

Referat

Møde den 21. januar 2010

Udsendt den 25. januar 2010

Bestyrelsesmøde torsdag den 21. januar, kl.17.00 på ejendomskontoret i Grönings Have

Fra bestyrelsen:	Bente Forslund - Stedfortræder ejere Flemming Grandal – Lejerbo Jan Hyttel - Lejerbo (formand) Kurt Jørgensen - Andelsboligerne Malene Skov – Ejere (næstformand) Mariann Jensen - Stedfortræder Lejerbo Marianne Forsberg - Stedfortræder Boligselskabet AKB, København Poul Sørensen – Stedfortræder Andelsboligerne Bjørn Petersen - Boligselskabet AKB, København
Fra administrationen:	Karin Alexandersen – KAB
Afbud fra:	Erik Skjold Voss - KAB

REFERAT

1. Godkendelse af dagsordenen – dagsorden godkendt
2. Godkendelse af referat af bestyrelsesmødet den 18. november 2009 – referat godkendt
3. Til og fra driftslederen / administrator – Erik Skjold Voss var fraværende, men havde skriftlige kommentarer til aktuelle punkter. Disse blev resumeret først, men er i referatet indføjnet under de relevante punkter.

Beslutningspunkter

4. Vedligeholdelsesplan: kan maling af hoveddøre fremrykkes fra 2012 ? (Se evt. EEG 2)/ Mariann Jensen - Der er i langtidsbudget ikke afsat penge til maling af døre. Dørenes kvalitet er i øvrigt så dårlig kvalitet at det bør drøftes i forbindelse med 5 års gennemgangen. Sagen har tidligere været drøftet på møde mellem Ejerforeningen og AI gruppen. Karin Alexandersen prøver at finde referat fra dette møde.
5. Trappevask / Mariann Jensen, Kurt Jørgensen - Der var generelt utilfredshed med trappevasken, som sker hver 14. dag sådan at der halvdelen af opgangene vaskes hver uge. Erik Skjold Voss har derfor opsagt KL. Ejendomsservice og prøver nu Polerkompagniet. På grund af vejrliget synes trappevask hver 14. dag dog ikke at være tilstrækkeligt. Det var derfor enighed om at bede Erik Skjold Voss om at indhente tilbud på, at alle trapper vaskes hver uge til og med reposen i stueplan i vinterhalvåret (tilbuddet skal således indeholde ekstra vask af halvdelen af trapperne til stueplan hver uge). Beslutning om ekstra trappevaske sker ved tilbagemelding på mail, da det skal ske snarest.

Dagsorden

6. Gårdmiljø – tilbud legeplads UNO / Malene Skov - Malene præsenterede et forslag med et lille legehhus, en sandkasse med bord og net. Placering i gården mellem plantekasserne. Der var dog almindelig enighed om sætte projektet i bero, da prisen for vedligeholdelsesudgifter og årligt legepladseftersyn ikke står i rimeligt forhold til etableringsudgiften. Derudover er der en stor usikkerhed om dækket kan bære endnu en stor belastning. Der er i området andre legepladser med mere spændende legeredskaber som kan benyttes af både små og store børn. Formålet med at ændre på gårdmiljøet var primært at støjdempe og forskønne, hvilket vi mener at have opnået i så høj grad det er muligt på nuværende tidspunkt.

Orienteringspunkter

7. Indbrud i tårnet og efterfølgende krav fra beboere om omlægning af låsesystem / Jan Hyttel – krav om omlægning af låsesystem er ikke længere aktuelt.
8. Status vedr. flytning af dør i Tårnet / Erik Skjold Voss – Døren er bestilt, der er rykket for arbejdet flere gange. Udgiften ca. 27.045 kr. er af økonomimedarbejder afsat på regnskabet for 2009 (KAA)
9. Budgetkontrol – er vi nærmere et reelt overblik over situationen for regnskab 2009 ? / Karin Alexandersen – Pt. ser det ud til, at der efter fradrag af ny dør i Tårnet, er et overskud på ca. 50.000 kr., der skyldes mindreudgifter på konto 116 (KAA). Vedrørende varme er der ikke strafgebyr på 60-70.000 som tidligere. (ESV)
10. Status for lokaler for afholdelse af generalforsamling 2010/ Kurt Jørgensen – Kurt finder lokalet til generalforsamlingen tirsdag d. 20. april. Bestyrelsen mødes kl. 17.00. Forberedelser til mødet skal ske på mødet torsdag d. 18. marts.
11. Status på badeværelsesrenoveringen / Erik Skjold Voss – Arbejdet kører efter planen.
12. 5-års gennemgang – AI-gruppens rolle / Karin Alexandersen – AI-gruppens opgave er alene opfølg på manglerne i byggesagen. Byggeskadefonden har rekvireret Anders Christensen rådgivende ingeniører ApS til udarbejdelse af svigteftersynsrapport for de almene boligafdelinger. Denne rapport blev omdelt til hver af de 4 ejerlejligheder i ejerforeningen. Det blev aftalt, at Hejdi Gregersen, som er AKB's interne projektleder på opfølgning af svigt og mangler på et ekstraordinært møde tirsdag d. 23. februar kl. 16.30 i bestyrelseslokalet vil redegøre for de forhold, som berører ejerforeningen.
13. Eventuelt: Der afholdes fastelavn d. 14. februar d. 14.30, budget 2.000 kr. - Lys i gården, hvor 3 af de 4 standere ikke virker, vil blive ordnet fra lift, når det er muligt for vejret - Effekter på fællesarealer skal op som punkt på næste møde – Erik Skjold Voss bedes undersøge om det er lovligt at sætte dørspioner i indgangsdøre af brandhensyn, om der er krav til særlig type og priser på dels enkelte og dels en samlet løsning, punkt på næste møde.