

Referat af bestyrelsesmøde 12-11-2012

Deltagere: Axel (AH), Søren (SM), Maj (MK), Christian (CT), Brian (BM), Aysel (AD), Jette (JK)
Afbud fra: Morten og Franz
Referent: JK

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

Opfølgning:

CT - O.1, Ansættelse af rengøringsassistent Brian
Siff Camilla Prangler Andersen, Nyrnberggade 18, er ansat som rengøringsassistent efter indstilling fra viceværterne. Der kom 70 ansøgninger. Ingen havde erfaring fra det grønne område. BM valgte 8-9 ud, som viceværterne vurderede. To kom til samtale, og Siff Camilla var bedst egnet med erfaring fra rengøring. Stillingen er tidsbegrænset til et år med tre måneders prøvetid. BM tager snak med Siff Camilla efter 1-1½ måned og tilbyder evt. et rengøringskursus. BM afklarede et spørgsmål om pension fra sidste møde. Pension udgør 8,15 procent af lønnen. Medarbejderen betaler 4 procent og foreningen resten. MK undrede sig over, at man har ansat en kvinde i et så hårdt fysisk arbejde.

CT - O.2, Fælleslejligheden Brian
Lejligheden er lovet klar 1. december. BM indkøber inventar sammen med Jeanette. JK har udsendt gennemskrevet husordenen, retter den til ifølge kommentarer fra mødet og genudsender den. CT sender lejekontrakt til BM. Husordenen udleveres til lejerne sammen med kontrakten. Lejligheden koster 250 kr. pr. døgn inklusiv rengøring. AH satte spørgsmålstegn ved det rimelige i, at betale samme døgnbeløb, uanset om man lejer et døgn eller tre-fire døgn. JK fremførte, at det blev besluttet efter en lang debat på sidste møde. SM foreslog, at prisen kan drøftes, hvis der er ringe efterspørgsel på lejligheden.

CT - O.3, Sag om 2 lejligheder og 1 ejer Chr / Søren
En andelshaver i Bremensgade har købt en lejlighed yderligere pr. 1-11-12. Han havde på købstidspunktet folketingsadresse uden for foreningen, men er nu flyttet tilbage. CT følger sagen tæt. Det menes, at købet er til sønnen/datteren. BM fastslog, at andelshaveren skal have klar besked om, at lejligheden skal sættes til salg pr. 1. februar 2013, men at han da godt kan sælge til sønnen/datteren.

CT - O.4, GF, dato, hvem genopstiller? og forslag m.v.
Næste generalforsamling bliver torsdag den 24. januar 2013. AD, AH, JK og FA er på valg. Det vides ikke, om FA genopstiller, men de øvrige gør.
Forslag til generalforsamlingen skal i overordnet form udsendes med dagsorden til bestyrelsesmødet den 10. december og drøftes på mødet.

SM spurgte, om der var nogle ideer til forslag nu.

MK fortalte, at en gruppe kvinder gerne vil låne et lokale til en debatgruppe. AD oplyste, at kvindegruppens lokale primært bruges fredag/lørdag; BM påpegede, at blomsterlokalet står tomt.

SM påpegede, at foreningen kan komme i klemme med lån til badeværelse, hvis andelen er overbelånt. Det førte til en diskussion om, hvorvidt lån til badeværelse skal tinglyses. CT fremførte, at foreningen i princippet ikke har ret til at give lån. MK påpegede, at lånemuligheden blev indført for at hjælpe andelshavere med meget slidt badeværelse med at holde ejendommen ved lige.

En tinglysning koster 1400 kr. plus 1,5% af lånet samt administrationsgebyr, så lånet er fortsat attraktivt. CT kommer med oplæg til næste møde, men påpegede, at udfordringen er, at lånemuligheden er møntet på folk, der ikke kan få lån andre steder.

CT foreslog, at § 7 i vedtægterne om boligaftale slettes, og at kravet om andelsbevis droppes. Det koster 1.000 kr., at få et nyt bevis, folk mister dem, og de er ligegyldige.

AH foreslog, at vi genoptager forslaget om forældrekøb, da det kan lette salget af lejligheder. BM mente, at det kræver nye argumenter. SM påpegede, at forældrene kan låne børnene penge til at købe lejligheden. CT fremførte, at står forældrekøb først i vedtægterne, kan det ikke ændres. Spørgsmålet tages op på næste møde.

JK opfordrede til at stille forslag om nye og større altaner. SM påpegede, at det må afvente svar fra kommunen, og AH tilføjede, at det uafklarede er renovering af slidte altaner.

BM foreslog, at husordenen kigges igennem sprogligt inden næste møde. Det gør JK.

