

Referat af bestyrelsesmøde september 2013

Bestyrelsesmøde den 3. september 2013

Til stede: Kaspar, Arun, Morten (referent), Julie

Afbud: Sandra

Udtrådt: Charlotte og Tine

- Referater fra tidligere bestyrelsesmøder: Afventer Charlotte, som tog referater.
- Ekstraordinær generalforsamling (GF):
 - [Forslag til dagsorden på mødeindkaldelsen: Evt. opgange, ballofix, nye medlemmer til bestyrelsen, ...]
 - Ny bestyrelse *skal* konstitueres pga. udmeldelser! Jf. nedenstående punkt.
 - Renovering af opgange. Jf. nedenstående punkt.
 - Orientering om gårdprojekt ved Arun. Jf. nedenstående punkt.
 - Ballofix: P.t. *anbefaler* foreningen, at medlemmer får sat ballofix'er i ved evt. VVS-arbejde. Forslag til vedtægtsændring: Indføre et *krav* om montering af en ballofix ved interne installationer.
 - Dato for ekstraordinær GF: Medio/ultimo oktober. Forslag om onsdag den 23. oktober?
 - Kaspar e-mailer Kim fra SWE samt finder lokaler (foreningen plejer at bruge Øbrohuset eller Langelinieskolen).
- Ny formand og nye medlemmer til bestyrelsen, nye arbejdsfordelinger + brevpost til bestyrelsen.
 - Status: Charlotte er udtrådt pga. salg, Julie udtræder snart pga. salg. Derefter er vi 4 medlemmer og 0 suppleanter.
 - Kaspar er valgt som fungerende formand efter Charlotte frem til en ekstraordinær GF (jf. ovenstående). Kaspar skriver til Charlotte og Flemming ang. diverse lister samt overtagelse af brevpost.
 - Post: Kaspar melder til Flemming, at han overtager brevpost sendt til foreningen.
 - Øvrige roller:
 - Kasserer: Morten.
 - Overdragelser: Julie indtil sin udtrædelse, jf. ovenstående.
 - Fremleje, parkering: Arun.
 - Håndværk: Kaspar.
 - IT: Ikke afgjort, overdrages senere. Jf. nedenfor.
- Renovering af opgange.
 - Julie: Foreningen har modtaget 1,2 mio. kr. fra salg af 2 lejelejligheder. Kan vi bruge de penge til istandsættelse? Herunder:

- Linoleum: Kan udskiftes eller istandsættes.
- Væg og loft: Skal istandsættes/lappes. Bør lofterne forstærkes yderligere?
- Maling af træ- og murværk.
- Elevatorer: Udskiftes eller istandsættes.
 - Arun har hørt, at elevatorerne synger på sidste vers.
 - Men der er tvivl om deres nærmere tilstand, samt hvorvidt der kan skaffes reservedele.
 - Begge punkter SKAL afklares inden en evt. udbudsrunde. Arun skriver til den tidligere bestyrelse for at finde ud af, om de ved mere.
- Kaspar: Vi er ikke godt nok forberedt til at komme emnet på en ekstraordinær GF.
 - Der var enighed i bestyrelsen om, at konkrete tilbud skal indhentes, før emnet kan komme på en ekstraordinær GF.
 - Julie får sin håndværker-kontaktperson til at komme med 2 forslag til istandsættelse (f.eks. en dyr og en billig).
 - Derefter skal der indhentes indhente kontroltilbud fra 2 andre firmaer. Maj Pilgaard, Tine og Julie kender én firma hver, som vil være oplagte at tage fat i.
- For at kunne lave en udbudsrunde og få nogle sammenlignelige tilbud er der brug for en kravsspecifikation. De forslag, som Julies håndværker udarbejder, skal tjekkes af en rådgivende ingeniør fra firmaet PJP.
- Ved GF vil Arun f.eks. fremlægge et valg ml. flere "pakker", samt bestyrelsens anbefaling.
- Gården
 - Gårddag/arbejdsdag: Udskudt til senere – for mange projekter.
 - Gårdudvalg + gårdprojekt
 - [Tilsagn m.m. foregår direkte fra kommunen til beboerne udenom bestyrelsen. I praksis køres det af en virksomhed hyret af kommunen. Endeligt forslag til nybyggeri kommer afstemning blandt andelshavere, dvs. udenom bestyrelsen.]
 - Gårdprojekt skal ikke på GF fordi kommunen betaler.
 - *Orientering* fra bestyrelsen (Arun) til ekstraordinær GF.
 - Obs.: Kommunen skal have interesseerklæring fra beboerne inden ult. september! Fra alle 3 kareer, 2/3-dels interessetilkendegivelse. Arun er i kontakt med Strandbo II om opslag til alle opgangene. Evt. underskriftsindsamling foretages ultimo september.
 - Gårdudvalg udvides og involveres i gårdprojektet. Gårdudvalget indkaldes til møde tirsdag den 1. oktober kl. 18:00–18:30 [af hvem?]. Gårdlaug i fælleskab med de tilstødende foreninger oprettes.
 - Status på sammenstyrtingen/underjordisk arbejde i gården.
 - Kaspar fortalte kort om, at der er en sammenstyrting ved en kloak ude i gården. Den skal repareres, indtil videre har bestyrelsen modtaget et tilbud

