

Referat af bestyrelsesmøde oktober 2013

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

Referat fra sidste bestyrelsesmøde er rundsendt pr. e-mail, ikke på hjemmesiden.

1. Ekstraordinær GF (punkter, hvem, lokale, hvornår, indkaldelse)

• Punkter:

- Nye bestyrelsesmedlemmer: Sandra vil til nøds overtage Julies plads, dvs. der skal findes min. 1 ekstra medlem og 2 suppleanter.
- Istandsættelse af opgange (fortræpper) – jf. nedenstående.
 - Oprettelse af opgangsudvalg? Opfordring til ekstraordinær generalforsamling om at folk melder sig frivilligt.
 - På ekstraordinær generalforsamling: Julie fortæller om processen og introducerer vores rådgivende arkitekt. Arun kontakter NJ Diemer mhp. at afklare nogle spørgsmål på forhånd.
- Kloakker totalløsning – jf. nedenstående.
 - Kaspar ringer til City Kloak, hvis de ikke har et færdigt tilbud, så bliver det punkt foreløbigt droppet fra agendaen.
- Øvrige:
 - Status gårdprojekt: Arun orienterer på ekstraordinær generalforsamling – jf. nedenstående.
 - Ballofix: De koster 50-300 kr., men forhindrer lukning af vand med skadelige følgevirkninger (rødt vand, slid på rørene, etc.). Arun kontakter Kim mhp. at stille et forslag til vedtægtsændring om at gøre installation af ballofix'er obligatorisk ved VVS-arbejde.
- **Proces:** Vi indsender dagsorden til Kim Hansen fra SWE, SWE står for indkaldelse.
- **Dato:** 24. oktober kl. 19:00 aht. Kim og Julie. Kaspar e-mailer Kim og kontakter evt. Sandra for at arrangere lokaler.
- **Lokale:** Øbrohuset ønskes, men er ikke booket endnu. Sandra ringer og booker.
- **Detaljer om punkterne:**
 - Opgange (de 3 tilbud, arkitektrådgivning, etc.):
 - [Julie indhentede 3 forskellige tilbud fra malere vedr. opgangsløft for nr. 8-18. Tilstandsbeskrivelser, tilbud inkl. priser osv.]

- Julie har taget kontakt til HJ Arkitekter (Gitte) mhp. byggerådgivning til 145.000 kr. [rettet efter e-mail pr. 2013-10-02] i stedet for en rådgivende ingeniør. Byggerådgiveren vil indhente nye tilbud fra samme håndværkere og præsentere dem på ekstraordinær generalforsamling samt give en anbefaling. Julie kontakter Gitte og hyrer hende til 1. del (Arun foreslog delfakturering, så hun i første omgang hyres kun til 1. del).
- Elevator: Der foreligger meget forskellige forslag. En variant skal indarbejdes i arkitektens udbud.
- Renovering af bagtrapper: Haster ikke. Specielt hvis vi skal have skiftet faldstammer m.m. indenfor 10 år.
- Finansiering: Vi har 1,2 mio. kr. fra lejlighedssalg. Koster ca. 200.000 pr. opgang, dvs. ca. 1,2 mio. kr. eller mere.
- Tidsplan: Opgangene kan istandsættes over vinteren hvis det går igennem.
- Kloakrør, totalløsning vedr. istandsættelse af alle kloakker:
 - Kaspar: Vi har ikke modtaget en tilbud fra City Kloak.
 - Budgetrammen skal formentlig godkendes på ekstraordinær generalforsamling.
 - Skal times med gårdprojektet (jf. nedenstående), hvor gården alligevel er gravet op.
 - Kaspar: Vi skal muligvis koordinere med Strandbo II.
 - Altså: Indhentede tilbud skal afspejle opgravning af gård ifm. gårdprojekt og evt. en fællesentreprise med Strandbo II.
- Gårdprojekt (status v./ Arun)
 - Arun har indsamlet positive tilkendegivelser, og det samme har Strandbo II. Dvs. Københavns Kommune fortsætter gårdprojektet.
 - Muligvis vil muren for enden blive opretholdt, hvis ikke den tredje forening godkender planen.
 - Tidsplan: Vi bliver inddraget i 2014 mhp. at få vores ønsker indarbejdet i et tilbud.
 - Projektet skal i udbud, budgettet fra kommunen er på 4 mio. kr.

2. Andre punkter på bestyrelsesmødet

- Skade på kloak under nr. 18 (hastesag): Flemming afleverede en video til PJP, som har mistet den. Derfor har Kaspar blot accepteret City Kloaks tilbud om reparation med strømpeforing på 70.000. Kaspar tager fat i Flemming for at følge op.
- Klage over rollator i nr. 18 (status): Julie har givet anklagede et ansøgningskema fra

Københavns Kommune til hjælpemidler (kroge i loftet). Det burde løse problemet for klager med at rollatoren fylder. Julie svarer klager for at lukke sagen for nu.

- Restance:
 - Kim anbefaler at starte en eksklusionssag mod en andelshaver. Vi kan trække den tilbage, hvis hun betaler.
 - Andelshaver lover, at hun har pengene i denne uge (2013-10-06). Derfor skriver Kaspar til Kim for at igangsætte en evt. eksklusionssag fra mandag (2013-10-07). Er der evt. omkostninger for foreningen?
- Nye andelshavere i foreningen (hvem overtager modtagelse efter Julie): Sandra overtager indkøb af blomster samt velkomst fra Julie.
- Cykelprojekt (Julie orienterer): Cykelreparation i gården var en success. Københavns Kommune skal bruge en kontaktperson til videre projekter – Sandra overtager rollen.
- Badeværelsesgulve (bestyrelsens vurdering): Ekstraomkostninger ift. simpel lapning skal betales af andelshaver. Flemming sørger (formentlig) for, foreningen kun betaler det, vi har pligt til.
- Badeværelse i nr. 12 – status: Andelshaver har fået påbud om at udbedre ulovlige installationer. Andelshaver har fået udsættelse pga. verserende sag mod sælger af lejligheden.
- El-installationer: Nogle andelshavere mangler opkobling til 380V-elopkobling. Kaspar har spurgt rundt, og der har været et kabelprojekt i en tidligere bestyrelse. Nogle opgange mangler kabler, fordi det ikke har været muligt at få adgang til lejlighederne for at installere kabler. Kaspar hører Flemming om status.
- Overdragelse af nøgler: En andelshaver, som har overtaget en af foreningens lejligheder, har ikke fået alle nøglesæt fra Flemming og tidligere bestyrelsesmedlemmer. Kaspar fortæller Flemming, at han skal notere, hvem der får udleveret nøgler, så der er styr på, hvem der har nøglerne.
- Evt. omlægning af foreningens lån: Morten fortæller om fordele/ulemper ved korte vs. lange rentebindingstider. Givet foreningens sunde økonomi og muligheden for højere afdrag ved lave renter, foreslås at fastholde F1T-lånet. Morten kontakter Mads Iversen for at høre mere om foreningens lån samt tidligere overvejelser, Julie sender kontakt-oplysningerne.
- Vederlag til bestyrelsesmedlemmer: Charlotte fortalte, at praksis har været 300 kr./måned ved fraflytninger. Julie har med bestyrelsens accept kontaktet SWE (Kim og Bodil) for at få udbetalt vederlag til sig selv og Charlotte.
- BoligWeb:
 - Kaspar orienterer fra præsentationen hos SWE om en web-løsning oprindeligt

udviklet til kirker. Forskellige brugere har forskellige adgangsrettigheder, f.eks. bestyrelsen, beboere, offentligheden.

- Kaspar vurderer, at systemet stadig er en beta-version, der ikke er specielt "lækkert". Samlet set er det ikke en fordel ift. nuværende systemer (DropBox, e-mail, egen hjemmeside).
- Konklusion: Vi ser tiden an for at se, om systemet bliver bedre. Vores nuværende Content Management System er ikke særlig godt, men den nuværende bestyrelse har ikke IT-kompetencerne til at finde noget bedre.
- Nyt bredbånd, evt. skift fra Dansk Kabel TV? Sat i bero indtil efter ekstraordinær generalforsamling.