

# Referat

Møde den 17. marts 2009  
Udsendt den 1. april 2009  
Referent: Rebecca Forsman

## Bestyrelsesmøde den 17. marts 2009, kl.16.30 på ejendomskontoret i Grönings Have

- Fra bestyrelsen:** Flemming Grandal – Lejerbo  
Bente Forslund – Stedfortræder ejere  
Jan Hyttel - Lejerbo (formand)  
Kurt Jørgensen - Andelsboligerne  
Malene Skov – Ejere  
Max Katzenelson - Stedfortræder Boligselskabet AKB, København
- Fra administrationen:** Erik Skjold Voss - KAB  
Rebecca Forsman – KAB  
Thomas U. Larsen - KAB
- Afbud fra:** Jesper Andersen - Stedfortræder andelsboligerne, Bjørn Petersen – Boligselskabet, AKB  
København og Mariann Jensen - Stedfortræder Lejerbo

### 1. Godkendelse af dagordenen

Dagsordenen blev godkendt med en del tilføjelser under punktet Eventuelt.

### 2. Godkendelse af referat af bestyrelsesmødet den 15. januar 2009

Referatet blev godkendt uden bemærkninger.

### 3. Til og fra driftslederen/administrator

#### a. Vinduespudsning

Punktet blev udskudt til behandling på næstkommende møde, da der var ønske om, at der skal hjemtages et tilbud på vinduespudsning, som ikke indebærer opstilling af stillads i opgangene. Det blev aftalte, at Erik S. V. og Kurt J. sørger herfor.

### Beslutningspunkter

### 4. Regnskabet for 2008

Thomas U. Larsen gennemgik regnskabet i hovedtræk samt oversigten over Fordelingen af udgifter for regnskabet. Bestyrelsen besluttede at indstille regnskabet til godkendelse på genrealforsamlingen. Tillige besluttede bestyrelsen at indstille, at det lille overskud afsættes som egen kapital i ejerforeningen.

## 5. Udkast til budget for 2009

### a. Udgifter på konto 115 versus konto 116 og b. Langtidsplan for E/F

Thomas U. Larsen gennemgik budgettet og der var i den forbindelse en drøftelse af behovet for at arbejde mere bevidst med henlæggelser i Ejerforenings regi med det formål at mindske svingningerne i fællesudgifterne og dermed ejernes bidrag til fællesudgifter. Ligeledes blev det aftalt, at der i budgettet for 2010 også bør indarbejdes vedligeholdelsesarbejder, som optræder i langtidsplanen.

Herudover blev det aftalt, at bestyrelsen sammen med budgettet for 2009 indstiller, at generalforsamlingen godkender, at ejernes bidrag til ejerforeningen pr. 1. januar 2010 reguleres ud fra en sats opnået ved at tillægge budgettet for 2009 en 5 % stigning, svarende til den forventede stigning i priser, skatter og afgifter m.v. for 2010.

### c. Juridisk bistand (vedlagt)

Behandles under punkt 8. a. nedenfor.

## 6. Elevatorer v/Erik S. Voss

Bestyrelsen gennemgik et hjemtaget tilbud på servicekontrakten på elevatorerne og det blev besluttet, at Erik S.V. i samarbejde med Bente F. arbejder på at forhandle et bedre opsigelsesvarsel på plads. Ligeledes blev det aftalt, at Erik skal fremsende aftaler med TDC om telefonabonnementerne i elevatorerne til Bente F. og Jan H., som undersøger om der kan opnås en bedre abonnementsaftale.

Endelig blev det aftalt, at Erik S.V. og Bente F. i samarbejde sørger for at opsigelse af servicekontrakten på elevatorerne med Schindler inden udgangen af 1. kvartal 2009.

## 7. Cykelstativer ved tårnbygningen

Bestyrelsen besluttede at acceptere tilbuddet fra Veksø. Herefter var der en drøftelse af placeringen af cykelstativerne, som tænkes opsat på Grundejerforeningens areal øst for indgangen til tårnbygningen på den anden side af brandvejen, hvilket Grundejerforeningen tidligere har givet tilladelse til. Det blev aftalt, at Kurt J. sørger for at opsættelsen af stativerne bliver tænkt sammen med Grundejerforeningens arbejde i denne del af den grønne kile, og at der etableres et stabilt underlag under stativerne i form af grus, fliser el.lign.

## 8. Generalforsamlingen 2009

### a. Forslag om vedtægtsændring

I forlængelse af drøftelserne omkring budgettet for 2009 besluttede at indstille til generalforsamlingen, at der foretages en ændring af vedtægterne, således at der på generalforsamling skal fremlægges budget for det kommende år og ikke det indeværende år. Administrator sørger for at udarbejde en indstilling herom, som fremsendes med det øvrige generalforsamlingsmateriale.

I relation til arbejdet med den forestående vedtægtsændring besluttede bestyrelsen, at Ejerforeningen i 2009 vil tilkøbe en mindre juridisk abonnementspakke hos KAB, som gi-

## Referat

ver mulighed for at trække på KAB's juridiske kompetencer i et nærmere defineret omfang.

### **b. Forslag om vedr. mobilantenne**

Jan H. fremlagde et udkast til en indstilling, som efter en kort drøftelse blev godkendt af bestyrelsen. Administrator sørger for at forslaget sendes ud med det øvrige generalforsamlingsmateriale.

