

Bestyrelsesmøde 2013.09.09 - Kl. 19.00-21:45

Deltog: Morten, Maj, Franz, Søren, James, Per og Aysel, Christian (adm.), Johnny (suppleant)
Afbud: Mette (suppleant), Jørgen (suppleant)
Referat: Morten

Bestyrelsen: Referat fra sidste måned skal tilrettes to mindre fejl. MS tilretter og udsender endelig referat igen. Referat kaldes version 2 og det sendes rundt til underskrift af bestyrelsesmedlemmer. Derefter bliver det lagt i mappe på bestyrelseskontoret.

Opfølgning:

- CT - O.1: Salg af A/B's lejligheder Franz
- T.26, 4. tv er solgt af Boligmægleren til Kr. xxx.xxx med krav om at badeværelset skal totalrenoveres af køber iht. forskrift hos gårdmænd.
 - Foreningen har på nuværende tidspunkt ingen lejligheder til salg.
- CT - O.2: Fælleslejligheden – Kort info Søren
- Lejligheden er taget i brug og der er iht. gårdmænd stor efterspørgsel.
 - Gårdmænd bemyndiges i samråd med Søren at købe de løbende småting, som mangler.
- CT - O.3: Plan for gennemgang af dårligt vedligeholdte lejligheder. Søren
- Søren redegjorde på tidligere møde for at der bør/skal gennemføres en registrering af hvilke lejligheder – der er meget dårligt vedligeholdt.
 - Intet nyt er sket, da Søren har været på ferie og efterfølgende har været syg.
- CT - O.4: Siff – forsat ansættelse i AB Nyrnberggården Søren
- Siff ansættelseskontrakt udløber den 1. november 2013. Der er blevet indgået en et-årig kontrakt ved ansættelsen i år 2012.
 - Det blev redegjort for og imod for at forlænge ansættelsesforholdet.
 - Morten ytrede sin tvivl om der er arbejde nok til en fuldtidsstilling på 37 timer pr. uge i vinterhalvåret. I denne periode er der ikke grønne områder, der skal bl.a. luges for ukrudt.
 - Et flertal i bestyrelsen mener at der er arbejder nok til en fuldtidsstilling og at intervallet af rengøring af opgange skal sættes op når det er vinter. Siff kan varetage hovedrengøring af trappeopgange om vinteren. Herved sikres det, at stillingen er en fuldtidsstilling og at ejendommen er mere ren også i vinterhalvåret.
 - Søren holder møde med gårdmænd og Siff på næste onsdag. Til dette møde beder Søren om en liste, som redegør for Siff opgaver i vinterhalvåret og den vurderede tid på dette arbejde. Med grundlag i dette blev det besluttet, at forsætte med at have Siff ansat i A/B Nyrnberggården.
- CT – O.5: Tagudvalg og energirenoveringer mv. Franz/Mette/Søren/Morten
- Den Rådgivende ingeniør Kristian Rahbek er i gang med at udarbejde materialet til rådgiverlicitationen.
 - Tagudvalget afholder møde/besigtigelse med Rahbek tirsdag den 10. september 2013 kl. 17:00 på gårdmændenes kontor.
 - Tagudvalget, gårdmænd og administrator arbejder forsat på et beboerbrev om bl.a. tømning af beboerens pulterrum i kælder og på loftet.
 - Tagudvalget får landmåler til at afsætte foreningens ejendom – så foreningen præcis ved hvor skellinier er placeret. Disse skal klarlægges i forbindelse med at gavle ønskes isoleret, da blokke herefter bliver længere.
 - Iht. kommunens godkendte prissatte projekforlag skal der være afholdt entreprenørlitication inden den 1. januar 2014. Da foreningens er i gang med en proces med at få udarbejdet udbud for rådgiverentreprisen har foreningens ansøgt om udsættelse hos kommunen af den angivne tidsfrist. Selve projekteringen af renoveringsarbejder og den kommunale sagsbehandling kan først opstartes når foreningens rådgiver er udpeget/valgt.
- O.6: Reparation af asfalt på kørevej i Græsvænget mv. Søren
- Pga. sommerferie hos gårdmænd og bestyrelsen er der ikke sket mere i sagen siden sidste bestyrelsesmøde. Søren tager en snak med entreprenørfirmaet Zacho-Lind for at få endnu et tilbud på diverse reparationer.
 - Når tilbud foreligger udsendes det pr. mail til bestyrelsens medlemmer. Beslutning om tilbud skal accepteres forventes taget ved accept pr. mail af bestyrelsesmedlemmer.

- O.7: Indhegning af gårde Morten/Søren
- Morten har modtaget overslagspriser på enheder for nyt hegn med en højde på ca. 1,8 m. Hegnet skal aflukkes Græsvænget i begge ender med nyt højere hegn og aflåste låger (eksempel på en løsning med hegn kan ses i foreningen i Ålandsgade 11 ved Amager Centret).
 - Hegn skal opsættes for at stoppe stigende ophold i gården af personer, der ikke bor i AB Nyrbjerggården. Nogle af disse personer gennemroder bl.a. foreningens affaldscontainere.
 - Overslagsprisen for et stålhegn ståløsning er ca. Kr. xxx.xxx inkl. moms og et aluminiumshegn ca. Kr. xxx.xxx inkl. moms.
 - En enig bestyrelse besluttede at Morten skal gå videre med at indhente tilbud fra minimum 2 stk. stålfirmaer. Når disse tilbud foreligger tages emnet op igen i bestyrelsen.
- O.8: Nye vaskemaskiner (tilbud fra Elektrolux og Saniva) Søren/James
- Skaden der skete på tørretumler ved brand den 30. juli 2013 dækkes af forsikringen (ny maskine med inddækninger mv. opsættes).
 - Saniva har sænket den maksimale temperatur ved tørring i tørrerummene for at sikre, at der ikke kan opstå brand pga. høj temperatur.
 - Gårdmænd og vaskeriudvalg opfordrer foreningens bestyrelse til at der udskiftes 3 stk. af de eksisterende Saniva maskiner. Saniva har siden sidste bestyrelsesmøde afgivet endnu et tilbud på 3 stk. nye maskiner af bedre kvalitet og større kapacitet end det forrige tilbud dækkede. Kapaciteten på disse maskiner er 8 kg. Den nye tillægspris pr. maskine er Kr. xxx inkl. moms. Dertil skal tillægges ca. Kr. xx.xxx inkl. moms for at tildannet vaskeri for de nye maskiner. Dvs. at den samlede pris på disse maskiner – af bedre kvalitet og større kapacitet – er Kr. xx.xxx + xx.xxx = xxx.xxx inkl. moms for levering og montering.
 - Bestyrelsen besluttede at acceptere tilbuddet på de større og bedre vaskemaskiner.
- O.9: Bytte lejlighed **T8, 2. th. til T.12, st. tv.** Søren
- Renoveringen af lejligheden er snart færdig og lejer flytter ind d. 15. oktober 2013.

Nye sager:

- CT - N.1: B.XX, xx. xx. – Flere fremmede bor i lejligheden (xxxx) Søren
- Punktet indeholder personfølsomme oplysninger. Den komplette tekst fremgår i referat placeret på bestyrelseskontoret.
- CT – N.2: T.X, xx. xx. – XXX og muligt utæt faldstamme Søren/Per
- Gårdmænd oplyser, at der har været en utæthed ved faldstamme hos X's overbo. Gårdmænd undersøger om der er sket skader på foreningens loft hos X.
 - XX skal selv nedtage xxxxxx nye faste loft og inddækninger. Er der skader på "foreningens loft" skal foreningen betale. Er der skader på X's "nye" faste inddækninger – skal xxx selv betale for at udbedre disse.
- CT – N.3: Hunde i ejendommen/ ca. 4 stk. Søren
- Søren tager en snak med gårdmænd om problemet og opsætter opslag i de aktuelle opgange – hvor der bor hunde i en lejlighed.
- N.4: Bestyrelsens julefrokost 2013 Maj
- Maj undersøger om muligheden for en bowlingtur eller en tur i sejlklubbens restaurant. Efterfølgende udsender Maj en mail om dette.
 - Dato skal helt være en fredag eller lørdag den 22., 23., 29. eller 30. november 2013.

Klager:

-

Eventuelt:

- E.1: Brev fra kommunen om Københavns Gårdhaver Søren
- Der er modtaget brev fra kommunen ved landskabsarkitekt Hanne Holmberg Stolz om at foreningens ikke er udpeget til kommunens projekt grønne gårde i år 2013.

Stående Udvalg

Kondirum – Per (+beboer Kim Diget)
Parabler – Maj/Per
Beboerblad – Maj/Jørgen
Tagudvalg/energirenoveringer – Søren, Franz, Morten og Mette
Fælleslejlighed – Søren, Jeanet og Aysel
Vaskeri – James/Per (udvalg opstartes igen ca. 6 mdr. før aftale med Saniva ophører)
Bredbånd – James/Per/Søren

Kontortider:

Kontortid d. 23. september 2013 kl. 18-19: XXX og XXXXX