på en strømpeforing til 70.000. Mål: Indhente tilbud fra flere kloakmestre. Kræver videofilmen fra de oprindelige undersøgelser, men hvor er de?

- Arun undersøger, om reparationen *kan* afvente gårdprojektet, hvor byggeriet starter i 2014 (jf. ovenstående). Ellers må foreningen afholde udgiften nu.
- Kaspar: Ordn/uskift *alle* kloakkerne i gården ifm. evt. gårdprojekt for at forebygge sammenstyrtninger m.m. fremover. Københavns Kommune anbefaler, at en omfattende udskiftning bliver kombineret med gårdprojektet.
 - Arun: Kloakkerne skal ordnes uanset hvad. Så vidt muligt kombineret med gårdprojektet, ellers må foreningen afholde ekstra-udgifterne.
- Altanudvalg:
 - Arun: Obs. altaner i gården skal installeres *før* gårdprojekt. Dvs. altanudvalget har knap 2 år til at planlægge, indhente tilbud, stemme igennem samt afslutte byggeriet.
 - Arun orienterer altanudvalget, der skal i gang meget hurtigt i gården. F.eks. kan de hæfte sig på Strandbo II, som er i fuld gang med eget altanprojekt.
 - Indkaldes altanudvalget til et ekstra møde med bestyrelsen den 30. september 2013? Udskudt, der e-mailles i stedet jf. ovenstående.
- Bredbånd/Kabel TV:
 - Kaspar: At få "Fiberby" er at starte forfra ift. Dansk Kabel TV. Til gengæld kan vi få en hurtigere og billigere forbindelse end hos Dansk Kabel TV.
 - Julie: Afvent ny bestyrelse, vi har for travlt med gården, opgangene m.m.
 - Rykkere: Kim m.fl. er i kontakt med Dansk Kabel TV mhp. at annullere rykkerne, som de bliver ved med at sende til foreningen. Bestyrelsen mener ikke, at foreningen hæfter.
- Opgang nr. 18 (rollator-klage)
 - Klage på e-mail pga. rollator foran postkasserne. Julie: Ikke reelt problem, den fylder ikke meget, der er god afstand ift. andre opgange.
 - Har klager en sag? F.eks. hvis brandmyndighederne forbyder det. Diskussion om, hvem der ved noget, f.eks. en interesseorganisation?
 - Julie: Sætter rollatorens ejer i kontakt med Kim. Skal han have en dispensation fra brandmyndighederne, eller skal han have et påbud om, at rollatoren låses udenfor?
 - Arun: Ringer til Dansk Handicap Forbund for at høre mere om det juridiske, e-mailer Julie med svar.
- Elektronisk underskriftssystem via Nem-ID (SWE) 2013-09-24.
 - Camilla fra SWE sendte en invitation til et intro-arrangement, hvor de fortæller om et elektronisk underskriftssystem, så bilag, salgsaftaler, m.m. kan blive godkendt digitalt frem for rundsendt med brevpost.

- Kaspar tager på kurset tirsdag den 24. september kl. 18:00. Morten og Arun tjekker deres kalender, tager evt. med.
- Cykler:
 - Julie: Kommunen sender snart noget materiale til os omkring cykeldage i gården. (Københavns Kommune sponsorerer en håndværker, forærer en ladcykel væk m.m.).
 - Cykeloprydning, dvs. markering af "lig" til genbrug for at rydde op i stativerne: Julie har også kontaktet kommunen, som vil hjælpe foreningen med at få ryddet ud.
- Overdragelser
 - Status på nr. 10 og 18 (nøgler, mægler, gavepakke, el-måler): Julie – lejligheder overdraget, buketter indkøbt, etc. Julie skal blot indsende måleraflæsningerne til DONG.
 - Morten: Hvad sker der med pengene, hvilken konto går de ind på? Kan de bruges til afdrag eller forbedringer? Morten kontakter SWE.
 - Velkomstgave til nye andelshavere: Buketter til 150 kr. fungerede godt. Div. papirer til orientering bliver indført senere.
 - Morten tjekker med SWE, hvordan gaverne bliver bogført.
 - SWE-pjece ved salg – skal den på hjemmesiden?
 - Efter sigende forskel fra hjemmesiden og pjecen – skal det opdateres? Julie: Det er kun små detaljer.
 - Pjecen lægges ud på hjemmesiden efter evt. korrektur.
 - Julie: Vi har ikke krav om vurderingsrapport eller el- og VVS-tjek, med mindre der er forbedringer. Efter Cerri overtog en lejlighed med ulovlige installationer, så overvejer bestyrelsen at indføre sådanne krav i vedtægterne – Kaspar spørger Kim.
- IT-overdragelser ved Charlotte (ultimo september – hvem tager med?)
 - Hjemmeside, Dropbox, log-in til SWE.
 - Møde med Charlotte ultimo september? Bestyrelsen er i gang med at aftale nærmere med Charlotte pr. e-mail.
 - Beredskabsbreve: Efter oversvømmelserne i 2011 kom der forslag om at sende e-mails ud til tilmeldte andelshavere. Bestyrelsen skal have listen med tilmeldte fra Charlotte.
- Oprydning på bagtrapper/opfordrende info-opslag i opgange
 - Skrald er et problem pga. rotter, møbler pga. brandsikkerhed.
 - Bestyrelsen har modtaget nogle forældede billeder pr. e-mail.
 - Julie opsætter sedler for at påminde andelshavere om, at der ikke må stilles ting på trapperne.
 - På længere sigt/hvis der kommer flere klager: Bestyrelsen overvejer evt. videre proces.
- Diverse sager:
 - Den russiske ambassades lejlighed (Kaspar briefede bestyrelsen: Russerne har en gammel lejekontrakt, men har skiftet lejer. Kaspar var på eftersyn sammen med Flemming, hvor de og russerne udarbejdede en liste til SWE. SWE har besvaret, og

punkterne på listen er i fuld gang med at blive implementeret.)

Ingen beslutninger fra bestyrelsen er påkrævet.

- Påbud om hvidmalet tagterrasse
 - Kim: Bestyrelsen *skal* sende et påbud ved ulovlige ændringer! Ellers er bestyrelsen erstatningspligtige ift. fremtidig køber.
 - Arun har talt med Diemer, som påstår, at det er vedligeholdelse. Kaspar e-mailer Kim og Diemer, som derefter må finde ud af, om det er OK eller der skal udstedes et påbud.
- Opdateret info-liste til opgange: Håndværkerliste udskudt indtil ny bestyrelse er konstitueret. I første omgang sletter Julie Charlotte som formand, jf. ovenstående.
- Nyhedsbreve fra bestyrelsen til andelshavere: Udskudt på ubestemt tid.
- Parkeringsselskab (i gården): På et tidligere bestyrelsesmøde nævnte Kim, at man kan skifte P-selskab til et, hvor foreningen får del i P-afgifterne. Arun kontakter Kim for at høre mere. Hvis gårdprojektet går i gang, har P-pladserne alligevel begrænset levetid.
- Eventuelt (udenfor dagsorden):
 - E-mails fra ejendomsmægler (Charlotte Petersen): Lidt forvirring om, hvem hun er. Kaspar/ Julie skriver, at vi ikke er involveret i salg før senere i processen.
 - Arun: Foreslå forhøjelse af honorar, fordi det er svært at finde bestyrelsesmedlemmer. Kaspar: Problematisk pga. skattegrænsen, men Kaspar kontakter Kim for at finde ud af, hvad der er af muligheder.
 - Flemming: Bestyrelsen skal måske afholde en samtale om videre arbejdsopgaver, hvis gårdprojektet går i gang. Bliver der omlægninger, så f.eks. nye gartnere skal vedligeholde gården eller Flemming skal have nye arbejdsopgaver? Skal koordineres med Strandbo II.
 - Reklamebrev fra Drytech: Skrottes.

Næste bestyrelsesmøde er 1. oktober 2013.