

AB NYRNBERGGÅRDEN

STIFTET NOVEMBER 1995

Bestyrelsesmøde 11-06-2012 Kl. 18.00-21.00

Afbud fra: Morten, Maj

**Deltagere: Christian (CT), Axel (AH), Søren (SM), Per (PD), Franz (FA), Aysel (AD), Jette (JK)
Og senere Brian (BM)**

Fra administrator: Christian

Referent: JK

Bestyrelsen: Referat fra sidste måned underskrives:

Referat fra sidste møde er godkendt, underskrevet og lagt i mappe på bestyrelseskontoret.

Opfølgning:

CT- O.1: Tilbud på reovering af altaner – behandling - SM

104 altaner trænger til istandsættelse. Vi har fået et tilbud. Et så stort projekt kræver to yderligere tilbud. Det overvejes at få tilbud som timelønsarbejdet suppleret af overslag. Morten og viceværterne følger nye tilbudsgivere rundt.

CT- O.2: Projekt nye døre - FA

FA har fået to tilbud på nye brandsikre døre, som afhjælper trækproblemer. De to tilbud er ikke umiddelbart sammenlignelige. Et yderligere tilbud skal indhentes. Hvis bestyrelsen tilslutter sig projektet, skal det forelægges generalforsamlingen.

CT- O.3: Lejlighed stadig ikke solgt – BM/CT

BM har holdt møde med ejeren af de to lejligheder, hvis sammenlægning ikke længere er aktuel. BM har indskærpet, at den ene af lejlighederne skal sælges nu. AH og BM tager kontakt med ejeren og kræver dokumentation for, at lejligheden sættes til salg inden ugens udgang. Hvis ejeren ikke dokumenterer dette, får han et påbud fra administrator med varsel om eksklusion sidst på måneden.

CT- O.4: Klage over hunde fra sidste møde – SM/CT

Efter skriftlig klage over hund, har det vist sig, at hunden tilhører en anden beboer i opgangen, men bliver passet. Beboeren har fået endnu et påbud, da meget tyder på, at hunden ikke blot er på besøg, men er fastboende. SM og viceværterne holder øje med udviklingen.

CT- O.5: Mødeledelse/dagsorden – AH

AH foreslog et temamøde om mødeforberedelse og ledelse, visioner og principper for ejendommen, indlæg fra direktøren for andelsboligforeningernes fællesorganisation, ABF, og afsluttende fællesspisning med viceværter og beredskabsgruppen. Temamødet skulle omfatte diskussion om rummelighed over for beboere, der ikke betaler husleje, betimelighed i salg af lejligheder udelukkende til studerende, prioritering af reduceret energiforbrug, konfliktløsning, opgangsmøder, fælles fester, loppemarked m.v. Det blev besluttet, at AH udarbejder oplæg til et sådant temamøde, som der var stemning for at holde på en lørdag.

AH foreslog en mødeleder, som er medlem af bestyrelsen og har autoritet til at sikre emner belyst, skære igennem og konkludere. Det bakkede CT op om, og det blev besluttet, at BM fungerer som sådan.

AH foreslog en mere uddybet dagsorden, hvilket SM tilsluttede sig.

CT informerede – jf. brev fra Nykredit – om, at foreningens F1-lån rentetilpasses pr. 1/10, samt at renten anslås til at blive 0,6% mod de nuværende 1,2%. Bestyrelsen valgte at forsætte lånet, og lade rentetilpasningen ske automatisk på dagen.

O.6: Tagprojekt AH/SM

AB NYRNBERGGÅRDEN

STIFTET NOVEMBER 1995

SM fortalte, at kommunen endnu ikke har meldt tilbage.
På grund af løse tagsten er reparationer af taget atter nødvendige.

O.7: Hjemmeside – små fejl – JK/SM

SM får en hel del mails og ønsker at kunne besvare dem direkte fra hjemmesiden. JK har mailet med hjemmesidens udbyder om muligheden, som kræver, at vi også bruger et domæne uden å. Det viser sig, at vi faktisk har domænet ab-nyrnberggaarden.dk, men det står pt. ikke i vores navn. AH bringer dette på plads, og JK får etableret muligheden for direkte svar. Det blev besluttet at bruge fotoet af bebyggelsen, som en professionel fotograf har taget, til topfoto på hjemmesiden.

