

Møde den 2. februar 2011

Udsendt den februar 2011

Bestyrelsesmøde onsdag den 2. februar, kl.17.00 på ejendomskontoret i Grönings Have

Fra bestyrelsen:	Bente Forslund - Ejere (næstformand) Flemming Grandal – Lejerbo Jan Hyttel - Lejerbo (formand) Kurt Jørgensen - Andelsboligerne Malene Skov – Stedfortræder ejere Mariann Jensen - Stedfortræder Lejerbo Max Katzenelson - Stedfortræder Boligselskabet AKB, København Poul Sørensen - Stedfortræder andelsboligerne Bjørn Petersen - Boligselskabet AKB, København
Fra administrationen:	Erik Skjold Voss - KAB Karin Alexandersen – KAB Thomas U. Larsen

Afbud fra:

DAGSORDEN

1. Thomas U. Larsen, økonomimedarbejder, redegør for mellemværendet med Nordicom, som vil have væsentlig indflydelse på regnskabet 2010, som pt. er under udarbejdelse. Herunder skal træffes beslutning om en eventuel ny forhandling om aftale om P-kælderen.

Bestyrelsen beder administrationen om at tilskrive Nordicom om at man fastholder krav om afregning af det i P-kælderen opgjorte strømforbrug efter de i vedtægterne fastsatte fordelingstal. Ejerforeningen har ikke haft nogen indflydelse på P-kælderens udformning og at det er nødvendigt for beboere at passere den for at nå til fælles faciliteter. Samtidig skal man anmode Nordicom som ejerlejlighedsindehaver om at stille krav til entreprenøren Skanska om at udbedre det utætte P-kælderdek, som er påtalt ved 5-års-eftersynet. Når disse forhold er på plads indgår man gerne en dialog omkring at ejerforeningens driftsleder kan indgå i driften af P-kælderen.

2. Godkendelse af referat af bestyrelsesmødet den 18. november 2010 - godkendt

Beslutningspunkter:

3. Skillevæg i ingeniørgangen / Erik –
Erik indhenter prisen på trådskillevægge og undersøger om der er interesse for kælderrum- skal op som pkt. på generalforsamling. Når vi har en pris sender Erik et brev til beboerne for at spørge om der er interesse for at leje ekstra plads i kælderen.
4. Indbrud – nyt nøglesystem ? / Malene –
Erik undersøger alternative muligheder. Jan sender oplysning til Erik om briksystem, der er installeret flere steder i Lejerbo-afdelinger.
5. Retablering af opgang og elevatorer efter badeværelsesrenoveringen / Malene ^{1/2}

Erik undersøger om de mener at være færdige og mailer svar til bestyrelsen. Problemet med skrammer i elevatoren i nr. 6 kan også skyldes at en del beboere transporterer cykler og barnevogne i den.

6. Energimærkning / Karin

Hidtil har BL frarådet at man udfører energimærkning ifølge den nu gældende lov, da det er en urimeligt bekostelig affære. Karin undersøger og har sendt svaret fra KAB's energikonsulent på mail.

7. Dokumentation privat badeværelsesrenovering, vil GH betale AI-gruppen ? / Karin

5 ud af de 6 enkeltejere, der har fravalgt udbedring af vådrumsmembran i forbindelse med det fælles projekt har meldt tilbage. Dokumentationen er sket ved fotos, redegørelser og henvisning til firmaers totalentrepriser. I 2 tilfælde har Skanska været involveret inden fællesrenoveringen, hvor kravene til udbedringen blev formuleret.

Bestyrelsen mener, at det er umuligt også for AI-gruppen efterfølgende at konstatere, om f.eks. der er foretaget en fyldestgørende sandblæsning af gulvet. Ejerne skal derfor tilskrives af administrationen, at administrationen ved en handel vil oplyse køber om, at fælles renovering er fravalgt, at det er op til sælger at dokumentere, at udbedringen af vådrumsmembranen er fyldestgørende, og at evt. ny ejer hæfter overfor ejerforeningen for skader, som måtte opstå, hvis dette ikke er tilfældet.

Orienteringspunkter:

8. Legetøj på legepladsen / Jan – punktet genoptages senere

9. Orientering fra grundejerforeningen / Kurt

Pr. 1. maj omlægges den tunge trafik som en forsøgsordning fra Islands Brygge til Kalvebod Brygge. Havnebussen skal fra i foråret lægge til ved en bro ved grundejerforeningens bolværk. Der etableres 2 reklamefinansierede toiletter i havneparken. Axel Heides plads er færdig, Brixels Plads bliver færdiggjort, når byggeriet med de 63 boliger er afsluttet.

10. Til og fra driftslederen/administrator

- a. Status på drift / Erik – Erik indhenter tilbud på el-besparende belysning i elevatorer. Brændetid for lys i kælder justeres, når det er påkrævet. Dør ved siden af kælderport smækker voldsomt. Maling af yderdøre er ikke OK, Erik følger op. Rengøring i indgangspartiet i Tårnhuset, hvor der er mange i opgangen, skal evt. ske oftere. Rengøring under måtter ved hoveddøre skal være i orden.

11. Eventuelt

Der afholdes fastelavn.

EEG 6, en aftrækslange hænger udenpå huset og skæmmer. Erik kontakter beboer.

Kurt laver et udkast til reglement for udlejning af bestyrelseslokalet til beboerformål,

Erik undersøger, hvor mange personer brandmyndighederne tillader i rummet.

Der er planlagt følgende datoer, alle kl. 17.00:

onsdag d. 30 marts. (budget og forslag til generalforsamlingen)

onsdag d. 13. april, formøde og generalforsamling