

Referat af bestyrelsesmøde 2015.04.13 kl. 19:00 – 22:15

Deltager er:

Bestyrelsesmedlem Maj, Louise, Mette, Lene og Franz.

Suppleanter James, Michael og Mikkel

Administrator Christian

Formand Brian

Godkendelse af referat fra sidste møde.

Orientering fra formanden: (til referatet)

- OFF.1.: Vedr. mail fra Xxxxx Xxxxxxxx - Orientering om indhold jf. tidligere fremsendt. Pga. personfølsomme oplysninger, er indholdet ikke refereret i referatet. Xxxxx Xxxxxxxx, har fået svar, at bestyrelsen ikke foretager sig yderligere: Men følger udviklingen nøje.
- OFF.2.: Xxx. X.xx. vedr. vandskade pga. byggeriet. – Orientering om forløbet jf. tidligere fremsendt. Beboerne er genhuset, til skaderne er udbedret. Skaderne skal anmeldes til byggesags forsikringen.
- OFF.3.: Vedr. prøve af låsesystem ifht. Udskiftning af alle opgangslåse. Pga. arbejdet med nye låger i Trægården, bliver udskiftningen udsat til der er afklaring herom.
- OFF.4.: Xxx. X.x. Lejer er fraflyttet, og lejligheden skal sælge som en andelsbolig.
- OFF.5.: Vedr. klage fra Xxx xx.xx vedr. støj fra låger. – Viceværterne er orienteret om klagen, og vil se på evt. yderligere støjdæmpende tiltag hvis muligt.
- OFF.6.: Vedr. møde med vicevært og rengøringen. Det er alle tre indkaldt til MUS samtale. Det er Maj og Brian der tager disse møder. Efterfølgende bliver der afholdt en GRUS samtale.
- OFF.7.: Vedr. møde med Xxxx Xxxx omkring byggebudget mm. Brian afholder møde med Xxxx for at gennemgå alle tal med ham

Opfølgning:

- 0.1.: APV for de ansatte, skal laves færdig. Hvem gør det ? Det gør Maj
- 0.2.: Vaskeri – Se bilagslisten
Flyttes til næste møde, hvor Christian deltager.
Kan vi se nogen steder, hvor mange gange maskinerne bliver brugt ? fx Antal vask i vaskeriet for 2014 ? Brian tjekker op på dette.
- 0.3.: Skybrud og beredskab – Se bilagslisten
Det vides på nuværende tidspunkt ikke, hvorfor det ikke var på dagsordene.
Bestyrelsen vurderer ikke at punktet er relevant mere
Hvem skal have nøgle til beredskabsfaciliteterne ?
Dem der er i beredskabet skal have nøglen.
Den GH nøgle der er i rummet, skal låses ind i et nøgleskab med kodelås, der ved behov, kan udleveres af bestyrelsen og ændres efter brug.
Brian beder viseværterne om at iværksætte dette.
- 0.4.: Kamera overvågning af gårdrene – Se bilagslisten
Det vides på nuværende tidspunkt ikke, hvorfor det ikke var på dagsordene.
Bestyrelsen vurderer ikke at punktet er relevant mere
- 0.5.: Salg af Breslaugade – Status
Salget er sat i bero til efter byggeriet.
Punktet kommer på igen efter byggeriet.
Brugen af området ved Aldi kommer på til næste møde.
- 0.6.: Hegn og låger i Trægården – Status

- Intet nyt pt, kommer på igen til næste møde
- 0.7.: Nye hoveddøre – Status
Franz er i gang med at indhente tilbud.
- 0.8.: Fastelavn – Regnskab for arrangementet fremlægges.
Udgifterne var på ca. 1500 kr. hvilket var ok. Der var tilmeldt 30 børn.
Godt arrangement, der evt. kunne udvides med efterfølgende kaffe/hygge i fx ungeklubben.
Dette forslag undersøger vi til næste fastelavn.
- CT 0.9.: Procedure ved klagesager – Status –
Forslag er lavet, og bliver sendt pr. mail til bestyrelsen snarrest.
- CT 0.10.: Byggesagen – Se bilagslisten.
Vedr. Tidsplan - Vi rykker endnu en gang for tidsplanen. Franz deltager på næste bygge møde, for at følge lidt op på dette.
Bestyrelsen skriver på hjemmesiden, at vi også er frustreret, men gør hvad vi kan for at fremskaffe en retvisende tidsplan.
Bestyrelsen ønsker at orientere beboerne om frustrationerne herom. Brian laver et udkast hertil.
Vedr. Rep af ødelagt murværk i kælderrum – Når vi nu er i kælderrum
Bestyrelsen beder Sonny om, at indhenter tilbud på arbejdet i de kælderrum, hvor isoleringen mellem kælder og stueetagen ikke er udført endnu.
Halve Bremensgade og halve Trægården, tilbydes at få udbedret disse reparationer, hvis det ønskes. Disse beboer skal selv henvendes sig til viceværterne, hvis de ønsker dette arbejde udført.
Brian beder viceværterne om at indhente tilbud på arbejdet, samt at iværksætte arbejdet i takt med at isoleringen af etageadskillelsen fra kælder til stueetagen bliver udført. I tilbuddet skal der fremgå en tidsfrist for udførelsen, således at vi slipper for yderligere forsinkelser i forbindelse med dette arbejde.
Vedr. ekstra regning pga. asbestfund fra EogP på kr. 5.2 mil.
Bestyrelsen vil have en grundig udspecificering på det fremlagte beløb.
Bestyrelsen ønsker at indhente et neutralt tilbud, for at vurdere om EogP's fremlagte pris er realistisk. Velvidende at det betyder ekstraomkostninger pga. brug af eksterne tekniks rådgiver der afregnes time for time. Christian sætter det i gang.
Orienter alle beboerne vedr. asbestfund, efter vi har fået foretaget en analyse af en lejlighed, hvor der har været hul i taget fra loftet og ned.
Vedr. ekstraregning i forbindelse med isolering af brystningen.
Ekstra regningen lyder på kr. 1.1 mil inkl. moms.
Bestyrelsen vil have yderligere info, vedr. vinduesfremtidssikring mm.
Christian sætte dette i gang
- CT 0.11.: I pads til bestyrelsesmedlemmerne – Hvad siger skattereglerne ?
Det er skattefrit for bestyrelsen at have en Ipad, da det er foreningens ejendom.
Forslaget blev nedstemt, da flere af bestyrelsesmedlemmerne ikke vurderede det nødvendig med en Ipad.

Nye sager:

- N.1.: Nedlægge bestyrelsens Gmail og ændre den til det nye system.
Vedtaget og gennemføres af Brian
- N.2.: Brug af ejendommens fælleslokaler –Se bilagslisten
Ja det kan de. Bestyrelsen ønsker dog, at al brug af disse lokaler skal være tilgængelige for alle beboerne.
Brian udarbejder et forslag til retningslinjer til næste møde.

- N.3.: Brug af de sociale medier –
Blev ikke nået, og flyttes til næste møde.
- N.4.: Rammerne for traditioner i bestyrelsen – Se bilagslisten
Blev ikke nået, og flyttes til næste møde.
- N.5.: Procedure ved udvalgsarbejdet – Se bilagslisten
Blev ikke nået, og flyttes til næste møde.
- N.6.: Xxxxx ønsker at fortsætte kvinde klubben –
Xxxxx skal have de nye retningslinjer og fremlægge et oplæg ud fra disse
- N.7.: Bestyrelsens leje af ekstra kælderrum.
Bestyrelsesmedlemmerne skal betale for disse, på lige fod med alle andre.
- CT N.8.: Beboernes ønske om at ændre på lodrette rør, samt flytning af Radiator. – Se bilagslisten.
Vedr. lodrette gasrør. Disse kan ikke flyttes, pga. måden er vores system er bygget op på.
Vedr. lodrette vandrør. Vi undersøger hvad det vil koste at undersøge om det er muligt. Christian tjekker dette
- N.9.: Erstatning af seng til Xx. X.xx. pga. vandskade. Beboeren er kommet med et overslag på kr. 5500.-
Bestyrelsen besluttede at dække skaderne op til 5500 kr.
- CT N.10.: Procedure for behandling af sager vedr. reovering af lejlighed. – Se bilags listen
Bestyrelsen ønsker et udvalg, der kan udarbejde et spørgsmålskatalog om hvad man kan lave af ændringerne i lejlighederne. Med hensigt at udarbejde nogle retningslinjer, for hvad man må. Vi begynder med at spørge viceværet.
Christian gør dette.
- CT N.11.: Tilladelse for katte hold og Vaskemaskine. Hvor søger man mm.
Dette kan søges hos viceværterne og hos bestyrelsen. Der skal lægges en kopi af tilladelse til katte hold og vaskemaskiner mm. i arkivskuffen på bestyrelseskontoret. Kopi af katte tilladelse, skal også sendes til administrator.
- CT N.12.: Klager over vores vurderingsmand. Skal vi finde en ny ? – Se bilags liste under Punkt K.1.
Vi har få klager over vores nuværende vurderingsmand og vil derfor i første omgang, skærpe vores krav til tilsynene over for vurderingsmanden.
Christian gør dette

Klager:

- K.1.: Xxx. X.xx. Xxxxxxx – Se bilagslisten
Xxxxxxx har fået vejledning pr. telefon og bestyrelsen vil jf. punkt N12.
Jf. punkt N.12 vil vi skærpe vores krav til vurderingsmanden
- K.2.: Xxxx Xxxxxxxx – Tilbage kaldelse af eksklusion – Se bilagslisten
Bestyrelsen vil på anbefaling af advokaten tilbagekalde eksklusionen, samt rejse en nogle krav til Xxxx Xxxxxxxx, igen jf. anbefalingen fra advokaten

Eventuel:

- E.1.: Brian Mathiassen har meddelt, at han pga. ændringer i sin arbejdssituation, har valgt at fraflytte andelsboligforeningen og derved træder ud af bestyrelsen pr. 31.maj 2015
- E.2.: Morten Schultz har meddelt, at han af private årsager pr. dags dato udtræder af bestyrelsen.
1. suppleant Mikkel Sommer indgår i Mortens sted.

Stående udvalg:

SU.1.: Forslag
Listen sendes rundt til alle i bestyrelsen, samt forefindes i bestyrelseslokalet.
Punktet kommer på dagsordnen ved behov fremover og foreslås derved at udgå som fast punkt på dagsordnen.
Vedtaget.
Opdatering af udvalgene skal på til næste dagsorden.

Kontortid:

KT.1.: Hvem tager den næste kontortid ?
Michael + Mikkel tager den

Referent. Brian Mathiassen