

Udsendt på mail den 5.december 2016

## Bestyrelsesmøde torsdag den 24. november 2016 kl. 17.00 på ejendomskontoret i Grönings Have

- Fra bestyrelsen:**
- Jan Hyttel - Lejerbo (formand)
  - Lars Jepsen – Ejere (næstformand) (**ikke tilstede**)
  - Flemming Grandal – Lejerbo
  - Bjørn Petersen - Boligselskabet AKB, København
  - Ronnie Edvardsen – Andelsboligerne
  - Malene Skov – Stedfortræder ejere
  - Mette Frobenius - Stedfortræder Lejerbo
  - Torben Heinrich Petersen – Stedfortræder andelsboligerne
  - Max Katzenelson - Stedfortræder Boligselskabet AKB, København
  - Ellen Margrethe Gylling, AKB-København, Afd.1069 – observatør
  - Mads Georgsen (Repr. i G/F Havnestaden) (**ikke tilstede**)
- Fra administrationen:**
- Erik Skjold Voss – KAB
  - Søren Kjærsgaard Snarberg – KAB (referent)

### REFERAT

#### *Dagsordenspunkter:*

1. *Godkendelse af referat fra ordinært bestyrelsesmøde den 19.september 2016. Referatet er udsendt på mail til bestyrelsen den 26.september 2016.*  
Referatet blev godkendt uden bemærkninger.
2. *Orientering fra/til grundejerforeningen*  
Ronnie forelagde bestyrelsen forslag til bedre og sikrere stiforløb ved udløbet til Erik Eriksens gade. Bestyrelsen godkendte det forelagte forslag. Ronnie udarbejder nu officiel henvendelse fra E/F Grönings Have til G/F Havnestaden om omlægning af stiftløbet. Søren fremsender den officielle henvendelse til G/F.
3. *Opsamling på x-traordinær generalforsamling 19/9-2016:*
  - **Sendemast på Tårnbygningen**  
Søren har sendt besked om E/F Grönings Haves beslutning til TDC. Sagen anses dermed for afsluttet.

- Erstatning for nuværende bøgehække ved stuelejlighederne ud til P-dækket  
Efter en længere debat i bestyrelsen har referenten konkluderet flg;
  - (a) Et forslag går på opsætning af plankeværker, med låge ind til den enkelte bolig.
  - (b) Et forslag går på opsætning af armeringsjern (såkaldte Rio-net), indenfor hvilke der så kan sættes smalle plantekasser, hvori plantes græsser (Jan vil tage kontakt til gartner om hvilken type græsser der kunne være aktuelle).

På det kommende bestyrelsesmøde d.22. februar 2016, tages endelig beslutning om hvilke forslag der skal udarbejdes økonomi på og præsenteres for beboerne i E/F Grönings Have. Desuden tages da beslutning om dato for et beboermøde, hvor forslag(ene) præsenteres.

#### 4. *Forslag til overdækning/skur til parkering af ladcykler*

Forslaget falder, på baggrund af en af Erik gennemført facebook-undersøgelse blandt E/F Grönings Haves beboere. Den afslører, at kun meget få af de beboere der har svaret, er villige til at betale et månedligt beløb som er nødvendigt for at kunne tilbagebetale opførelsen af skuret indenfor skurets forventede levetid.

Forslaget blev fremsat af en beboer under Generalforsamlingen d.25/4-16, under pkt.13, eventuelt, hvor bestyrelsen lovede at tage sagen op på et kommende bestyrelsesmøde. Sagen er derfor afsluttet med bestyrelsens beslutning om ikke at iværksætte arbejdet.

#### 5. *Løsning af problemer med Elevatorer*

Erik fremlagde en opgørelse over de ud kald - og udgifterne ved ud kaldene - der i 2016 har været på de 11 elevatorer i bebyggelsen. Det viser sig, at der har været en del ud kald på elevatoren i nr.7 og i nr.2.

Det blev besluttet, at Erik og Søren til næste bestyrelsesmøde tillige fremlægger en opgørelse over hvad beløbene dækker over (problemer med dørlukning, med styresystemet, etc.). På baggrund heraf tager Erik og Søren kontakt til hhv. Lejerbo og KAB's tekniske afdeling for at høre om hvilke erfaringer man har med at overkomme denne type elevatorfejl.

Desuden foreslås det, at der ses på om der er en sammenhæng mellem antallet af ture den enkelte elevator kører og antallet af driftsstop. På baggrund heraf kunne det give mening at finde nogle "nudging"-løsninger, der kunne motivere folk til at gå ned ad trapperne i stedet for at tage elevatoren ned.

#### 6. *Glasforsikring i E/F Grönings Have*

E/F Grönings Have har fået ny forsikring. Det betyder, at ejendommen pr. 1. oktober 2016 – i modsætning til tidligere – nu er dækket af såvel glas- som kummeforsikring (nu kaldet sanitet). Erik har lagt ny police og forsikringsbetingelser ind på Ejerforeningens hjemmeside; [http://groningshave.dk/?Salg af Ejebolig %2F vedt%C3%A6gter%2C budgetter %26amp%3B regnskaber](http://groningshave.dk/?Salg_af_Ejebolig_%2F_vedt%C3%A6gter%2C_budgetter_%26amp%3B_regnskaber) (på s.28 og 29 i forsikringsbetingelserne omhandles glas- og sanitet).

## 7. Oversættelse af husordenen til engelsk

Kort før mødets begyndelse havde Lars sendt et udkast til en engelsk oversættelse af husordenen til Erik. Erik vil nu rundsende udkastet til oversættelse til resten af bestyrelsen og det tages så op på førstkommande bestyrelsesmøde. Det understreges, at hvis der skulle opstå tvivl om tolkningen af den danske og engelske tekst, vil det være den danske version af husordenen der er gældende.

## 8. Opsætning af lyssensorer i stuelejligheder

Det besluttedes, at stuelejlighederne kan sætte lyssensorer op, ved forudgående henvendelse til Erik på ejendomskontoret. Erik vil så angive de betingelser, under hvilke sensorer kan opsættes og betingelserne for nedtagning, etc.

Erik udsender skrivelse til stuelejlighederne om denne mulighed.

## 9. Til og fra driftslederen/administrator

### a. Orientering / Erik

- Der vil snarest blive iværksat udskiftning til LED-lys på uden-dørs arealerne, efterhånden som de eksisterende lysarmaturer ophører med at virke.

### b. Orientering / Søren

- Energimålere i hele ejendommen er ved at blive udskiftet. Arbejdet kører planmæssigt og forventes afsluttet medio december 2016.
- Fra 1. januar 2017 vil Lejerbos lejere opleve at blive opkrævet for vand og varme fra Lejerbo i stedet for som hidtil, KAB.

## 10. Eventuelt

De besynderlige bankelyde som nogle andelshavere har oplevet, synes at være kommet igen. I forbindelse med udskiftningen af energimålere, vil det blive undersøgt om man kan finde årsagen.

### Bestyrelsesmøder 2016/2017

- Onsdag, d.22. februar 2017, kl.16.30 (markvandring & regnskabs-/budgetmøde)
- Ukendt tidspunkt – beboermøde om ny afskærmning foran stuelejlighederne v/P-dækket
- Mandag, d.24. april 2017, kl.17 (formøde til GF-2016)

### GF-2017

- Mandag, d.24. april 2017, kl.19
- Mandag, d.24. april 2017, (efter Generalforsamlingen), Konstituerende møde.

Mødet sluttede kl.18.30