestyrelsen er ikke bekendt med proceduren hertil, og vil spørge Kim Diget om dagens procedure herom. Punktet kommer på igen til næste møde

Klager:

K.1.: XXX,X.XX – Se bilagslisten
Punktet blev ikke nået og kommer på igen til næste møde.

Eventuel:

E.1.: Vicevært har indhentet tilbud på at etablere dræn i kælderen, således at oprydningsarbejdet ved fremtidige oversvømmelser i kælderen gøres nemmere. Dette blev vedtaget.
Der blev rejst forslag om, at indkøbe flere vandstøvsugere, således at alle kældergange har deres egen. Dette punkt kommer på til næste møde.

Der er behov for, at træerne på vores områder skal beskæres.
Pga. byggeriet er dette arbejde tidligere blevet udsat. Bestyrelsen er bekymret for de to store træer.
Bestyrelsen beder Sonny om, at indhente en vurdering om nødvendigheden for beskæring de to omtalte træer, samt at indhente et tilbud på at udføre arbejdet.

Stående udvalg:

Skal revideres i dag – Se bilag 2
Punktet blev ikke nået og kommer på igen til næste møde.

Kontortid:

Hvem tager næste møde d. 25. Maj ? lukket pga. 2 pinse dag.

Bestyrelsen ønsker at flytte bestyrelsens kontortid d. 4 mandag i måneden, til den 4 onsdag i måneden fra kl. 16-17. Samt at flytte denne lokalitet over på viceværternes kontor.
(Bestyrelsens kontortid d. 2. Mandag i måneden skal forsætte uændret.)

Begrundelsen for dette er, at bestyrelsen derved kan trække på viceværternes viden og erfaringer.

Franz arrangerer dette med viceværterne.

Christian orienterer beboerne om dette via mail

Brian opdatere på hjemmesiden