

# Bestyrelsesmøde 2015.03.09 kl. 19:00 – 22:15

Indkaldte er:

Bestyrelsesmedlem Maj, Morten, Louise, Mette, Lene og Franz.

Suppleanter James, Michael og Mikkel

Administrator Christian

Formand Brian

Afbud: James

---

Godkendelse af referat fra sidste møde. Referat blev underskrevet og lagt i mappen på bestyrelsens kontor

## **Orientering fra formanden:**

OFF.1.: Stigestreng, Spørgsmål fra Beboermøde, Rep af varmeanlæg jf. tilbud

- Brian orienterede om diverse.

## **Opfølgning:**

CT. 0.1.: Godkendelse af forretningsorden – Se bilag 1

- Forretningsorden og vedtægter med nyeste ændringer fra generalforsamlingen i januar 2015 blev underskrevet.

O.2.: Tagprojektet – Status – Se bilagslisten

- Morten forlod mødet ved dette punkt. Brian var referent for punktet.
- Er alle opdateret vedr. Forretningsgangen mellem ABN, Rådgivere, ALFA, Enemærke og Petersen mm:
  - Ja alle kender proceduren., som er: Beboerspørgsmål og klager vedr. byggesange skal indberettes via mail, eller skriftligt til viceværterne.
  - Det er deres ansvar at viderebringe spørgsmålene til rette personer.
- Tidsplan – afventer svar fra EogP
  - Bestyrelsen vil have en redigeret tidsplan nu. Det må være muligt at komme med et ca. bud på hvornår EogP forventer at påbegynde arbejdet i de forskellige faser. Vi har fuldforståelse for at der er usikkerheder jf forskellige årsager.
  - Med en revideret liste som den vi fik sidst, hvor der kun er taget stilling til tømning af loftrum, er ikke godt nok for bestyrelsen.
  - Vi beder om forståelse for, at bestyrelsen og viceværterne står i det daglige dilemma, hvor vi bliver nedringet af beboer med spørgsmål herom.
  - Dette er stærkt utilfredsstillende.
  - Vi vil også gerne have en tidsplan for hvornår beboerne i N.42 – 36 (og viderefrem) kan benytte deres nye loftrum. Dette fremgår ikke af tidligere tidsplaner.
  - Bestyrelsen melder ud, via hjemmesiden, at vi gør alt hvad vi kan for at få en revideret tidsplan fra EogP. Samt at vi har fuld forståelse for de frustrationer dette måtte medføre hos beboerne og hos viceværterne.
  - Vi fortsætter med at presse på, og beder om beboernes forståelse for at vi gør hvad vi kan. Samt at vi også ser det som stærkt utilfredsstillende.
  - Bestyrelsen arbejder på, at få alle informationer ud, mindes 14 dage før arbejdet reelt går i gang.
- Kan vi orientere beboerne løbende?
  - Ja det prøver vi jf. ovenforstående.

- Arbejdet med brystninger / Status
  - Skemaerne er ikke leveret endnu. Brian har bedt viceværterne om at gøre dem færdig snarrest, så vi ikke får yderligere forsinkelser herom.
  - Listerne er blevet lovet færdig, til overlevering senest torsdag d. 12. Marts.
  - Er de ikke færdige inden da, går renoveringsudvalget ind og træffe den endelige beslutning. Således at listernen kan overleveres til EogP.
- Kan vi gøre noget for at få fremdrift i isolering af brystnings sagen?
  - Ja jf. ovenforstående.
- Spørgsmål fra GF
  - På generalforsamling blev der sagt højt, at luftkanaler i nedlagte køkkener, ikke skal renses og derved ikke åbnes
  - Dette blev taget til efterretning af bestyrelsen.
- Skader pga. byggeriet dækkes af forsikringen?
  - Ja. det er EogP forsikring der dækker skader opstået pga. byggeriet.
  - Der er registret en del gamle skade på nogle lejligheder pga. det gamle tag.
  - Disse skader skal ABN selv betale for.
  - Viceværterne er i gang med at danne et overblik herom.
  - Listen foreligges bestyrelsen når det er færdigt
- Asbest og bly fund i loftrum – Status og mulig konsekvens – Tid og økonomi
  - ALFA er på sagen og vender tilbage når de har overblikket
- Sikkerhed vedr. nedfaldende ting fra stillads – Status
  - Er blevet påpeget over for EogP
  - Nye tilfælde skal meddelelse til Brian eller viceværterne.
- Rep af ødelagt murværk i kælderen – Når vi nu er i kælderrum
  - Punkter blev ikke nået, kommer på igen til næste møde

#### CT. 0.3.: Kommunikation i bestyrelsen – Se bilagslisten

- Punktet er ikke relevant

#### 0.4.: Elektronisk dørlås – Se bilagslisten

- Franz orienterede om at der tidligere blev besluttet at lave en forsøgsordning med brikklåse til kondirum og i vaskerier. Men arbejdet blev stoppet inden generalforsamlingen i januar 2015.
- Det besluttes ikke at genoptage emnet før der evt. er nyt om låsesystemer ved nye låger i Trægården.

