

Offentligt referat nr. 12

Bestyrelsesmøde den 8. januar 2013



Tilstede: Peter Hallberg (PH), Rie Kornum (RK), Steen Vitoft (SV), Peter Grass (PG), Tina Milton (TM) og Charlotte Blunch (CB)

Afbud: Michael Olsen (MO), Tune Øst-Jacobsen (TØ) og Uffe Duvaa (UD)

Kopi: Ole Fischer (OF)

1. Godkendelse / ændringer til dagsorden

2. Referat

2.1 Godkendelse af referat nr. 10 og 11 m/underskriftsblad

Venter til næste møde.

2.2 Opfølgning på referat nr. 11.

Overført fra referat nr. 3

4.3.2 Terrasser

UD og RK formulerer et udkast til brug af terrasseområder til håndbogen og til et nyhedsbrev, der vil blive omdelt i foråret 2013.

Overført fra referat nr. 5

4.1 Orientering

NN – Tilladt farve på gårdtrapper

TØ skriver i håndbogen, under 'praktiske oplysninger', om den tilladte farve på gårdtrapperne.

Opfølgning på referat nr. 8

4.4 Pergola

MO spørger, hvor længe tilbuddet fra HRJ gælder, og om rafterne kan indeholdes i tilbuddet.

Opfølgning på referat nr. 9

3.1 NN – Vedtægtsændring

PH spørger OF, om noget taler imod at ændre vedtægterne for at opnå billigere lån for beboerne så som risici for AST og andelshavere.

4.1 Orientering

Udluftning af værkstedet

MO spørger tømreren om prisen for en løsning.

5.1 Orientering

Udskiftning af nøglesystemet

MO sender prisen for udskiftning af den nuværende nøgleløsning til UD og TØ.

UD og TØ undersøger priser og løsninger for udskiftning af nøglesystemet.

5.7 Hjemmesiden

Forinden næste møde skal alle **bestyrelsesmedlemmer** have sat sig ind i siden og desuden givet feedback. Evt. kan der skrives en mail via systemet med feedback til PG, alternativt sendes en mail udenfor systemet. Kan man ikke logge på, kontaktes PG.

I næste nyhedsbrev kan der evt. stå seneste nye om hjemmesiden (TM).

Opfølgning på referat nr. 10

4.1 Orientering

Aftrækskanaler

MO undersøger, om det er et lovkrav, at aftrækskanalen er tilgængelig.

Kvittering for nøgleservice

MO skriver på kvitteringen om prisen indenfor og udenfor tidsrummet.

Vagtordning

SV fører det nummer, der nu gælder til vagttelefonen, ind på hjemmesiden. Vagtnummeret er: 2574 2409.

Faldstammeregistrering

I et fremtidigt nyhedsbrev vil der stå, at faldstammerne vil blive eftersat (TM).

Indkommet tilbud om vurdering af lejligheder

MO har modtaget tilbud på priser for vurdering af lejligheder. UD overtager materialet.

Udsugning på kontoret

MO indhenter tilbud fra flere.

Lys i opgangene

Lovkrav og priser ifb.m. følerløsningen undersøges.

Opfølgning på referat nr. 11

4.4 PG spørger OF, hvad forsikringssselskabet siger til, at der opbevares beboernøgler i pengeskabet.

5.1 Orientering

Fra nøgleudvalget

Ved næste møde har **nøgleudvalget** flere oplysninger.

Fra altanudvalget

CB underretter beboeren i hjørnelejligheden om, at der ikke kan gives tilladelse til opsætning af altan.

3 Beboerhenvendelser

3.1 NN – Kælderrum

Beboeren har købt en ny lejlighed nær nuværende lejlighed, som sælges. Beboeren har udover det kælderrum, hun har brugsret til, et ekstra, lejet kælderrum, og vil gerne beholde begge, der ligger ved siden af hinanden, og nær den nye lejlighed. Med

beboerens nye lejlighed følger brugsretten til et kælderrum, der ligger nær nuværende lejlighed, og som ønsket er, at køberen af den nuværende lejlighed overtager.

Beboeren beholder begge kælderrum, og køberen af beboerens nuværende lejlighed får det kælderrum, der følger med beboerens nye lejlighed.

SV anbefaler, at man, når man flytter internt i foreningen, kan beholde sit ekstra, lejede kælderrum. Bestyrelsen var enig.

4 Oplæg fra MO

I MOs fravær udsættes flg. punkter til næste møde.

