

Bestyrelsesmøde onsdag d. 20. juni kl.17.00 på ejendomskontoret i Grönings Have

- Fra bestyrelsen:**
- Jan Hyttel - Lejerbo (formand)
 - Lars Jepsen – Ejere (næstformand)
 - Flemming Grandal – Lejerbo
 - Bjørn Petersen - Boligselskabet AKB, København
 - Poul Sørensen - Andelsboligerne
 - Kurt Jørgensen – Stedfortræder andelsboligerne
 - Malene Skov – Stedfortræder ejere
- Fra administrationen:**
- Lars Mann Pedersen – KAB (referent)
 - Erik Skjold Voss – KAB
- Afbud fra:**
- Mariann Jensen - Stedfortræder Lejerbo
 - Max Katzenelson - Stedfortræder Boligselskabet AKB, København

DAGSORDEN /REFERAT

1. Godkendelse af referat af bestyrelsesmødet den 26. marts 2012 og 18. april 2012.
Referaterne blev godkendt.

Beslutningspunkter:

2. Konstituering af næstformand.
Bestyrelsen konstituerede sig med Lars Jepsen som næstformand.

Kurt Jørgensen er fratrukket som formand for andelsboligforeningen og Poul Sørensen er valgt som ny formand.

Efter ønske fra Kurt Jørgensen og Poul Sørensen var der enighed i bestyrelsen om, at de dermed skifter plads i bestyrelsen, så Poul bliver medlem og Kurt suppleant i bestyrelsen.

3. Drøftelse af rengøring og evt. beslutning omkring hovedrengøring
Bestyrelsen drøftede det nuværende rengøringsniveau, som generelt var blevet forbedret siden sidste drøftelse i bestyrelsen.
Det nuværende rengøringsfirma er P.T. Multiservice, som har haft opgaven siden 1. januar 2012.

Der var enighed i bestyrelsen, om at det var en god idé med en årlig hovedrengøring, der dog skal udspecificeres, sådan at det ikke bare bliver en ekstra rengøring, men en egentlig hovedrengøring.

ESV, LMP og Henrik B. Jensen ser nuværende arbejdsbeskrivelse igennem og udarbejder et oplæg, som benyttes til at få et tilbud fra det nuværende rengøringsfirma.

4. Stillingtagen til det videre forløb omkring elevatorerne

Siden sidste møde er den nuværende servicekontrakt med Otis blevet opsagt til udløb den 1. september 2012.

Bestyrelsen besluttede at godkende tilbud fra Brøndum Elevator på reparation af elevatorerne, sådan at disse vil kunne godkendes. Pris kr. 139.800 + moms.

Bestyrelsen besluttede samtidig, at der indgås servicekontrakt med Brøndum Elevator på servicering af elevatorerne fra den 1. september 2012.

ESV kontakter Brøndum Elevator med henblik på iværksættelse af udbedring af elevatorerne og indgåelse af servicekontrakten.

5. Nordicom sagen

Nordicom har indvilliget i, at der kan indgås forlig i sagen omkring el-forbruget i parkeringskælderen, mod at hver part betaler egne omkostninger.

Jan Hyttel oplyste, at forsikringselskabet helst ser at sagen køres videre, men dette vil kunne medføre øgede sagsomkostninger for ejerforeningen.

LMP tager kontakt til forsikringsmægleren/forsikringselskabet og meddeler at ejerforeningen ønsker sagen afsluttet med et forlig.

6. Gennemgang og drøftelse af referat fra generalforsamlingen den 18. april 2012

Bestyrelsen gennemgik referatet med henblik på en opfølgning på generalforsamlingens beslutninger.

Problemet omkring opmagasinering i opgangene blev drøftet, og bestyrelsen ønsker at ESV kører en restriktiv linje i opgangene, da den reviderede husorden er blevet oplyst til beboerne.

Bestyrelsen besigtigede den opsatte prøvelampe i nr. 5, og beboerne tjekker den igen efter mørkets frembrud. Hvis belysningen svarer til behovet, kan ESV igangsætte arbejdet ved de andre opgange.

Bestyrelsen skal til næste generalforsamling fremlægge forslag omkring en internetløsning for den samlede ejerforeningen, hvor løsningsmuligheder og økonomi er gennembearbejdet. Bestyrelsen nedsatte et udvalg med Lars Jepsen i spidsen, og hvor der suppleres med forslagsstilleren og evt. andre interesserede.

Jf. tidligere information fra driftschef i KAB ejer Grönings Have selv antenneanlægget/kablingen.

Orienteringspunkter:

7. Tinglysning af vedtægter. Status

Juridisk afdeling i KAB er i gang med sagen, og når vedtægterne er tinglyst får bestyrelsen besked om dette, og de godkendte vedtægter fremsendes til ESV med henblik på publicering på hjemmesiden.

8. Afdelingens tilstand samt driftslederens arbejdsopgaver og prioriteringer

ESV udleverede et tidsskema der giver et overblik over opgaverne i afdelingen. ESV vurderer, at der med den prioritering af arbejdsopgaverne vil kunne holdes en pæn vedligeholdelsesstandard i afdelingen.

Bestyrelsen vurderer materialet frem til næste møde, hvor det tages op til drøftelse igen.

ESV sender skemaet på mail til bestyrelsen.

Muligheden for individuelt tilkøb af serviceydelser fra ejendomskontoret blev drøftet, men bestyrelsen fandt ikke dette realistisk i forhold til driftslederens nuværende arbejdsopgaver.

9. Orientering fra grundejerforeningen

Intet at orientere om, men Kurt tager kontakt til grundejerforeningen for at høre om det fremover vil være muligt af få et informationsbrev fra grundejerforeningen.

10. Til og fra driftslederen/administrator

a. Orientering / Erik

ESV oplyste at der er blevet fjernet gamle cykler fra opgange og kældre.

Der er problemer med utætheder fra altanerne i 2 lejligheder i "Tårnet", og det er ved at blive undersøgt nærmere. Bestyrelsen holdes orienteret om udfaldet af undersøgelserne.

ESV har talt med Henrik B. Jensen omkring tilbud på rensning af ventilationsanlægget.

Notat fra Rambøll omkring fugt i p-kælderen blev udleveret. Fremsendes tillige på mail til bestyrelsen. Bestyrelsen bad ESV om at igangsætte en oplukning af p-dæk et enkelt sted for at få klarlagt om en udbedring er mulig som forslået i notatet.

På forespørgsel kunne ESV oplyse om, at afdelingen har glasforsikring, men ikke kumme-forsikring.

ESV orienterede om varmestyringsanlægget i boligerne, hvor der fremover vil kunne være problemer med at skaffe reservedele til både styring og varmfølere. ESV indkøber et antal varmfølere til lager.

- b. Orientering / Lars
Intet at orientere.

11. Eventuelt

I forbindelse med budgetlægning for 2014 skal bestyrelsen tage stilling til, om der fremover skal afsættes flere midler i budgettet for løbende at kunne udskifte varmestyringen i boligerne.

Bestyrelsesmødet i november rykkes til den 28. november pga. møde i BL.

LMP fremsender en revideret adresseliste over bestyrelsens medlemmer og suppleanter på mail til hele bestyrelsen.

Bestyrelsen ønsker at alle dokumenter fremover fremsendes på mail.

Der er planlagt følgende mødedatoer, alle kl. 17.:

Torsdag den 6. september 2012

Mandag den 26. november 2012. **NB. Ændret til onsdag den 28. november 2012**