

Udsendt på mail den 16. august 2018

Bestyrelsesmøde tirsdag den 14. august 2018 kl. 17.00 på ejendomskontoret i Grönings Have

Fra bestyrelsen:

Jan Hyttel – Bo-Vita (formand)
Lars Jepsen – Enkeltejerne (næstformand)
Flemming Grandal – Bo-Vita
Bjørn Petersen - Boligselskabet AKB, København
Line Rask – Andelsboligerne
Malene Skov – Stedfortræder Enkeltejerne
Jeanette Sidsner - Stedfortræder Bo-Vita
Max Katzenelson - Stedfortræder Boligselskabet AKB, København
Ellen Margrethe Gylling, AKB-København, Afd.1069 – observatør
Sabine Pøthe - Stedfortræder Andelsboligerne

Fra administrationen:

Erik Skjold Voss – Driftsleder, KAB
Dennis Fuglsang Andersen – Driftschef, KAB
Morten Hellsten – Chefkonsulent, KAB

DAGSORDEN

Dagsordenspunkter:

1. Godkendelse af referat fra ordinært bestyrelsesmøde den 9. april 2018
Referatet er udsendt på mail til bestyrelsen den 18. april 2018
 - *Godkendt*
2. Godkendelse af referat fra konstituerende bestyrelsesmøde den 9. april 2018
Referatet er udsendt på mail til bestyrelsen den 19. april 2018
 - *Godkendt*
3. Indstilling vedr. administrator for ejerforeningen. (Bilag tidligere udsendt).
 - *Steen Skals fra Cubus administration var inviteret til at dels præsentere sig selv, samt præsentere administrationsselskabet Cubus. Cubus er den administrator formandskabet har fundet*

frem til at forslå som ny administrator, efter gennem en lang periode at have gennemgået og revideret den nuværende administrationsaftale med KAB, samt kigget på andre muligheder og udbydere af ejerforeningsadministration. Den nye model er ikke identisk med den nuværende aftale og er derfor ikke direkte økonomisk sammenlignelig, men der er lagt op til en besparelse på op imod 100.000kr. Den nye model stiller større krav til bestyrelsens involvering, da der sparreres et mellemed i driften, og det vil formentlig også have indflydelse på forsikringspræmien da der ikke længere kan trækkes på storkundeaftaler, men alt i alt stadig en besparelse. Det præciseres samtidig at lejerne i både AKB og BO-VITA stadig er uændret tilknyttet deres respektive boligselskaber og administratorer. Huslejebetaling og kontraktforhold for lejere er ubrørte, men primært vil forskellen være synlig for lejerne ved forbrugsregnskaberne på vand og varme, der udfærdiges af ejerforeningens administrator.

Den daglige drift vil fortsætte som hidtil med Erik på ejendomskontoret som det kendes i dag. Der er enighed i bestyrelsen om at forslå Cubus administration som ny administrator for ejerforeningen, på ekstraordinær generalforsamling d. 23. august 2018

4. Ekstraordinær generalforsamling 23.8 – gennemgang af dagsorden.
 - KAB stiller med referent, Jan Hyttel gives mandat til at finde dirigent
 - Stemmeudvalg nedsættes blandt fremmødte, Erik klargør stemmesedler, præsentation samt indstilling til valg af administrator fremlægges af formandskabet.
5. Orientering fra/til grundejerforeningen
 - Der har været afholdt generalforsamling i grundejerforeningen Havnestaden, hvilket resulterede i en stort set ny bestyrelse. Den nye bestyrelse har planlagt en strategidag hvor den fremtidige prioritering for grundejerforeningen lægges. Fra Grönings Haves side vægtes at standarden ikke må falde og fokus godt må være på kilerne imellem bygningerne. Der forventes at komme en stigning i bidragsydelsen, da den har været uændret i en årrække.
 - Der har været afholdt syn- og skøn i sagen med nabobebyggelsen, der har udvidet med skraldebøtter ind på grundejerforeningens areal. Der afventes nu udfaldet.
6. Status på p-dækket.
 - Henover foråret og sommeren har et rådgivende ingeniørfirma, på foranledning af byggeskade-fonden, forstået undersøgelser af p-dækket og dets konstruktion. Der er sammenfattet en rapport der ligger til grund for byggeskadefondens afgørelse, som vi nu afventer. Økonomi og tidshorisont er endnu ukendte.
7. Algebekæmpelse på facader status
 - Der er genbehandlet de steder hvor behandlingen ikke har været tilstrækkelig under garantien på 50 år. Skulle det stadig være et problem kommer firmaet igen.
8. Til og fra driftslederen/administrator
 - Tømningsfrekvensen på de forskellige affaldsfragmenter er ændret fra hver 2. uge til ugentlig, hvilket skulle give bedre plads i bøtterne, samt er et godt tegn på øget sortering.

- *Der er opbakning til levering af materialer til maling af skraldeskur, i tilfældet der laves en arbejdsweekend iblandt beboerne.*

9. Eventuelt

- *Mange beboere savner mulighed for afskærmning imod den bagende sol, og da løsningen med markiser ikke var konstruktionsmæssig favorabel, har Lars Jepsen fortsat arbejdet med mulige løsninger, og afventer nu at få nogen prøver på en solfilm til påklædning på ruderne der reducere solens stråler, men samtidig bevare både ud- og indkig. Lars orienterer når der er nyt.*
- *Der blev forespurgt på muligheden for afholdelse af mindre selskaber og sammenkomster i telt i gården, men det er et emne der skal behandles som et konkret forslag samt som en husordensvedtægt på en generalforsamling og kunne derfor ikke behandles.*