4.1 Orientering

4.2 Status på varme/vand

4.3 Status på kloakprojektet

4.4 Status på personalet

PH orienterer. UD, PH og MO havde et møde med en medarbejder og man blev enige om en handlingsplan for tre måneder. I perioden vil være et ugentligt møde imellem MO og medarbejderen. En gang om måneden vil PH og UD deltage i mødet. Dette for at forsøge at hjælpe til at finde en løsning.

4.5 Spørgsmål til MO

5 Oplæg fra bestyrelsen

5.1 Orientering

Pengeskabet

OF er blevet bedt om at undersøge hvad vi får i godtgørelse af forsikringsselskabet, hvis nøgler bliver stjålet fra pengeskabet, og dermed, om vi har den rette løsning. **OF** undersøger med TopDanmark, hvor meget den klassificering skabet har indløser i forsikringssum. I den forbindelse har han kontaktet PG for et overslag på at få omlagt låse i hele foreningen (det reelle beløb ventes (**PG**)). Dette for at vide, hvad det ville koste at generhverve nøgler i tilfælde af tyveri. Det viser sig, at den låsetype, vi har i foreningen gør, at det vil være nødvendigt at ligge nye cylindre og indkøbe nye nøgler ved reovering af låsesystemet.

Altaner

Vi har modtaget et tilbud fra Altan.dk til underskrift. **OF** bedes kontakte beboerne, der skal indbetale pengene til en konto, der sikrer at foreningen holdes skadesløs. Når pengene er indbetalt, skrives der under, og arbejdet kan sættes i gang. Aftalen med Solbjerg er, at AST bliver prioriteret først, og at udgifterne holdes separat. Da antallet af interesserede i AST og Solbjerg tilsammen overstiger 10, opnår vi mængderabat. Projektet går formentlig i gang i starten af sommeren 2013.

Fjernvarmeudgiftsforhøjelse

Københavns Energi varsler fjernvarmeudgiftsforhøjelser på 9 % pr. 1. marts. Det vil sige, at forhøjelserne gælder både brugsvand og radiatorvand. Varmebidraget pr. måned pr. m² stiger således med ca. 0,65 kr. til 7,91 kr. / m².

Beboerne får derfor et brev om stigningen i udgiften for á conto varme/vand (**OF**). Bidraget forhøjes pr. 1. marts 2013.

Vedtægtsændringer

OF har skrevet til 6-7 hovedbanker, der har forskellige holdninger til spørgsmålet. Advokatsamfundet mener, der er en problematisk formulering. **PH** sender ordlyden fra OF til RK. For de banker, OF har hørt fra nu, ville det ikke betyde noget, om man ændrede paragraffen eller ej. Det afhænger iflg. OF af folks privatøkonomi.

PH spurgte OF, om AST i tilfælde af vedtægtsændringen tager en større risiko. Når bestyrelsen har svaret kontaktes beboeren med svar.

Punkt til nyhedsbrevet

Datoerne for de kommende bestyrelsesmøder skrives ind i næste nyhedsbrev (TM).

5.2 Budget 2013

Ønsker til investeringer i 2013

Punkter ønsket i nærmeste fremtid er: lamper med følere i opgangene, rensning af aftrækskanaler, postkasser, vaskekældre, isolering af garage, pergola i Anneberghus, havemøbler jf. ref. nr. 5 + GF 2012. Derudover er der et antal punkter i fremtiden så som maling af vinduer hvert 6. år.

Postkasser

MO bedes uddybe punktet med postkasser. Hvad er årsagen til denne investering.

Renovering af opgange og kældre

De, der har en plads i vaskekældrene betaler et mdl. gebyr. Der er ikke penge til vedligeholdelse i det beløb.

SV fandt en beregning fra God Energi, at det koster 200 kWh om året at vaske tøj (hustand på 2,2 pers). Det koster i så fald 510 kr. om året. Da man betaler 86 kr. om måneden, burde der være overskud. SV fortæller man betaler 500 kr. i installationsgebyr – det skulle kunne betale en lille smule af det, det koster at få lagt el og vand (20-30.000 kr.).

Tidligere, fortæller SV, gik brugere af vaskekældrene sammen om at lave sokkel etc. Man kunne lægge det op til beboerne. Vil I male vaskekælderen, stiller AST maling (og anvisninger) til rådighed.

SV anbefaler, at der kommer et fast beløb til løbende at udbedre skader forårsaget af det såkaldte saltudtræk i opgangene. Det tilslutter flere sig.

TM og RK mener, at man burde oprette en post, ikke kun til vaskekældre, men til kældre og opgange generelt. PH anbefaler, at vi afsætter et beløb eller et punkt om vedligeholdelse af vaskekældre, kældergange, opgange. Dette punkt vende tilbage på dagsordenen (**PH**).

