

## Bestyrelsesmøde 2013.06.10 - Kl. 19.00-22.15

Deltog: Christian (adm.), Morten, Maj, Franz, Søren, Johnny (suppleant), James, Per, Aysel og Mette (suppleant, gik kl. 20:55).

Afbud: Jørgen (suppleant).

Referat: Morten

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

Bestyrelsesmødet i juli aflyses pga. ferie og mødet i august rykkes til mandag d. 5. august 2013 – så formanden kan deltage.

### Opfølgning:

- CT - O.1: Salg af A/B's lejligheder, inkl. xxxxxxxxx Franz
- B.61, st. th. skal sælges (den komplette tekst fremgår i referat placeret på bestyrelseskontoret).
  - B.61, st. tv. skal sælges (den komplette tekst fremgår i referat placeret på bestyrelseskontoret).
  - T.4, 2. tv. skal sælges (den komplette tekst fremgår i referat placeret på bestyrelseskontoret).
  - **T.8, 2. th.** kommer formentlig til salg, såfremt der indgås endelig aftale med nuværende lejer om at denne flytter til en anden lejlighed i andelsforeningen (se senere punkt).
- CT - O.2: Fælleslejligheden - Igangsætning brug af lejligheden Søren/Maj/Aysel
- Omdeling af flyer til andelshavere om at lejligheden er klar til at blive brugt. Flyer skal skrives og omdeles (administrator udarbejder et udkast). Johnny og Per omdeler flyer til andelshaveres postkasser.
  - Aysel oplyser, at det sidste inventar til lejligheden er blevet indkøbt (bl.a. 6. stk. puder, 6. stk. dyner og gardiner).
- CT – O.3: Gennemgang af kvartalsregnskab Christian/Søren
- Christian redegjorde for bl.a. regnskabet i vaskerier – for baggrundsviden til senere punkt i dagsorden.
  - Dertil blev der redegjort for hvor mange penge der er "tilbage" på dette regnskabsårs vedligeholdelseskontor. På mødet blev oplyst at der er brugt Kr. 377.000 til og med den 31. marts 2013 (efter mødet oplyste administrator at der er brugt Kr. 1.042.000 pr. den 31. maj 2013 til vedligehold).
  - I budgettet som blev vedtaget på generalforsamlingen er der afsat Kr. 2.196.000 til løbende vedligehold i dette budget år. Dvs. der pt. er brugt 47,4 % af det afsatte beløb til vedligeholdelse og 67 % af regnskabsåret er overstået.
- CT – 0.4 Penge til udskiftning af defekte radiatorer Søren
- Gårdmænd har udarbejdet liste til Søren som viser, hvor gårdmænd gerne ser at ældre slidte radiatorer udskiftes i dette regnskabsår. Gårdmænd har fokus på at ældre radiatorer udskiftes inden de bliver utætte og forvolder skade på ejendommen.
  - Gårdmænd anbefaler, at bestyrelsen bevilliger ca. Kr. XXX.000 til dette i indeværende regnskabsår (der er 4 måneder tilbage af dette regnskabsår).
  - Dette bevilliges af bestyrelsen, da der vurderes forsat at være tilstrækkelig "buffer" i vedligeholdelsesbudgettet.

