

AB Nyrnberggården

Bestyrelsesmøde 14. Aug. 2017.

Indkaldte: Per, James, Jonathan, Michael, Gert, Johnny, Mette, Axel, Saeeda, Christian og Klaus.

Afbud: Jonathan

Godkendelse af referat fra junimødet.

Opfølgning:

0.1. Boligrådgiver Erik Anker Københavns Kommune.

Lige til genopfriskning har vi jo spørgsmålene, vedr. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Erik Anker fra socialforvaltningen deltog i dagens BST-møde. Han forklarede lidt om sit arbejde og hvad han evt. kan hjælpe os med.

Forvaltningen har et tæt samarbejde med de almennyttige boligselskaber.

Boligrådgiveren på Amager kan kontaktes på tlf. 33172336

- 1. Prioritet er, at fastholde beboerne i egen lejlighed, hvorfor afdelingen gerne hjælper med at lave ordninger, hvor husleje restance er et problem, så beboerne kan blive i egen bolig.*

Erik giver os nogle adresser/numre vi kan bruge i nogle sager hvor kommunen kan hjælpe os.

0.2. Altanprojekt, facaderenovering, nye vinduer, gådrenovering.

Status og det videre arbejde.

Der er kommet 9 henvendelser vedr. altaner efter der blev fremsendt orientering om bestyrelsens beslutning på sidste møde. Der var 3 positive og 6 der gav udtryk for den opfattelse at man anså bestyrelsens beslutning om at undersøge nye muligheder for udemokratisk, jævnfør beslutningen på den ekstraordinære generalforsamling.

Bestyrelsen er dog stadig af den opfattelse at den ikke overtræder hverken foreningens vedtægter eller arbejder udemokratisk ved at undersøge de nye muligheder der er fremkommet. Det er stadig medlemmerne der på en generalforsamling der skal træffe beslutning

Altaner: Kommunen skal have et nyt projekt, med altaner i stuen, tilsendt før de vil tage stilling til, om projektet kan godkendes. BST beder Michael, om at lave et projekt, med altan på den ene side og fransk på den anden side.

0.3. Venteliste ved salg af lejligheder.

Interesserede til at blive optaget på venteliste har nu tilmeldt sig. Den efterfølgende proces planlægges.

*Der er kommet 35 stk. som ønsker at komme på ventelisten
En er en beboer, som ønsker at købe en større lejlighed.*

0.4. Tagreovering 1. års gennemgangen.

EP har oplyst at alle anmærkninger er udbedret.

Klaus indhenter oplysninger fra viceværter, om der er noget de har fra gennemgangen. Viceværter har ingen bemærkninger.

0.5. Udlejning via AirBnb.

Der har været skrevet til beboere og ophængt præciseringer af regler vedr. fremleje i opgangene. Efter et hurtigt tjek på AirBnb hjemmeside ser det ud til at det har haft effekt.

0.6. Restancer.

CT: Jeg fremsendte XXXXXrekommanderet påkrav den 19. juli 2017 med betalingsfrist på 14 dage. Dette har han dog hverken er betalt eller i det hele taget reageret på. Næste step bliver derfor at igangsætte en eksklusion. Jeg udarbejder i den forbindelse et eksklusions referat som bestyrelsen skal underskrive. Herefter skal sendes et eksklusionsbrev til XXXXXXXX

CT prøver at kontakte Erik Anker, om det er en person de kender og evt. kan hjælpe, så han kan undgå en eksklusion.

CT: Jeg har i dag været i telefonisk kontakt med XXXXX og modtaget vedhæftede mail. Han har optaget lån i banken for at kunne betale hele sin restance snarest muligt. Han afventer at lånet er færdig ekspederet.

XXXXX bankrådgiver har netop ringet og bedt om at få oplyst den samlede restance med henblik på overførsel i dag. Hans bankrådgiver har sendt en mail til Christian sidste uge, hvor Christian ligeledes har været på ferie, hvorfor jeg ikke har været bekendt med det.

0.7. Kælderbelysning. Status

Arbejdet påbegyndes medio August. I nyrnberggade v/viceværterne.

Nye sager:

1. Honorar, telefonpenge, planlægning af julefrokost m.m.

Det indstilles at beløbene er på niveau som de foregående år.
Formandshonorar 14.000, kr. Telefonpenge til bestyrelsesmedlemmer dog ikke formand 2000, kr. Julegavekurv til bestyrelse, suppleanter, ansatte og administrator til en værdi af 800 kr. Til julefrokost inviteres Bestyrelse, suppleanter, administratorer og ansatte.

Johnny påtager sig opgaven, at arrangere julefrokosten 2017 evt. 17.november

2. Energimærkning.

Vi er blevet kontaktet af OBH gruppen som har oplyst at vores energimærke udløber 14.okt. Der var også vedhæftet et tilbud på 39.190 incl. moms for at udarbejde et nyt. Materialet eftersendes. Jeg har for at verificere tilbuddet indhentet et andet som stort set var enslydende 32.400 ex moms.

Indstilling at vi takker ja til tilbud fra OBH gruppen.

BST tilsluttede til sig tilbuddet.

3. Gul afstribning ved indgange fra vej til fortov.

Retningslinjer fra Københavns Kommuneeftersendes.
Det drøftes om vi skal gå videre med sagen og fremsende ansøgning.

Der laves en forespørgsels til kommunen

4. TV og Internet.

Nærmere mundtlig redegørelse på mødet.

James har kikket rundt i marked, om der er noget tilsvarende til en laver pris.

Udbyderne er svære at gennemskue.

Yousee kan evt. indbydes til en snak om prisen

James fortsætter arbejdet

5. Tilskud til renovering af badeværelsesgulv.

Materiale eftersendes.

BST godkender tilskudet.

Klager

1. Vedr. XXXXXXXX Eftersendes.

Sonny kontakter beboeren og beder dem stoppe deres opførelse.

Evt.

1. Varmeregnskab.

Har modtaget en henvendelse om stigning i forbrug, (er fremsendt til bestyrelsen) og en forespørgsel af mere generel karakter.

Har svaret begge at jeg ikke kan se der er generelle problemer med opgørelsen, men at man selvfølgelig kan fremsende en konkret klage som vi så vil behandle. har ikke pt modtaget nogle konkrete klager.

2. Varmeregnskab til viceværter.

Viceværter modtager ikke varmeregnskab, er der speciel årsag hertil? Det kunne være praktisk de også havde det da mange henvendelser vedr. forbrug kommer til dem, og de også kunne se om der evt. skulle være uforklarlige uregelmæssigheder som nødvendiggør udskiftninger m.v.

CT sender varmeregnskabet til viceværterne, så de evt. kan svare på spørgsmål fra beboerne.

3. Solcelleregnskab.

Forespørgsel fra viceværter. Foreligger der specifik opgørelse for hvad solceller producerer og indtjener?

Der er opsat målere, som viser hvor meget cellerne producere.

Næste kontormøde 30.aug.

Klaus passer kontoret.