PH ønsker at vide (**TØ**), hvor mange vaskepladser, han mener trænger til en renovering og indenfor hvilket tidsrum.

5.3 Administrationsaftale OF

En ny aftale fra OF er sendt til PH. Denne videresendes til bestyrelsen.

5.4 Nyt nøglesystem

Udsættes til næste møde.

5.5 Status hjemmeside

Hjemmesiden

SV mener, vi skal få nogen udefra til at lave noget hjemmeside til os. Dette fordi hjemmesideprojektet er gået i stå.

PG har ønsket mere opbakning. Hjemmesiden er nu i dét stadie, at den kan sættes i brug. Der mangler blot at sættes dokumenter ind på siden. Han ønsker at kende bestyrelsens mening. Er vi glade for søgefunktionen, skal der være flere eller færre typer dokumenter. Han ønsker, at vi tester brugervenlighed.

Der har ikke været klarhed over, hvad der af bestyrelsen generelt har været ønsket af hjemmesiden. PG udtaler, at man måske har været for ambitiøs i forhold til, hvad bestyrelsen og foreningen var parat til. Han havde set hjemmesiden som bestyrelsens værktøj, hvor beboere kunne finde nyhedsbreve, og hvor der desuden kunne lægges interne dokumenter, kun bestyrelsen havde adgang til, og desuden offentlige dokumenter.

PH anbefaler, at vi får en introduktion til hjemmesiden (**PG, TØ og SV**). CB anbefaler, at **PH** sætter god tid af til det.

5.6 Status på Håndbogen 2013

Håndbogsudvalget udarbejder et udkast ud fra kommentarer, som bestyrelsen samlet tager stilling til.

Et bestyrelsesmedlem spørger, om der er noget punkt i håndbogen om rygning. Han er generet af beboere, der ryger ud ad vinduerne. Han anbefaler derfor, at **vi** udarbejder et skriv til håndbogen om forventningerne til rygere. At man ikke må skodde eller smide cigaretter ud ad vinduet eller for øvrigt på ASTs arealer.

5.7 Spørgsmål til bestyrelsen

6 GF 2013

6.1 Bestyrelsen 2013-2014

Bestyrelsen talte om individuelle planer om at genopstille eller gå af.

TM føjer et afsnit til nyhedsbrevet om at bestyrelsen er interesseret i at høre fra kandidater til bestyrelsen.

PH medbringer ved næste møde en liste over de, som er på genvalg.

6.2 Forslag til GF

Godkendelsen af § 3 i vedtægterne bliver muligvis et punkt på dagsordenen. Dette for at andelshavere kan opnå billigere lån hos Handelsbanken.

Godkendelse af husordenen bliver et punkt, da nogle afsnit i håndbogen bliver ændret.

7 Orientering/Eventuelt

Hyggekroge i gården

PH fortæller, at han er blevet opmærksom på, at en andelshaver ved en tidligere GF har foreslået hyggekroge i gårdene. Dette lovede bestyrelsen at arbejde videre med. Emnet tages op på et fremtidigt møde.

Oversvømmelse i kælderrum

RK orienterer ud fra samtaler med MO mfl.

Med baggrund i oversvømmelsen af kælderarealer blev det såkaldte kloakprojekt iværksat. I den forbindelse blev afløb nedlagt, og i et tilfælde har det resulteret i, at der står vand på gulvet i to kælderrum. Der har været forskellige teser om årsagen hertil. Bl.a. mente man, at en revne i ydervæggen ud mod gården var årsag til, at vand løb ind. Hullet blev lappet, men da der fortsat står vand på arealet, og da vandstanden aldrig stiger mere end til samme niveau (efter vandet er suget ud), mener man nu, at der er grundvand eller en kilde under gulvet. Årsagen, til at der ikke tidligere lå vand, kan have været, at vandet sivede ind igennem utætheder i kloakrøret og ud i kloaksystemet. Da afløbet er fjernet, og kloakrørene nu er tætte, har vandet ikke noget sted at løbe væk.

Løsningsforslag følger ved næste møde.

I forbindelse med ovennævnte situation fortæller RK, at hun i en samtale med en beboer blev opmærksom på, at der løber vand ind igennem en væg til hans kælderrum. Beboeren er blevet bedt om at indgive en skriftlig anmeldelse af problemet, for fremtidig reference, og RK informerer MO om situationen, der må tages hånd om.

Beretningen

PH vil snart begynde at skrive på beretningen. Har nogen emner, de mener bør medtages bedes de videregives til PH.

Referent, Rie Kornum, 8. januar 2013