- CT – O.5: Nye vaskemaskiner (tilbud fra Saniva) Søren
- Gårdmænd opfordrer foreningens bestyrelse til at der udskiftes 3 stk. af de eksisterende Saniva maskiner. Ved sidste måneds bestyrelsesmøde oplyste gårdmand Torsten, at der var to maskiner, der stod for udskiftning (pga. nedslidning). Siden dette møde er en maskine brændt sammen (ikke en af de to førnævnte). Saniva har afgivet tilbud på 3 stk. nye maskiner til en samlet pris Kr. xx.xxx inkl. moms for levering og montering.
  - Det blev vendt om der evt. skulle skiftes til et andet fabrikat af vaskemaskine. Dette er måske ikke muligt, da andre mærker måske ikke kan virke sammen med det mærke vi har nu og det bagvedliggende betalingssystem.
  - Der nedsættes et udvalg bestående af James, der undersøger markedet om der er alternative mærker, som evt. kan levere det samme som Saniva, men til en billigere pris (inkl. løbende omkostning). Beslutning om køb af nye vaskemaskiner udskydes derfor i 1-2 måneder, indtil James vender tilbage med resultat af undersøgelsen.
- CT – O.6: Bytte lejlighed T.8, 2. th. til T.12, st. tv. Søren
- Lejer i T.8, 2. th. har takket ja til bytte lejlighed, men ønsker at foreningen udfører et nyt køkken, som efterfølgende afbetales igennem en husleje-forhøjelse. Bestyrelsen argumenterede for og imod at der etableres et nyt køkken på foreningens regning.
  - Administrator redegjorde for huslestigningen for den fremtidige lejer, såfremt denne skal betale forhøjet husleje pga. nyt køkken og badeværelse (afskrivningstiden er for begge regnet til 20 år).
  - Et nyt køkken inkl. installationer (gas og el) koster Kr. under xx.xxx iht. Søren (tilbud indhentet).
  - Franz og Morten argumenterede for at det er usandsynligt at foreningen får sin investering i et nyt køkken tilbagebetalt ved et fremtidigt salg af lejligheden, såfremt lejerer ikke beboder lejligheden de næste 20 år. Et andet bestyrelsesmedlem argumenterede for at den generelle stand af lejligheden ville stige med et nyt køkken og at foreningen skal sørge for ordentlige forhold for lejerne. Bestyrelse stemte om foreningens skal etablere et nyt køkken: Bestyrelsesmedlemmerne Søren, Aysel, Per og James stemte for. Imod stemte Morten og Franz.
  - Foreningen totalrenoverer badeværelset i lejligheden inden lejer flytter ind. Forbedringer af badeværelset afbetales igennem en husleje-forhøjelse. Såfremt lejligheden skulle være solgt nu ville der også være stille et krav om badeværelset skulle totalrenoveres indenfor 3 måneder efter købet af den nye andelshaver.
- CT – O.7: Nyt Køkken i B.XX, xx. xx. (Forældrefonden) Christian/Søren
- Køkkenet i lejligheden er iht. Søren (og gårdmænd) nedslidt.
  - Der etableres nyt køkken og dette afbetales over huslejen for lejligheden.
  - Foreningen har flere lejligheder som Forældrefonden har råderet over.
  - Punktet indeholder personfølsomme oplysninger. Den komplette tekst fremgår i referat placeret på bestyrelseskontoret.
- O.8: Reparation af asfalt på kørervej i Græsvænget mv. / 3 tilbud Søren/Morten
- Morten har været i kontakt med de tre firmaer, som har afgivet tilbud – for at få udspecificeret Deres tilbud. Dette var ønsket for at kunne sammenligne tilbud (tilbudspriser fremgår af sidste mødereferat).
  - Morten er i dialog med Lemminkäinen om de vil gennemføre opgaven. Men pt. har firmaet annulleret Deres tilbud.
  - Den videre dialog gennemføres af Morten og Søren og der spørges evt. endnu en entreprenør. Beslutning om valg af entreprenør for denne entreprise afventer Morten og Søren's undersøgelse. Ligger tilbudssum på niveau med de tidligere angivne tilbud – kan Morten og Søren igangsætte arbejderne.
- O.9: Låsesystem i hoveddøre Franz/Søren
- De "gamle" systemnøgle låsecylinder, som har ligget hos gårdmænd siden indbruddet, blev genindsat den 3. juni 2013. Dvs. de eksisterende systemnøgler kan bruges igen. Alle de midlertidige nøgler til hoveddøre skal returneres til gårdmænd.
  - Gårdmænd vurderer, at der ca. skal bruges Kr. XX.000 inkl. moms til at udskifte låsecylinder, der er defekte (ikke virker så godt). Gårdmænd har været alle låse igennem i forbindelse med det seneste omskifte af cylinder, og ved hvilke opgange, der har problemer med låsecylinder.
  - Der er enighed i bestyrelsen om at defekte/meget slidte cylinder udskiftes. Dette er en del af det løbende vedligehold.

- O.10: Graffiti på gavle og tilbud på at fjerne dette Søren
- Aftale indgås ikke da en gennemgang af tilbud af Per og Søren (inkl. gårdmænd) viser at det ikke er en god aftale for foreningen.
- O.11: Skralderum i gårde og tildannelse af disse for bedre indblik Søren
- Såfremt gårdmænd kan støtte op om løsningen - vælges der en løsning hvor bræddebeklædning i skraldeskure ind mod gårde nedtages fra ca. 1,2 m over terræn og op. Herved vil der komme mere lys ind i skure og beboere kan udefra se, hvad der sker inde i skure.
  - Ved senere lejlighed kan der evt. opsættes stålgritter på dette nye "hul" og evt. etableres døre af stålgritter, som kan låses. Det vurderes senere om dette tiltag skal gennemføres, når effekt af mere åben skure kan vurderes.
  - Søren og gårdmænd har haft et møde med foreningen tømrer, hvor de forhørte tømrer om denne havde nogle forslag til forbedringer af affaldsskure.
- O.12: Renovering/nye altaner/undersøgelse af altaner Morten
- Mandag den 3. juni 2013 blev der udført undersøgelse af foreningens murer og rådgivende ingeniør af altanstålet, som er placeret inde i facaden. Undersøgelser foregik i Bremensgade og fra en indlejet lift.
  - Den rådgivende ingeniør er pt. ved at udarbejde en rapport for undersøgelserne.
- O.13: Fiberbredbånd James
- James har undersøgt marked for priser på bredbånd/fiberbånd til data/internet i foreningen.
  - Fiberby har pt. været det firma, som virker som det mest interessante firma at samarbejde med i stedet for den nuværende operatør ComX.
  - Per, James og Søren aftaler møde med Fiberby for at hører nærmere og hvad dette firma kan levere af ydelser.

