

Udsendt på mail den 27.marts 2014

## **Bestyrelsesmøde tirsdag den 18. marts 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  
Malene Skov – Stedfortræder ejere  
Mette Frobenius - Stedfortræder Lejerbo  
Max Katzenelson - Stedfortræder Boligselskabet AKB, København

**Fra administrationen:** Ulrik Hjort – KAB (Forretningsfører)  
Pernille Andersen – KAB (Økonomimedarbejder)  
Erik Skjold Voss – KAB  
Søren Kjærsgaard Snarberg – KAB (referent)

**Afbud fra:** Lars Jepsen – Ejere (næstformand)  
Michael Storm – Stedfortræder andelsboligerne

### **REFERAT**

Der blev indledt med en rundtur på ejendommen, hvor læsegl blev besigtiget og der blev set på muligheden for elektronisk adgangskontrol til 10.sal i "Tårnet".

Da Mette skulle gå tidligt, blev dagsordenspunkterne 6-10 behandlet først på mødet.

### **Beslutningspunkter:**

1. *Godkendelse af referat af bestyrelsesmødet den 9.januar 2014.*  
Referatet godkendt uden bemærkninger.
2. *Fremlæggelse af regnskab 2013 til vedtagelse*  
Ulrik uddyber note 8. Tilgodehavende leje inkl. varme (136.685 kr.), dækker over restancer der vedrører andelsboligforeningen. Heraf er der ca. 96.000 kr. restancer der fortsat forfølges. De ca.37.000 kr. afholdes af KAB, da betalingskravet er forældet. Bjørn supplerer med, at andelsboligforeningen fremadrettet har pligten til at orientere KAB om fra- og indflytninger og at foreningen i fremtiden afholder udgifterne ved evt. misligholdelse af betalinger. Det aftales, at Martin formidler kontakten mellem Ulrik og Ronny (kasseren i andelsboligforeningen), mhp. at finde en procedure for kommunikationen fremover. Med disse bemærkninger, indstiller Bestyrelsen regnskab 2013 til godkendelse på generalforsamlingen den 24. april 2014.

3. *Fremlæggelse af budget 2015 til vedtagelse*  
På baggrund af Pernilles gennemgang, indstillede bestyrelsen budget 2015 til godkendelse på generalforsamlingen, den 24. april 2014.

4. *Godkendelse af dagsorden til ordinær generalforsamling den 24. april 2014.*  
Lars var fremkommet med et forslag til ændring af husorden; I pkt.7, tilføjes efter ordet altaner (i 2. linje), ...og terrasser. Bestyrelsen tilsluttede sig forslaget, som forelægges generalforsamlingen for godkendelse.

Malene foreslog en diskussion af håndhævelsen af husordenens pkt.8. Dette vurderedes ikke at være en ændring af husordenen, og således ikke noget der skal forelægges generalforsamlingen. Diskussion af håndhævelsen af husordenens pkt.8 tages op på næste bestyrelsesmøde. Det blev aftalt, at Jan udarbejder et forslag til retningslinjer for opsætning af læsejl på altanerne.

Flg. ordlyd i pkt.6 i udkast til dagsorden til generalforsamlingen slettes; "...herunder også vand- og varmebudget samt antennebudget". Dette er nemlig ikke til godkendelse, men blot til orientering.

Bjørn anførte, at der skal byttes om på pkt. 2 og 3, hvilket bestyrelsen tilsluttede sig.

Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen, at KAB forbliver administrator og Deloitte forbliver revisor.

Det besluttedes, at regnskab 2013 samt budget 2015 ikke udsendes i papirform med dagsordenen til generalforsamlingen. I stedet henvises i indkaldelsen til, at disse dokumenter vil være at finde på ejerforeningens hjemmeside, på Grönings Have på facebook samt at de kan rekvireres i papirform ved henvendelse til ejendomskontoret.

5. *Retshjælpsdækning*  
Bestyrelsen ønskede at Søren indhenter et policeforslag fra Willis, som forelægges bestyrelsen, inden der tages endelig beslutning om retshjælpsforsikring.

## **Orienteringspunkter:**

6. *Opkrævning af underskud på antenneregnskab hos enkelt ejere*  
Det blev besluttet, at opkrævningen af underskud på antenneregnskab 2013 til enkeltejerne (1.260 kr. pr. enkeltejer) fordeles over 3 gange/opkrævninger. Første opkrævning bliver den 1. august 2014.

7. *BryggeNet, status på etableringen og opkrævning*  
Ulrik kan berette, at han pr. 1. marts 2014 har iværksat opkrævning af 110 kr. pr. beboer til BryggeNet. Betalingen af etableringen til BryggeNet (4.000 kr. pr. beboer) er fordelt over 4 år.

Bestyrelsen udtrykte ønske om, at der åbnes op for muligheden for at kunne betale beløbet på én gang. Ulrik undersøger muligheden for dette og dette forelægges på generalforsamlingen.

## 8. *Orientering fra grundejerforeningen*

Ulrik har givet administrator af Grundejerforeningen, Søren kontaktoplysninger. Jan ønskede, at Søren videresendte ham referater fra foreningen, når Søren modtager disse.

På torsdag den 20. marts 2014, deltager Mette (sammen med Bjørn) i et møde i Jutlandia-huset om brugen af P-pladserne ved Sundhedsstyrelsen. Mette fik flg. mandat med til mødet af bestyrelsen;

1. E/F Grönings Have bekoster laminerede "parkeringslicenser" til bilerne (det skal ikke koste beboerne noget).
2. Det skal være et krav at man bor i Grönings Have eller Jutlandia-huset, for at få P-licens.
3. Udstedelse af P-licens foretages af Erik i ejendomskontoret, mod forevielse af registreringsattest og dokumentation for bopælsadresse.
4. P-licensen har en gyldighed af 1 år ad gangen.

Det blev besluttet, at Erik laver et "prøvetryk" af en P-licens, som Mette kan medtage på mødet på torsdag.

## 9. *Til og fra driftslederen/administrator*

### a. **Orientering / Erik**

Der er bestilt hække, til begge sider af indgangspartiet.

Der adventes tilbud fra mureren, på udbedring af indgangspartiet til "tårnet".

### b. **Orientering / Søren**

Ingenting.

## 10. *Eventuelt*

Mette kunne berette, at det var en fin fastelavnsfest. Udgifterne beløb sig til lidt under 2.000 kr.

Erik tager kontakt til brandvæsenet, i forbindelse med at undersøge om den udendørs brandhane på 10.sal i "Tårnet" udgør nogen hindring for at etablere elektronisk dørsystem.

Mødet sluttede kl.18.40

Der er planlagt følgende mødedatoer, alle kl. 17.00:

Torsdag den 24. april 2014 kl. 17.00 (bestyrelsesmøde forud for generalforsamlingen)

Torsdag den 24. april 2014 kl. 19.00 (generalforsamling)

Torsdag den 19. juni 2014 kl. 17.00 (bestyrelsesmøde)

