

Bestyrelsesmøde 2014.10.13 - Kl. 19.00-22:15

Deltog: Søren, Per, Christian (adm.), Franz, Aysel, Morten (gik kl. 20:20), Johnny (suppleant), Mette (suppleant), Aysel B (suppleant), Saeeda (suppleant).

Afbud: Jørgen (suppleant), Maj og James

Referat: Morten (delvis, ikke punkt CT – O.1, som Mette var referent for)

Bestyrelsen: Referat fra juli og August måned blev underskrevet. Er lagt i mappe på bestyrelseskontoret.

Opfølgning:

CT – O.1: Tagprojektet

Franz/Søren

Dette punkt blev gennemført som det sidste punkt på bestyrelsesmødet. Morten forlod mødet inden dette punkt blev igangsat. Mette blev referent for dette punkt (punkter nedenfor dette punkt).

Renoveringsprojektet omhandler følgende punkter;

1. Udskiftning af eksisterende tagbelægning og nyt fast undertag inkl. udluftninger i taget. Nye pulterrum på loft, tagvinduer og belysning på loft.
2. Etablering af 1. stk. ny brandvæg på lofter i hver blokdel. Dvs. 6 stk. nye brandvægge på lofter i alt i hele ejendommen.
3. Efterisolering af alle gavle med ny isoleret skalmur. Vindues- og dørpartier skal rykkes ud i ny skalmur.
4. Isolering af etageadskillelsen mellem 4. sal og loftetagen. Isolering placeres fra loftrummet af.
5. Isolering af etageadskillelsen mod kælder med indblæsning af isolering nede fra kælderen af.
6. Efterisolering af varmesystem (rør) i kælder og på lofter.
7. Opsætning af solceller på nye sydvendte gavle (gavle der vender mod Aldi).
8. Efterisolering af brystninger i lejligheder. Det er arealer under vinduer.
9. Indregulering af varmesystem.
10. Udskiftning af varmepumpe i varmecentral.

Alle punkter blev gennemgået til bestyrelsesmødet mandag d. 08.09.2014.

Punkt 4, 7 og 8 blev atter gennemgået til bestyrelsesmødet mandag d. 13.10.2014 for afslutning.

4. Isolering af etageadskillelsen mellem 4. sal og loftetagen. Isolering placeres fra loftrummet af.

Efter sidste bestyrelsesmøde er der blevet indhentet yderligere oplysninger hos Alfa.

Loftrum i træ; Alle stemte mod

Loftrum i trådgitter; Det blev besluttet, at vi holder os til trådgitter, og at disse skal afdækkes.

Yderligere omkostning er tilknyttet afdækningen.

- Der blev stemt for ved flertal (Søren stemte mod)

7. Opsætning af solceller på nye sydvendte gavle (gavle der vender mod Aldi).

Efter sidste bestyrelsesmøde er der blevet indhentet yderligere oplysninger hos Alfa.

Alfa har sendt rentabilitetsberegning.

Solpanel-dele kan udskiftes og ét panel kan udskiftes mens resten af anlægget fortsat fungerer.

Udvalgte målere er tilknyttet solpanelerne, og den strøm der ikke bruges registreres på elmåleren og data sendes til Dong.

Nedenstående er udklip fra mail fra Dong:

"I tilfælde af overskudsproduktion, vil dette blive registreret på elmåleren som efterfølgende sender data til os. Vi trækker data fra elmåleren på den sidste dag i måneden, og tilsender derefter en udspecificeret regning på baggrund af de data.

Overskudsproduktionen bliver derefter indberettet til Energinet.dk som udbetaler det til 0,60 kr. pr. enhed"

Ved sidste bestyrelsesmøde blev der ligeledes spurgt ind til forsikring, hvilket Christian har undersøgt. Der var ikke yderligere spørgsmål til dette.

Alle spørgsmål er blevet besvaret, og der blev atter stemt om punktet.

- Alle stemte for

8. Efterisolering af brystninger i lejligheder. Det er arealer under vinduer.

Efter sidste bestyrelsesmøde er der blevet indhentet yderligere oplysninger hos Alfa.

Ifølge Alfa er det muligt at tilbyde beboerne valgfrihed mht. om de vil have isoleret eller ej. Ved valgfrihed blev der ligeledes talt om at inddrage køkkenet, hvis beboerne ønsker det.

- Der blev stemt for ved flertal (Søren stemte mod)

Til sidste bestyrelsesmøde blev der ligeledes talt om vindueskarme, og det er besluttet, at beboerne kan vælge mellem sten og hvidmalet MDF.

Hvis en beboer ikke ønsker isolering af brystninger (isolering under vinduer), så udskiftes vindueskarme ikke. Hvis en beboer ønsker en speciel vindueskarm i forbindelse med isoleringen, så er dette for egen regning.

Der er stemt om alle punkter i forbindelse med renoveringen.

Det blev aftalt, at der afholdes beboermøde mandag d. 29 okt. kl. 19.00 – Kofoed Skole.

Anders Chabert fra Alfa er inviteret.

CT - O.2: Morten Schultz's rolle i bestyrelsen / Alfa Søren/Franz

- Inden sidste og dette bestyrelsesmøde har der været mails mellem bestyrelsens medlemmer, hvori der fremgår en uklarhed mellem medlemmer. Emnet omhandler om alle mails angående foreningsarbejder (inkl. renoveringssagen) skal tilgå alle af generalforsamlingen valgte bestyrelsesmedlemmer.
- Franz henviser til Søren's mails om at der er uenighed blandt bestyrelsens medlemmer om hvordan forskellige bestyrelsesmedlemmer informeres om alle sager i foreningen. Herunder fx om mails om renoveringssagen skal tilgå Bestyrelsesmedlem Morten. Mette spørger om der kan være inhabilitets spørgsmål (iht. forretningsorden §9).
- Søren mener ikke der er problem med inhabilitet – så længe at Morten ikke stemmer med om spørgsmål, der vedrører renoveringssagen. Søren mener at alle bestyrelsesmedlem er valgt på generalforsamlingen, og derfor skal informeres om alle bestyrelsesarbejder.
- Morten vælger, som ved tidligere møder, at forlader bestyrelsesmødet inden punktet CT – O.1 påbegyndes. Herved deltager Morten ikke i bestyrelsens snak og beslutningstagning om den igangværende renoveringssag.

CT – O.3: Beboer Bremensgade Maj

- Maj har siden sidste møde fremsendt flere mails til hele bestyrelsen om yderligere naboklager over beboer i Bremensgade.
- Der er i bestyrelsen enighed om, at der skal sendes det strenges mulige brev om påbud og krav om erstatning for de skader som beboeren har forvoldt på ejendommen. Dette varetager administrator og udsender hurtigst mulig.

CT – O.4: Slag af lejligheder Franz

- Lejlighed i Bremensgade. har været til salg og er solgt til Kr. xxx.000. Dette er lidt under den maksimale slagsværdi til andelskronen, som er Kr. 672.000.
- Administrator oplyste, at der fremadretter bør forsøges at få fuld pris for lejligheder. Dette vil Franz informere forenings ejendomsmægler om.
- I regnskabsåret 2013-14, der lige er afsluttet, er der iht. administrator og Søren solgt 7 stk. lejelejligheder, som er overgået til at være andelslejligheder. Dvs. foreningen på nuværende består af 340 andelsejere.

Nye sager:

- N.1: Skybruddet og beredskab Jørgen/Søren/Johnny
- Johnny informerede om hvor dårligt fremmødet var ved oprydningen/redningsaktionen ved sidste skybrud var (den 31. august 2014). Der var 3 andelsmedlemmer som hjalp. Flere andelshavere kom forbi og sagde – ”flot arbejdsindsats de 3 aktive andelshavere udførte”. Alle andelshavere, der er hjemme ved et skybrud – BØR/SKAL hjælpe med oprydning. I ejer alle foreningen, og det er i alles interesse at skader udbedres med det samme. En enig bestyrelse vil forsøge at oplyse andelshavere mere om vigtigheden af at ALLE medlemmer hjælper med ved oprydning efter fx skybrud. Det kan IKKE være rigtigt at foreningens medlemmer forventer at foreningens bestyrelsesmedlemmer/ beredskabsgruppen alene skal varetage denne opgave. Punktet skal tages op på den næste generalforsamling.
 - Ved arbejderne ved oprydning efter sidste skybrud blev det klarlagt at der skal gennemføres enkelte indkøb/tiltag for at optimere oprydningsarbejdet. Disse er:
 1. Der skal opsættes flere stikkontakter i kældergange for pumper mv. Dette koordinerer Søren med gårdmænd i samråd med Johnny.
 2. Der skal købes flere 25 m forlænger kabler til el.
 3. Der skal tilkøbes 2 ekstra sættevogne – så pumper let flyttes rundt imellem foreningens blokke fra beredskabsrummet.
 - Der blev foreslået at dør til beredskabsrum kan åbnes med kodetryk (systemnøgle i dag). Dette undersøger Per nærmere med Amager Låse – og får det gennemført. Der skal nok udføres med en meget simpelt manuel trykkode-lås. Herved kan beredskabsrum åbnes af andelshavere, der ikke er i beredskabsgruppen. Kode kan oplyses pr. tlf. til beboere af beredskabsmedlemmer, bestyrelsesmedlemmer eller gårdmænd.
- CT – N.2: Bestyrelsen og kursus. Jørgen/Mette
- Punktet afventer Jørgens deltagelse.
- CT – N.3: Husorden og vedtægter Maj
- Punktet afventer Majs deltagelse.

Klager:

Eventuelt:

Stående Udvalg

- Kondirum – Per (+beboer Kim Diget)
Paraboler – Maj/Per
Beboerblad – Maj/Jørgen
Tagudvalg/Energirenoveringer – Søren, James og Mette
Fælleslejlighed – Søren, Jeanet og Aysel
Vaskeri – James/Per (udvalget opstartes igen ca. 6 mdr. før aftale med Saniva ophører)
Bredbånd – James/Per/Søren

Kontortider:

Kontortid d. 27. oktober 2014 kl. 18-19: -