CT - O.5, Julefrokost, herunder mad til december-mødet Axel/Chr
SM oplyste, at der er tale om to julefrokoster: en den 7. december med viceværter m.v. og en til bestyrelsesmødet den 10. Det overraskede JK, som foreslog, at man kun holdt en julefrokost. Det blev besluttet, at holde julefrokost i bestyrelseslokalet den 7. december kl. 18 og holde almindeligt bestyrelsesmøde den 10. SM bøjede sig for flertallet, men har efterfølgende påpeget, at han synes, julefrokosten skal holdes ude, så vi serviceres og ikke selv har pligter. Pligterne blev fordelt sådan: MK står for julegaver og risalamande. CT klarer maden. AH og AD pynter op, dækker bord og køber drikkevarer.

O.6, Status på salg af lejligheder. Axel
Boligmægleren har i to tilfælde overfaktureret, og AH understreger betydningen af, at han får kopi af fakturaer fra formanden. Foreningen har kun en lejlighed til salg, Bremensgade 59, 4. Den er i dårlig stand og har fået nyt bad. Vurderingen er 550.000 kr. På grund af ringe interesse har mæglerne forslået 495.000. AH foreslår 525.000 med mulighed for elastik – alternativ at bruge 20.000 kr. på at male. AH har foreslået Boligmægleren at give andelshavere et salgsnedslag. Prisen er pt. 39.500. Mæglerne er kommet med et tilbud, men AH synes ikke, det er godt nok og har bedt om et nyt.

En andelshaver er sat ud på grund af restance, og foreningen skal stå for salg, når sagen er afsluttet i fogedretten. CT kører sagen.

AH foreslår, at vi holder et møde med foreningens revisor Kurt Christensen om ideer til billigere lån til andelshaverne.

O.7, Vaskerierne – opgørelse af brug Axel

Brugen varierer noget. Vaskeri nr. 1 har 4 vaske dagligt på nogle maskiner og 2 på andre. Vaskeri nr. 2 har 4-5 daglige vaske. Belastningen er størst i weekenden, og viceværterne mener ikke, der skal skæres i antal maskiner.

SM fremførte, at der med Siffs ansættelse er brug for en maskine udelukkende til vask af egne klude, mopper m.v. Viceværterne foreslår, at man giver den ældste til Siff og sætter en ny op. AH: Vi har 14 maskiner, men 13 er måske også nok. BM: lad os vente med at købe en ny, til vi kan se, om det er nødvendigt.

SM nævnte køb af tørretumbler, men AD og MK påpegede, at mopper ikke kan tørretumbles, og det blev besluttet at hænge tørresnore op i det rum, hvor personalets vaskemaskine bliver installeret.

O.8. Skraldedøre

Søren

SM har fået tilbud på aflåsning af begge skraldeskure på 50.000 kr. plus moms plus udgifter til låse. AH efterlyste en bredere undersøgelse af problemet og foreslog rådgivning fra en ekspert. MK efterlyste mere lys i skuret ved Breslaugade og foreslog at få en ung person til at rydde op i weekenderne. SM foreslog at spørge, om Siff ville påtage sig opgaven. Det bifaldt AH og BM. JK fandt det uacceptabelt, at en medarbejder med hårdt arbejde og lav løn også skal tænke arbejde i weekenden.

Nye sager :

CT - N.1, Skrivelse om hunde i ejendommen.

Søren / Jette

SM: Viceværterne ved, at syv beboere har hund. Problemet er at bevise det. JK har skrevet tekst om forbud mod at holde hund, som er sat på hjemmesiden og vil blive brugt som opslag i opgange, hvor viceværterne ved, der er hund. CT sender påbud til hundeejere.

Eventuelt:

CT – Regulering af sats for skattefri godtgørelse til frivillige i A/B Christian
Godtgørelsen reguleres efter Skats satser.

AH – Misligholdelse af lejligheder

Ah spurgte, hvilke muligheder vi har for at gribe ind over for misligholdte andels- og lejelejligheder. CT: Vi må godt komme ind og kigge på lejerens lejlighed, når vi varsler det. Hvad andelshavere angår, skal vi have en formodning om misligholdelse, og den skal være meget grel, før vi kan forlange istandsættelse. SM: gårdmændene har mange eksempler på misligholdelse. CT: Vi kan køre en prøvesag i huslejenævnet og se, hvad vi kan forlange. AH: Kan vi genindføre vedligeholdelseskonto? CT: Det skal aftales med de enkelte lejere, og vil koste dem et par hundrede kroner yderligere om måneden. Lejere med misligholdte lejligheder vil sige YES. Det blev besluttet at køre prøvesag og undlade genindførelse af vedligeholdelseskonto.

MK: En beboersag er afklaret.

BM: Legehuset er sikret, og vi lader det stå, til det falder sammen.

MK: En beboer efterlyser mere motoriske redskaber, fx en lille ruchebane.

BM: Den kan vi etablere, når legehuset falder sammen.

Stående Udvalg

Vaskerier – Axel
Kondirum – Ida og Dion/Jette
Hjemmeside – Axel/Jette
Salg af lejligheder - Axel
Parabler – Maj –
Rengøring _ Aysel
Beboerblad – Maj / Jette
Tagudvalg – Morten_Axel_Søren
Hotellejlighed – Brian/Jeanett