#### 0.5.: APV for de ansatte, skal laves færdig – Hvem gør det?

- Punktet blev ikke nået på dette møde.

#### 0.6.: Vaskeri – Se bilagslisten

- Punktet blev ikke nået på dette møde.

#### 0.7.: Skybrud og beredskabet – Se bilagslisten

- Punktet blev ikke nået på dette møde.

#### 0.8.: Kameraovervågning af gårdene – Se bilagslisten

- Punktet blev ikke nået på dette møde.

#### 0.9.: Salg af areal ved Breslaugade – Status

- Punktet blev ikke nået på dette møde.

#### 0.10.: Hvem skal/har nøgler til bestyrelseslokalets kontor

- Punktet blev ikke nået på dette møde.

#### 0.11.: Hegn og låger i Trægården – Status

- Punktet blev ikke nået på dette møde.

#### 0.12.: Nye hoveddøre – Status

- Punktet blev ikke nået på dette møde.

CT. O.13.: Redegørelses vedr. projekt nye altaner – Se bilagslisten

- Morten redegjorde for hvordan sagen er forløbet det sidste års tid, og hvor sagen med nye altaner på alle vest-vendte facade og evt. trapper fra stuelejligheder til gårde står i dag.
- Kommunen vil ikke give yderligere svar/tilkendegivelser før foreningen indsender et officielt myndighedsprojekt om nye altaner og/eller adgang til gårde fra stuelejligheder.
- Bestyrelsen vil gerne arbejde videre med projekt nye altaner (og evt. adgang til gårde fra stuelejligheder). Arbejdet med altaner er i tråd med den opbakning, som bestyrelsen fik på generalforsamlingen i januar 2015.
- Der er mange måder hvorpå foreningen fremadrettet kan vælge at arbejde videre med projektet. To af disse måder blev diskuteret og omhandlede enten at man kan benytte et altanfirma eller at foreningen kan bede et rådgiverfirma varetage myndighedsbehandlingen og byggesagen.
- Administrator anbefalede, at foreningen benytter et rådgiverfirma til at varetage foreningens interesser i en altansag og et projekt med adgang til gårde fra stuelejligheder. Herved varetager rådgiveren foreningens interesser over for en fremtidig entreprenør.
- Det besluttes, at foreningens videre arbejde med altaner og adgangsdøre mv. til gårde skal varetages af en rådgiver. Dertil blev det besluttet at ansøgning med adgang til gårde fra stuelejligheder skal medtages under det nye altanudvalg.
- Altanudvalg består af Lene og Louise, der får tidligere dokumenter om emnet sendt af administrator.
- Altanudvalget skal fremadrettet arbejde imod at afholde et udbud for rådgiver opgaven.

CT. O.14.: Projekt Grønne gårde – Se bilagslisten

- Foreningen afventer det videre forløb fra kommunen. Kontakt fra kommunen.

O.15.: Fastelavn – Regnskab for arrangementet fremlægges

- Punktet blev ikke nået på dette møde.

CT. O.16.: XXXXXX – Skade på loft, væg og indbo – Se bilagslisten

- Brian orienterede kort om sagen og skader der er sket hos beboer. Spørgsmålet er om foreningen skal dække skaden.
- Brian undersøger hvilke beløbsstørrelse skader har forvoldt.
- Beslutning tages pr. mail mellem bestyrelsesmedlemmer.

O.17.: Arkivrum er etableret – Orientering

- Punktet blev ikke nået på dette møde.

**Nye sager:**

N.1.: Ændre koder på bestyrelsens Gmail

- Punktet blev ikke nået på dette møde.

N.2.: Brug af ejendommens fælleslokaler – Se bilagslisten

- Punktet blev ikke nået på dette møde.

N.3.: Nye hoveddøre – Se bilagslisten

- Punktet blev ikke nået på dette møde.

