

Udsendt på mail den 25. juni 2014

Bestyrelsesmøde tirsdag den 19. juni 2014 kl. 17.00 på ejendomskontoret i Grönings Have

Fra bestyrelsen: Jan Hyttel - Lejerbo (formand)
Flemming Grandal – Lejerbo
Bjørn Petersen - Boligselskabet AKB, København
Martin Sønderlev Christensen – Andelsboligerne
Mette Frobenius - Stedfortræder Lejerbo (kun en del af mødet)
Max Katzenelson - Stedfortræder Boligselskabet AKB, København

Fra administrationen: Erik Skjold Voss – KAB
Søren Kjærsgaard Snarberg – KAB (referent)

Afbud fra: Malene Skov – Stedfortræder ejere
Lars Jepsen – Ejere (næstformand)
Michael Storm – Stedfortræder andelsboligerne

REFERAT

Beslutningspunkter:

1. *Godkendelse af referat af ordinært og konstituerende bestyrelsesmøder den 24.april 2014.*
Ingen bemærkninger.

På dette møde tilføjes 2 dagsordenspunkter;

- Pkt.6b, Drøftelse af brev til SST
- Pkt.6c, Drøftelse af skrivelser fra beboer, Niels Gnauer
- Det nuværende dagsordenspunkt 6, bliver til pkt. 6a.

2. *Gennemgang af GF 2014 – opsamling på punkter.*

Under pkt.12, blev forslagsstilleren til forslag 1 (Elsebeth Bennike) stillet i udsigt, at kunne deltage i det videre arbejde med ændringer af indgangspartiet. Driftsleder Erik tager i denne forbindelse mailkontakt til Elsebeth.

Under pkt.13 (eventuelt) blev det påpeget at træværket ved indgangsdørene kunne trænge til at blive malet. Driftsleder, Erik følger op på dette.

Desuden blev det aftalt, at Søren rundsender elektronisk udgave af rapport for periodisk eftersyn af ejendommen til bestyrelsesmedlemmerne, med henblik på at få lavet en samlet vurdering af fejl og mangler ved ejendommen som skal udbedres. Spørgsmålet behandles så på næste bestyrelsesmøde den 8.september 2014.

3. *Retshjælpsdækning.*

Søren redegjorde for sin dialog med Willis. Den oprindelige retshjælpsforsikring E/F Grönings Have blev præsenteret for kan ikke bruges. Der er nu forespurgt om alternative muligheder. Svar fra Willis er lovet i løbet af uge 26. Når svar foreligger, rundersender Søren det til bestyrelsen. Punktet tages op på næste bestyrelsesmøde.
4. *Effektivering af vedtægtsændring.*

Søren tilretter vedtægterne (indskriver de vedtagne ændringer). Herefter underskrives af formanden/bestyrelsen (Søren checker proceduren) og lægges ud på foreningens hjemmeside.
5. *Drøftelse af husordenen – herunder håndhævelsen af pkt.8*

Det blev diskuteret, hvordan man håndterer dem som allerede har opsat "ukurante" læskærmninger/læsejl. Da de er opsat før ændringen af husordenen er gennemført (på GF 2014), kan de pågældende beboere ikke tvinges til at udskifte læskærmningerne. Det blev derfor besluttet, at Max og Martin på deres næste respektive generalforsamlinger/afdelingsmøder tager punktet op som en reminder om de nye reglers ikrafttræden, således at beboerne er opmærksomme på dette når læsejlene næste gang skal udskiftes.
6. *A.: Drøftelse af "opsat hegn/plankeværk"*

Det blev besluttet, at Søren/Erik undersøger om der er tale om en brandvej – og om der i det hele taget må være en terrasse. Sideløbende opfordres beboeren der har opsat hegnet, at ansøge E/F Grönings Have om tilladelse til at anvende arealet til terrasse (som tilfældet er for 7.mf. Og 7.tv.). Der kan så laves en allonge (tillæg) til den aftale der i forvejen foreligger mellem andelsboligforeningen og E/F Grönings Have om anvendelse af arealet til terrasser. Som tilfældet er med 7.mf. og 7.tv. betales der 300,00 kr. pr. kvm. Pr. år for brugsretten til arealet. Ansøgningen bedes også omfatte anmodning om tilladelse til opsætning af et max. 1,80 meter højt hegn, der æstetisk passer ind i det omgivende miljø, hvis pågældende beboer fortsat ønsker afskærmning opsat.

B.: Afsendelse af brev til SST – larm fra lastbiler

Bestyrelsen støttede op om afsendelse af brev til SST vedr. larm fra lastbiler. Det blev besluttet, at hver enkelt afd. i E/F Grönings Have skriver under på brevet.

C.: Drøftelse af forslag fra Niels Gnauer om opsætning af bevægelsescensorer

Erik undersøger hvad det koster at opsætte bevægelsescensorer (som foreslået af Gnauer) og hvad effekten er. Desuden undersøger Erik hos brandmyndighederne om det er et krav, at lyset automatisk tændes på brandtrappen. Emnet tages op på næste bestyrelsesmøde, når fakta i sagen foreligger.

Orienteringspunkter:

7. *Status på "BryggeNet"*

Jan kan berette, at Lars Glarbo er blevet valgt ind i BryggeNets bestyrelse. Max supplerer med at referere fra første møde E/F Grönings Have deltog i. Søren fortæller kort om det regningsbøvl der har været med YouSee.

8. *Status på henvendelse til brandvæsen/kommune vedr. " aflukning" af Tårnets 9. etage.*

Erik har fået en tilbagemelding fra Brandvæsenet/Københavns Kommune. Tilbagemeldingen er dog ikke helt éntydig. Erik følger nu op på sagen, så den kan blive endeligt afklaret. Punktet tages med på næste bestyrelsesmøde.
9. *Orientering fra møde den 20/3-14, vedr. brugen af P-pladserne ved Sundhedsstyrelsen.*

Mette orienterede om, at Jeudan ikke vil give tilladelse til brug af de 44 P-pladser der om aftenen og natten står tomme hen. Det var ok med SST at bruge pladserne, men Jeudan har altså som ejer sagt nej. Sagen er derfor pt. strandet her.
Det aftaltes, at Mette nu skriver et læserbrev til Bryggebladet om sagen.
10. *Orientering fra grundejerforeningen*

Ingen nyheder udover, at udlejningen af plænen til DR under VM i fodbold synes at være gunstig for alle parter.
11. *Til og fra driftslederen/administrator*
 - a. *Orientering / Erik*
 - Morten i nr.6 vil sætte Efeu op i plantekasser. Dette kan ikke accepteres. Bestyrelsen kan kun tilslutte sig at der sættes bøgehæk op. Om nødvendigt udskiftes jorden i plantekasserne.
 - Jf. lovgivningen skal vand- og energimålere i E/F Grönings Have skiftes. Dette beløber sig til 750.000 – 900.000 kr. (ifg. 2 tilbud som Erik har indhentet). Udskiftningen venter til 2015 og tages med på GF 2015.
 - Ventilationen er blevet eftersat og repareret, til en pris af 117.000 kr.
 - b. *Orientering / Søren*

Skadesservicefirmaet SSG er fremkommet med et tilbud på en skadesopkaldsservice som beløber sig til 10,00 kr. pr. husstand pr. år (for E/F Grönings Have altså 1.770,00 kr. pr. år i alt). Organisationsbestyrelsen i AKB-København har anbefalet at afdelingerne indgår kontrakt, hvis det i øvrigt er formålstjenligt. Bestyrelsen, sekunderet af Erik mener ikke at det er aktuelt at E/F Grönings Have benytter sig af tilbudet.
12. *Planlægning af*
 - (a) *mødedato for GF -2015,*

Onsdag den 22. april 2015, kl.19
 - (b) *møderække, bestyrelsesmøder 2014-2015.*

Mandag d.8. september 2014, kl.17
Onsdag d.26. november 2014, kl.17 (fællesspisning fra kl.19)
Onsdag d.28. januar 2015, kl.17
Torsdag d.26. marts 2015, kl.17
Onsdag d.22. april 2015, kl.17 (formøde til GF-2015)

13. Eventuelt

Martin: På AB's generalforsamling blev der givet udtryk for, at der ønskedes en plan for hvad og hvornår forskellige rengøringsarbejder indeholder og udføres. Erik følger op - særligt på vinduespudsningen.

Flemming: Bestyrelsen har tidligere drøftet solceller på taget. En dialog indikerer, at taget sagtens kan holde til det, men det økonomisk er ufordelagtigt for tiden. Det aftales dog, at udviklingen på solcellefronten følges nøje.

Mødet sluttede kl.18.37