#### Nye sager:

- CT - N.1: Aflønning bestyrelsen og telefonpenge. Bestyrelsen
- Der udbetales telefonpenge iht. beslutningen truffet sidste år, hvor bestyrelsesmedlemmer og suppleanter får udbetalt Kr. 2000 en gang om året. Administrator oplyser, at maksimumsatsen kan øges til Kr. 2300 iht. til gældende regler fra 1. oktober 2012. Bestyrelsen beslutter, at der igen i år udbetales Kr. 2000 pr. medlem og suppleant i bestyrelsen. Formanden modtager ikke telefonpenge, da Søren har betalt telefon af foreningen.
  - Nye medlemmer i bestyrelsen fremsender Deres kontooplysninger til administrator – så telefonpenge kan blive overført.
  - Administrator koordinere udbetaling af telefonpenge – så disse overføres rettidigt.
  - Det beslutes, at formanden aflønnes som sidste år ved at få udbetalt Kr. 14.000, hvilket Søren skal betale skat af.
- CT - N.2: Plan for gennemgang af dårligt vedligeholdte lejligheder. Søren
- Søren redegjorde for at der bør/skal gennemføres en registrering af hvilke lejligheder – der er meget dårligt vedligeholdt. Gårdmænd og håndværkere kan hjælpe med at lokalisere lejligheder med manglende vedligeholdelse. Dertil er flere bestyrelsesmedlemmer bekendte med flere lejligheder.
  - Beboere med penge på vedligeholdelseskontoen får et brev med disse oplysninger en gang om året pr. 1. januar iht. administrator.
  - Administrator udarbejder en liste til bestyrelsen der viser hvilke lejelejlighed der har penge på vedligeholdelseskonto med penge på. Derefter afholder Søren et møde med gårdmænd om, hvilke lejligheder der er problemer med.
  - Ved næste bestyrelsesmøde fremlægger Søren resultatet fra mødet med gårdmænd.
- N.3: Loppemarked / Sommerfest Maj
- Johnny og Maj koordinerer afholdelse af dette.
- N.4: Legeplads i Græsvænget Per
- Defekte legeredskaber på legepladsen i Græsvænget demonteres af gårdmænd.
- N.5: Manglende husleje betaling fra beboer (xxx, X.XX, X. XX.) Christian
- Påbud er udsendt til beboeren, da der igen ikke er betalt husleje. Betales huslejen ikke nu vil beboeren blive ekskluderet fra foreningen.
  - Johnny tager en snak med beboeren.

### **Klager:**

- CT - K.1: "Klage" fra X. XX, X.XX over overbo's søn (udsendt pr. mail) Søren / Maj
- Punktet indeholder personfølsomme oplysninger. Den komplette tekst fremgår i referat placeret på bestyrelseskontoret.

### **Eventuelt:**

- E.1: Motorcykel i Trægården Maj
- Der har været problemer med børn, som har været ved at skade sig selv på en motorcykel parkeret i Trægården mod blokken i Nyrnberggade.
  - Indregistrerede motorkøretøjer (biler og motorcykler) må ikke parkeres i gårde.
  - Maj og Søren vurderer problemet og om foreningen kan gøre noget ved det. Kan der gøres noget ved problemet tages evt. kontakt til beboere, som har motorcykler stående.
- E.2: Evt. genetablering af ungdomsrummet Maj
- Maj tror der er beboere, der vil investere tiden i at genåbne ungdomsrummet. Måske en genåbning kan medvirke til at aktivere de unge i foreningen og herigennem nedsætte hærværk i foreningens område.
  - Maj undersøger om der er beboere, som vil være med til dette. Herefter kan emnet tages op igen i bestyrelsen.
  - Såfremt ungdomsrummet genoprettes – skal der sandsynligvis søges om støttet fra en kommunal støttepulje.

### **Stående Udvalg**

Kondirum – Johnny

Paraboler – Maj/Per

Beboerblad – Maj/Jørgen

Tagudvalg – Søren, Franz, Morten og Mette

Fælleslejlighed – Søren, Jeanet og Aysel

### **Kontortider:**

Kontortider d. 24. juni 2013: Søren og Franz

Tagudvalg holder møde efterfølgende d. 24. juni 2013.

Kontortid d. 8. juli:

Kontortid d. 22. juli: