

## **Bestyrelsesmøde 10-12-2012 Kl. 19.00**

Deltagere: Axel (AH), Søren (SM), Franz (FA), Morten (MS), Christian (CT), Brian (BM), Aysel (AD), Jette (JK)

Afbud fra Maj (MK)

Referent: JK

Referat fra sidste måned blev underskrevet og lagt i mappen i bestyrelseslokalet.

Der blev ændret på dagsordenpunkternes rækkefølge.

### **Opfølgning:**

- CT - O.1, Referat og indhold (JK, BM, SM): Det blev vedtaget udelukkende at lave beslutningsreferater og afslutte hvert dagsordenpunkt med en konklusion.
- CT -O.2, CT: Sagen om ejeren af to lejligheder er afsluttet med, at sønnen køber lejligheden af faderen. Vi betragter det som en overdragelse, og ser bort fra, at der mangler 1½ måned i de to års ejerskab, som en overdragelsesaftale egentlig kræver.
- CT – O.3, BM: Hotellejligheden er færdig. Næste skridt er møblering og gennemgang af lejekontrakt. Det gør BM og Jeanette. Viceværterne har påtaget sig at hente møblerne.
- CT - O.4, AH, FA: Orientering om kontrakt med administrator: Det blev præciseret, at bestyrelsesmedlemmer kan kontakte administrator i arbejdstiden og få svar på de fleste spørgsmål. Spørgsmål, som administrator ikke mener, er omfattet af kontrakten og derfor kræver ekstra ydelse, skal forelægges bestyrelsen. Møder ud over almindelig arbejdstid er ikke dækket af kontrakten.
- CT - O.5, AH, BM, SM: Gennemgang og opdatering af forretningsorden: Følgende tilføjes:
- Mødetid ved bestyrelsesmøder tilstræbes at være 19-22.
  - Det tilstræbes, at alle beslutninger træffes i enighed.
  - Møder og kommunikationen generelt tilstræbes at være ligeværdig og dialogorienteret.
  - Dagsordenpunkter skal være korte, men sikre klar forståelse af problemstillingen.
  - Eventuel uenighed mellem bestyrelsesmedlemmerne drøftes enten på møderne eller i indbyrdes dialogmøder med evt. formanden som mediator.
  - I ganske særlige tilfælde kan formanden indkalde et bestyrelsesmedlem til møde. Gerne ud fra devisen om at fokusere på hensigten.
  - Formanden udarbejder forslag til dagsorden for bestyrelsesmøderne. Alle rettidigt indkomne forslag sættes på forslag til dagsorden. Bestyrelsen træffer beslutning om, hvilke dagsordenpunkter der skal forhandles og prioriteres bl.a. ud fra mødets tidsmæssige begrænsninger.
  - Alle klager, der skal danne grundlag for beslutning i bestyrelsen, skal foreligge skriftligt.
  - Alle klager, som bestyrelsen får kendskab til, skal drøftes på bestyrelsesmøder inden for to måneder.

Assistance fra administrator, som denne mener ligger ud over kontrakten og dermed kræver ekstra betaling, skal drøftes i bestyrelsen.

Al forhandling af personsager og andre sager foregår principielt på møderne. Sagsbehandling kan kun i helt ukomplicerede sager og hastesager foregå per mail. Hvis blot et bestyrelsesmedlem har indvendinger, betragtes sagen som kompliceret og må afvente næste bestyrelsesmøde.

JK redigerer bestyrelsens forretningsorden.

CT - O.6, Forslag til GF.

CT, SM: Sikkerhed i långivning til andelshavere: Administrator udarbejder et juridisk, nøgternt notat. Punktet udsættes, og vi indstiller udbetaling af nye lån til badeværelser, til det er afklaret, om bestyrelsen måske er dækket af bestyrelsesansvarsloven.

AH: Forslag om forældrekøb genfremsættes, fordi det er blevet sværere at sælge: CT kigger på et forslag, der giver ret til, at også andelshavere kan købe lejligheder til deres børn samt, at brugeren af lejligheden har ret til at deltage i generalforsamlinger.

AH: Afskaffelse af venteliste, som i dag blot er en bureaukratisk hindring samt obligatorisk orientering om kommende salg til andelshavere blev det vedtaget at foreslå afskaffet.

JK: Nye altaner: MS og CT arbejder med et forslag til generalforsamlingen om, at bestyrelsen inden for en ramme på 100.000 kr. arbejder videre med at etablere større, nye altaner.

CT, MS: Forslag om tagprojekt genfremsættes, da det er blevet større og dyrere end det projekt, sidste generalforsamling vedtog. CT tilretter forslaget sammen med SM.

CT - O.7, AH: Dato for møde med revisor: Onsdag den 19. kl. 16 er der møde med revisor i Nr. Farimagsgade 11.

CT - O.8, CT: Underskrift på underskriftblade til regnskabet: Venter til mødet hos Revisor.

O.9, BM: Håndtering af nepotismesager, som fx rygter om Brians ekstra kælderrum: Beskyldninger mod bestyrelsesmedlemmer skal tages alvorligt. Hvis man præsenteres for et sådant, skal man bede om, at det noteres ned, og det skal drøftes i bestyrelsen. (BM har et ekstra kælderrum, som han betaler for på lige vilkår med alle andre).

O.11, SM: Status lejligheder. B47,2.th er ledig

O.12, SM: Orientering om forsikringsnedsættelse : På grund af beredskabsplanen er forsikringen nedsat med 25.000 kr. samt fritagelse for selvrisiko. Vi har fået 2,4 mio. af forsikringen.

O.13, JK: Sundhedstjek viceværter: Vi har fået et tilbud på sundhedstjek og vacciner af viceværterne fra Miljø København, som det blev vedtaget at tilbyde viceværterne.

O.14, FA: Tilbud om nye hoveddøre: FA og SM taler med viceværterne om behovet.

O.15, MS: Renovering af altaner: Afventer tilbud på at åbne ind til jernet, så eventuelle skader kan vurderes.

### **Nye sager :**

CT - N.1, AH: Kommunal bevilling og tagudvalgets rekonstruktion: Kommunen har bevilget 14 mio. kr. til tagprojektet, men det er endnu ikke officielt. Så snart den officielle bevilling foreligger, genoptager tagudvalget sit arbejde.

- N.2, AH: Ny person til at gennemgå dårlige lejligheder: SM og viceværterne tager sig af det indtil videre. FA vil gerne varetage posten, hvis han bliver genvalgt.
- N.3, AH: Ny person til salg af AB's lejligheder: FA vil gerne varetage posten, hvis han bliver genvalgt.

### **Eventuelt:**

AH kommer med forslag til næste møde om optagelse af billige banklån til andelshaverne.

Så snart der er officiel besked om tilskud til tag fra kommunen, sender SM JK forslag til tekst til hjemmesiden.

Den reviderede husorden drøftes på næste møde.

**Kontortider: Ingen på grund af julen**