### **9. Terrasser udlagt af andelshaver ved tårnbygningen**

Jan H. orienterede om, at han i samarbejde med administrator havde udarbejdet et udkast til en aftale omkring brugsret til en nærmere specificeret del af Ejerforeningens fællesareal, der grænser op mod nogle af stuelejlighederne i tårnbygningen. Udkastet var efter drøftelser med formanden for Andelsboligforeningens bestyrelse Kurt J. blevet rettet til.

Bestyrelsen drøftede udkastet (2. udkast), herunder også prisen for lejen af arealet, og godkendte udkastet som Ejerforeningens udspil til en aftale med Andelsboligforeningen. Det blev aftalt, at Kurt J. vender tilbage til Ejerforeningens bestyrelse, når udkastet har været drøftet i Andelsboligforeningens bestyrelse primo april, således at en eventuel aftale kan fremlægges for generalforsamlingen til godkendelse den 23. april 2009.

### **10. Eventuelt**

#### *P-kælderen og cykelparkering*

Jan H. orienterede om, at han og administrator samme dag havde holdt møde med Erik Kragh-Hansen fra Nordicom omkring renholdelse m.v. af parkeringskælderen. Parterne var blevet enige om at arbejde videre med den foreliggende aftale omkring driftsproblematikkerne i p-kælderen, som bestyrelsen godkendte på mødet den 4. december 2008. På mødet var der desuden en drøftelse omkring løsningen af problemerne med cykelparkering i p-kælderen og muligheden for at leje p-pladser i p-kælderen til cykelparkering. Der kunne imidlertid ikke opnås enighed omkring en sådan aftale, idet Nordicom ikke ønsker at udleje p-pladserne.

På den baggrund adspurgte Jan H. Ejerforeningens bestyrelse om der var interesse for at lade Ejerforeningen købe p-plads-andele og herefter stille dem til rådighed for beboerne eller alternativt leje dem ud. Dette blev afvist af samtlige bestyrelsesmedlemmer, og det blev tillige aftalt, at bestyrelsen ikke skal arbejde videre med problematikken.

#### *Badeværelsesrenoveringen*

Max. K. efterlyste igen et bedre samarbejde og mere informationsudveksling omkring badeværelsesrenoveringen.

Jan H. orienterede om, at Erik Kragh-Hansen dd. havde orienteret om, at skønsmændene nu har godkendt det foreslåede renoveringsforslag, og at Skanska nu er gået i gang med at hjemtage tilbud på arbejdet. Han orienterede desforuden om, at Nordicom vil afholde et informationsmøde, når man kender tidsplanen m.v. for den endelige renovering af badeværelserne.

Flere bestyrelsesmedlemmer udtrykte stor bekymring for den forestående renovering, idet renoveringen af pilotbadeværelserne af flere opleves som meget kritisabelt i udførelsen med bl.a. me-

## Referat

get skæve fliseopsætninger, store farvevariationer o.l. Det blev aftalt, at Jan H. og Rebecca F. orienterer deres respektive byggeledere om de nævnte forhold.

### *Nyt Låsesystem med mulighed for overvågning*

Grundet tyveri i kælderrum placeret i Ingeniørgangen var der i bestyrelsen en drøftelse af behovet for at etablere et nyt låsesystem i Ejerforeningen med nøgleovervågning. Bestyrelsen mente dog ikke, at det forslåede låsesystem ville løse indbrudsproblematikken og valgte på den baggrund, at man ikke på nuværende tidspunkt vil arbejde videre med ideen.

### *Ventilationsproblemer*

Erik S. V. orienterede om, at der er et problem med en defekt ventilationspumpe, som det har vist sig vanskeligt at reparere – til meget stor gene for de berørte beboere. Bestyrelsen var enig i, at problemet skulle afhjælpes snarest. Det blev aftalt, at Erik V. S. undersøger, hvad der er omfattet af servicekontrakten og herefter tager kontakt til formandskabet med forslag til løsning på problemet, herunder eventuelt behovet for at indkøbe en eller to reserve ventilatorer for at udgå en lignende situation fremover.

### *Parkeringsproblematikken*

Kurt J. orienterede om, at Grundejerforeningen Havnestad ikke er interesseret i at anmode Københavns Kommune om at indføre betalingsparkering på vejene omkring Ejerforeningen Grönings Have. På den baggrund besluttede bestyrelsen, at Ejerforeningen ved Kurt J. - evt. i samarbejde med Jutlandiahus - selv skal rette henvendelse til Københavns Kommune med ønske om, at der indføres betalingsparkering med beboerlicens i området omkring Ejerforeningen.

### *Bestyrelsesmøder i Ejerforeningen Grönings Have efter generalforsamlingen*

Det blev aftalt, at afholde et konstituerende møde torsdag den 14. maj 2009, kl. 16.30. på ejendomskontoret.

### *Dagsordener for bestyrelsesmøder i Ejerforeningen Grönings Have*

Det blev aftalt, at dagsordener for bestyrelsesmøder i Ejerforeningen fremover lægges op på Ejerforeningens hjemmeside.

**Næste møde afholdes torsdag den 23. april forud for generalforsamlingen, kl. 17.00 i Bryggers Bowlingcenter, Islands Brygge 83E, 2300 København S.**



---

Formand Jan Hyttel



---

Næstformand Malene Skov