

**Dato:** To møder i januar 2011

**Deltagere:**

Bestyrelsen:

Mads Kristian Buchardt Lolle - MBL – Formand

Mads Lerche Iversen – MLI - Næstformand

Louise Juul Bondo – LJB

Maj Pilgaard – MPI

Dirigent:

Mads Lolle

Referent:

Maj Pilgaard

**Dagsorden og referat:**

Referat

**1) Byggesagen, afslutning**

Mads Lolle har haft en afklarende snak med tidl. formand Holger Ølholm, umiddelbart er tagstenen ordnet. PJP har kontaktet Strandbo i forbindelse med udbedringen af den oprindelige tagstensfejl og ønsker at nedskrive garantistillelsen til 2% af entreprisesummen.

Imidlertid har Flemming Hansen konstateret flere tagstensfejl, muligvis forårsagede af blæsevejret. Mads Lolle inspicerer de resterende mangler og kontakter PJP.

**2) Økonomi**

Foranlediget af at SWE har meddelt os, at der pr. 01.01.11

lægges moms på administration, har bestyrelsen besluttet at gennemgå den samlede leverandørliste mhp. at opnå besparelser og rabatter andetsteds efter princippet om gyngerne og karusellerne. Bestyrelsen har besluttet udelukkende at gennemføre udskiftninger af leverandørerne i de tilfælde, hvor det vurderes eller kontraktligt forsikres, at der ikke samtidig er udsigt til kvalitetsforringelser. Maj Pilgaard har indledt forhandlinger med et par leverandører. Bestyrelsen fortsætter arbejdet i de næste par måneder.

### **3) Energiforbedringer**

Maj Pilgaard har haft en dialog med DONG om muligheder og besværligheder i forbindelse med at supplere den konventionelle elforsyning med grønne løsninger. DONG anbefaler på sigt, at man investerer i solceller, men vedgår, at markedsprisen endnu er for høj til at en sådan investering vil være rentabel i et 10-årigt perspektiv. DONG anbefaler, at vi følger markedets udvikling.

### **4) Arkiv i Dropbox**

Inspireret af tidligere formand Ølholms arkiveringssystem besluttede bestyrelsen at investere i en andelsforeningsdropbox, så alle dokumenter kan tilgås samlet over internettet, således at alle sager og arbejder i bygningen kan følges umiddelbart - også til glæde for fremtidige bestyrelsesmedlemmer. Mads Iversen påtog sig ansvaret for at indscanne fakturaer og alle dokumenter, der vedrører foreningens økonomi. Samtlige medlemmer af bestyrelsen bidrager til det øvrige dokumentations-/arkiveringsarbejde.

### **5) Trussel om stævning**

Da vi har fået et tip om, at Strandbo I kan forvente at modtage en stævning i forbindelse med en to år gammel

overdragelsessag, besluttede bestyrelsen at presse på overfor administrator for at få afsluttet kvadratmetersagen/ overdragelsessagen, der vedrører boligen i Strandboulevarden 16,5-1. Parterne - tidligere ejer A og nuværende ejer B, samt ejendomsadministrator har endnu ikke har fundet frem til et forlig, og foreningen kan nu forvente at blive stævnet for smøl i forbindelse med en manglende udbetaling af et restancebeløb, der hidrører fra den endelige opgørelse af de fælles beboerfinansierede arbejder. Bestyrelsen besluttede at følge den tidligere bestyrelses linje, men med et mere aktivt engagement i sagen. Bestyrelsen har fortsat den holdning, at Strandbo I ikke er part i sagen, men da det er os, der nu trues med to sagsanlæg fra ejer A og ejer B, ønsker vi som forening at få bragt de resterende regnskaber ud af verden, så sagen kan finde sin afslutning. Mads Iversen er i øjeblikket i dialog med Tarding, SWE, som har meddelt, at administrationen er klar til at udbetale det resterende beløb til ejer B, som denne har betalt for meget, da han overtog andelsboligen. Louise Bondo kontakter nu Tarding mhp. at få afklaret, om ejer A endnu har indbetalt det beløb, hun er foreningen skyldig.

#### **6) Bestyrelsens honorar**

Hidtil har honoraret for bestyrelsesarbejde været udbetalt ved årsskiftet. Af administrative årsager vil det være lettere at lade udbetalingerne følge generalforsamlingerne, da det som oftest er her, der sker udskiftninger i bestyrelsen. Bestyrelsen har derfor besluttet at rykke udbetalingen af bestyrelshonoraret til april måned, så man fremover følger foreningens år - fra generalforsamling til generalforsamling

#### **7) Vandforsyning i 12**

Vedr. varmt vand i koldtvandstrengen i 12,4 er fejlen

udbedret.

## **8) Cykeloprydning:**

Bestyrelsen besluttede at gennemføre en oprydning af Strandbo I's fællesarealer, da der tilsyneladende har ophobet sig en del vraggods i form af forladte cykler, løbehjul, etc.. Bestyrelsen har kontaktet Københavns Politi for at få rådgivning om procedurerne i forbindelse med en sådan. Oprydningen gennemføres først i april og meddeles en måned inden ved opslag i opgangene.

## **9) Diverse:**

- Louise Bondo havde et oplysende indlæg om andelsportalen.dk
- Maj Pilgaard fik overrakt husordenen i dens opdaterede form og til opgave at simplificere/modernisere ordlyden
- Bestyrelsen har modtaget et par beboerhenvendelser vedr. andre beboeres effekter på trappen. Endvidere har vi modtaget en opfordring til at overtage dialogen med en af disse indklagende beboere fra et par, som ikke brød sig om tonen i en støjklage, de havde modtaget fra denne. Det støjpåklagede par mente, fremfærden fra den klagende beboer var uproportioneret, fjendtlig og undlod at tage til efterretning, at støjkilden var deres etårige barn.

Efter samråd med Kim Hansen i SWE besluttede bestyrelsen at lægge en linje for denne type klager, der ligger cirka midt i mellem "strammerne" i foreningen og kommunens behandling af tilsvarende klager. I bestyrelsen er den samlede holdning til effekter med midlertidig ophold på fællesarealerne fremover:

a) Det er Østerbro, det her! Det skal ikke flyde på fællesarealerne, omvendt skal man kunne bo her med den form for små uregelmæssigheder, almindelig driftig livsudfoldelse af og til medfører.

a1) Husholdningsaffald accepteres aldrig, fordi det tiltrækker rotter.

a2) Støj og stilhed behandles med udgangspunkt i præcedenssager i Strandbo I, i tvivlstilfælde under inddragelse af den altid neutrale Kim Hansen, SWE.

Udgangspunktet er, at støj defineres som anormal adfærd. I tilfældet med støj kommende fra et grædende barn, kan vi ikke med rimelighed lægge anormal adfærd til grund for støjen, hvorfor klagen tilbagevises.

- Louise Bondo havde et oplysende indlæg om [andelsportalen.dk](http://andelsportalen.dk)

- Maj Pilgaard fik overrakt husordenen i dens opdaterede form og til opgave at simplificere/modernisere ordlyden