N.4.: Brugen af Social medier

- Punktet blev ikke nået på dette møde.

CT. N.5.: Fremleje af lejlighed og reglerne hertil. Gennemgås

- Christian redegjorde for hvilke regler, som er gældende i foreningen for at leje lejligheder. Leje sker iht. §11 i foreningens vedtægter. Begrundelser som skal være overholdet for at kunne fremleje lejligheder fremgår af vedtægter.
- Mette og Maj: Vi har rigtig mange beboere der tilsyneladende bor her "ulovligt" (ikke overholder vedtægter). Siden d. 1. marts 2015 gælder den midlertidige vedtægt om fremleje af lejligheder under § 11 stk. 2 ikke længere.
- Det blev vendt, hvordan foreningen og administrator får fulgt op på de lejligheder, som har benyttet denne midlertidige paragraf og ikke er flyttet tilbage endnu (d. 1. marts 2015). Dertil hvad foreningen gør med andre lejligheder, som tilsyneladende er "ulovligt" udlejet. Nogle emner vil kræve generalforsamlings beslutning.
- Christian udarbejder en liste over hvilke beboere (i samråd med gårdmænd), der har fremlejekontrakt, og bestyrelsesmedlemmer der har kendskab til lejligheder, der bebos "ulovligt" tilkendegiver disse adresser.

CT. N.6.: Procedure ved klagesager skal laves – Christian ville komme med noget her.

- Christian udleverede en beskrivelse af hvordan proceduren er ved en klagesag. Det er ikke muligt at udfører en 100% ens procedure for de forskellige sager. Men det er opliste hvilke forhold som bestyrelsesmedlemmer skal være bevidste om.
- Administrator anbefaler, at foreningens bestyrelsesmedlemmer altid beder beboere om at sende klager/indsigelser på skrift til bestyrelsen. Så er forklaringen for klager altid fast og det er klart for bestyrelse, hvem der klager. Klager offentliggøres ikke til andre beboere.
- Maj og Mikkel laver et oplæg til en klageprocedure, som kan ligges på foreningens hjemmeside.

N.7.: Rammerne for traditioner i bestyrelsen – Se bilagslisten

- Punktet blev ikke nået på dette møde.

CT. N.8.: Oprydning af cykler (Mikkel) – Se bilagsliste

- Brian orienterede om hvornår der sidst er indsamlet cykler og hvordan proceduren er for dette.
- Det vedtages, at gårdmænd igangsætter indsamling af cykler hurtigst muligt og der fremadrettet fastsættes en årlig periode, hvor dette arbejde foregår. Dato besluttet i samråd med gårdmænd. Brian koordinere dette med gårdmænd.
- Når årlig dato/periode for "cykeloprydning" ligger fast, skal denne oplysning ligges på foreningens hjemmeside.

N.9.: Rep. Af sættereve i gavl. – Er igangsat.

- Punktet blev ikke nået på dette møde.

CT. N.10.: Arbejdsgiver ansvaret over for ABN's ansatte – Se bilagslisten

- Brian orienterede ud fra punkter i bilagslisten.
- Når ny gårdmand er faldet til og Torsten er stoppet vil Brian (og evt. Maj) tage en samtale med de enkelte ansatte og en samtale med alle sammen samlet. Emner ved samtaler er fx arbejdsmiljø, forventninger (fra begge parter), ansættelsesforhold og arbejdsbeskrivelser mv.
- Samtaler bliver gennemført i april 2015.

CT. N.11.: Hunde – Se bilagslisten

- Det fremgår af hjemmesiden hvilke regler der gælder, hvis beboere skal passe en hund.
- Det pointeres, at det forsat ikke er tilladt at have hund boende permanent i foreningen. Dette er en generalforsamling beslutning.
- Bestyrelsen beslutter at specificerer over for beboere, at de maksimalt må passe en hund i ialt 3 uger på et kalender år. Dertil skal foreningens gårdmænd være orienteret skriftligt om at der passes hund minimum en uge før hunden passes.

- Brian sikre, at denne information kommer på foreningens hjemmeside.

N.12.: Procedure ved udvalgsarbejde – Se bilagslisten

- Punktet blev ikke nået på dette møde.