O.8: Rengøring af ejendommen – forslag om ansættelse. Omdelt på sidste møde – SM

Vi ansætter en fuldtidsmedarbejder til rengøring og hjælp med at passe grønne arealer ud fra SM's forslag. AH, PD og BM udarbejder stillingsopslag til offentliggørelse i Amager Bladet og på Jobnet.dk inden 1. juli med ansættelse 15. september, så der er tid til at opsigte den nuværende rengøringsordning. Ansøgninger skal stiles til viceværterne, som udvælger kandidater sammen med PD og AH.

FA udtrykte bekymring for stillingens noget pressede indhold og understregede, at det er viceværterne, der må have det afgørende ord i ansættelsen, da de i det daglige skal arbejde sammen med den nye medarbejder.

O.9: Status på salg af lejligheder – AH

Lejligheden Bremensgade 67, st. tv. er vurderet til 595.000 kr., men ejendomsmægleren har en køber, der byder 520.000 kr. AH vurderer igen lejlighedens stand og har bemyndigelse til, at den om nødvendigt kan sælges de ca. 20 % under vurderingen.

O.10: Kloakker – tilbud fra Tåstrup Kloak - SM

Der er kommet tilbud på udbedring af kloakkerne i Græsvænget. Yderligere tilbud skal indhentes, men arbejdet skal udføres. SM går videre med sagen.

De gamle piletræer kan bevares, hvis de rodkæres hvert 4-5 år. Beslutning om det træffes senere.

O.11: Projekt "Spar på vandet" – BM

AD gav BM kontaktoplysninger på Miljøpunkt fra Københavns Energi, som arbejder med konkurrencer om vandbesparelser. BM går videre med sagen.

Nye sager:

N.1: Sundhedstjek viceværter – SM

Viceværterne arbejder med affald, kloakvand og andre potentielle smittebærere, og der var enighed om at tilbyde dem et sundhedstjek. Viceværterne undersøger priser og muligheder.

N.2: Muligt møde med direktøren for ABF – AH

AH foreslog, at bestyrelsen sætter en halv time af til at høre på, hvad andelsboligforeningernes interesseorganisation, ABF, kan tilbyde i form af fx kurser, beboerblad og arbejdet for belåning af andelsboliger i kreditforeninger. SM var skeptisk og fortalte, at forslaget om medlemskab tidligere er blevet nedstemt. SM har god kontakt til ABF (han er interviewet og på forsiden af næste blad) og tilbød at invitere ABF med til bestyrelsesmødet den 6. august.

N.3: Gartner i gården – forslag – AH

Det blev besluttet, at viceværterne skal hyre en gartner et par dage til at få bugt med ukrudtstæppet i de grønne arealer.

N.4: Legehus – SM

AB NYRNBERGGÅRDEN

STIFTET NOVEMBER 1995

Legehusene på legepladsen i Trægården er faldefærdige og skal rives ned. PD og viceværterne kigger på nye muligheder inden for en ramme på 20.000 kr. SM oplyste, at Line Greve gerne vil deltage i projektet. BM understregede, at legeredskaberne skal være sikkerhedsgodkendt.

Klager:

CT – Skriftlig klage over hund

Behandlet under punkt O.4.

Eventuelt:

E. 1: Forsikring, telefonpenge, maling af trapper - AH

AH efterspurgte dato for fælles spisning for forsikringspengene. Søndag den 16. september kl. 14 blev foreslået – eventuelt i Sundby Sejlklub. AH undersøger priser m.v.

SM giver CT besked om at udbetale 2.000 kr. i telefonpenge til medlemmer af bestyrelsen. Det blev også vedtaget at give telefonpenge til suppleanterne.

SM spørger viceværterne, hvornår den vandskadede del af trappegangene bliver malet.

Kontortider:

25-06-2012 kl. 18-19: PD og BM

Næste bestyrelsesmøde:

Mandag den 6. august fra kl. 19.