CT. N.13.: Forslag – Ipad mini til bestyrelsesmedlemmer – Se bilagslisten

- Brian redegjorde for ideen om at en Ipad mini ift. de mængder af dokumenter, som bestyrelsesmedlemmer skal igennem på månedlig basis.
- Mikkel og Lene redegjorde for at en smartphone måske vil være mere smart. Der blev vendt for og imod tablet størrelsen vs. Smartphone størrelsen.
- Administrator undersøger de skattetekniske emner med dette. Dertil undersøge administrator om det er muligt at bestyrelsesmedlemmer kan få en foreningstelefon, da ikke alle ønsker privatnummer offentligt.

N.14.: XXXXX ønsker at fortsætte kvindeklubben.

- Punktet blev ikke nået på dette møde.

N. 15.: Bestyrelsens leje af ekstra kælderrum. – Se bilagslisten

- Punktet blev ikke nået på dette møde.

N. 16.: Planlæg afskedsreception for Torsten og Søren mm – Se bilagslisten

- Receptionen afholdes tirsdag d. 31. marts fra kl 15-17 i bestyrelseslokalet. Dette koordineres af Maj.
- Det bliver et lettere arrangement med fx pindemadder og lidt drikke.
- Franz sikre, at der er drikkevarer, da han er kasserer.
- Gavebudget for Søren og Aysel er som i tidligere tilfælde for bestyrelsesmedlemmer, som har siddet i over 3 år i streg får en gave for maksimalt Kr. xxxx pr. person. Det skal huskes, at modtager skal gøres opmærksom på at gavens størrelse skal oplyses til Skat.
- Gavebudget for den afgangende gårdmand Torstens hæves til Kr. xxxx. Begrundelsen er Torstens 10 årige tro tjeneste i foreningen. Det skal huskes, at modtager skal gøres opmærksom på at gavens størrelse skal oplyses til Skat.
- Fremtidige gavebeløbsstørrelse skal vendes ved et af de næste bestyrelsesmøder, da nogle bestyrelsesmedlemmer finder beløbsgrænse for afgangende bestyrelsesmedlemmer lidt høj.

N. 17.: Spørgsmål fra Beboer vedr. økonomien ifht. byggesagen – Se bilagsliste

- Brian koordinerer med administrator om at få sendt de økonomiske tal til xxxx som han forespørger.

**Klager:**

CT. K.1.: XXXXXX – Hvilke aftale ligger der på det lejemål?

- Der er sendt et påbud til kommunen, da den står til ansvar over for foreningen.
- Maj og Lene holder møde med beboere i opgangen mandag d. 16. marts og skriver/formulerer Deres klager på skrift, da flere af dem ikke skriver dansk.

CT K.2.: XXXX– Status – Den videre proces? – Evt. vagtværn i kælderen?

- Administrator forklarede hvordan procedurer er, og det kan ofte tage ca. 6 måneder med den offentlige sagsbehandling.
- Udflytningsfristen på 10 dage fra påbud er overskredet og udsættelsessag er igangsat over for myndigheder.
- Emnet om vagtværn tages op igen, hvis vi registrerer aktivitet om beboelse i kælder igen.

K.3.: XXXXXx– Se billagslisten

- Punktet blev ikke nået på dette møde.

### **Eventuel:**

E.1.: Punkter til kommende dagsordner – Se bilagslisten

- Punktet blev ikke nået på dette møde.

### **Stående udvalg:**

SU.1.: Forslag:

Listen rundsendes til alle i bestyrelsen, og forefindes i bestyrelses lokalet.

Punktet kommer på dagsordnen ved behov fremover, og foreslås derved at udgår som fast punkt på dagsordnen.

- Punktet blev ikke nået på dette møde.

SU.2.: Adgang mm. til hjemmesiden. Er det i orden ?

- Lene og Mikkel orienterer om at der kan tilkøbes en webadgang, så hjemmesiden kan blive mere brugervenlig.
- Det er vedtaget at hjemmesiden årligt må benytte Kr. 1.000 om året på hjemmeside og mails (ikke domæne). Herved er der også mulighed for at tilkøbe den omtalte webadgang.
- Det besluttes at der oprettes selvstændige e-mails under foreningens domæne. Herved kan bestyrelsesmedlemmer få en foreningsmail når de sidder i bestyrelsen.
- Det koster ca. Kr. 200 pr. år at have disse mailadresser iht. Lene og Mikkel.

### **Kontortid:**

KT.1.: Næste kontortid er d. 23. Marts. Hvem tager denne.

- Lene, Louise og evt Franz tager næste kontortid.

KT.2.: Udarbejde en "Kontortid liste" – Se bilag 3 "Kontortider".

- Punktet blev ikke nået på dette møde.