

Udsendt på mail den 7. september 2012

Bestyrelsesmøde torsdag den 6. september 2012 kl. 17.00 på ejendomskontoret i Grönings Have

- Fra bestyrelsen:** Jan Hyttel - Lejerbo (formand)
Lars Jepsen – Ejere (næstformand) **fra punkt 10**
Bjørn Petersen - Boligselskabet AKB, København
Poul Sørensen - Andelsboligerne
Kurt Jørgensen – Stedfortræder andelsboligerne
Malene Skov – Stedfortræder ejere
Mariann Jensen - Stedfortræder Lejerbo
- Fra administrationen:** Lars Mann Pedersen – KAB (referent)
Erik Skjold Voss – KAB
- Afbud fra:** Flemming Grandal – Lejerbo
Max Katzenelson - Stedfortræder Boligselskabet AKB, København

REFERAT

1. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmødet den 20. juni 2012.
Referatet godkendt uden bemærkninger.

Beslutningspunkter:

2. Varmestyring
Drøftelse af behovet for at afsætte flere midler til varmestyring i budgettet for 2014.
Bestyrelsen skal tage stilling til, om der skal arbejdes videre med sagen, med henblik på at få det indarbejdet i budget 2014.

Der er afsat 90.000 kr. i 2013 budgettet, men da det ikke er muligt at skaffe reservedele til varmestyringen fremover, skal der arbejdes på en udskiftning fra 2014. Udskiftningen vil koste ca. 20.000 kr. pr. lejemål, hvilket svarer til en samlet udgift på ca. 3,5 mio. kr.
KAB arbejder videre med sagen.

3. Udbedring af rørgennemføringer til parkeringskælder
Driftslederen har indhentet tilbud på udbedring af de utætte rørføringer gennem dækket til parkeringskælderen. Der er 7 rørgennemføringer, der skal tættes, og tilbuddet lyder på 51.000 kr. + moms.

Bestyrelsen skal tage stilling til, om arbejdet skal igangsættes.

Erik Skjold Voss har efterfølgende gennemgået dræn og rørgennemføringer omkring p-kælderen, og det ser ud til, at det p.t. har løst problemet.

Stillingtagen til tilbuddet udskydes derfor, og tages først op igen, hvis det viser sig, at løsningen ikke holder.

Orienteringspunkter:

4. Tinglysning af vedtægter. Status
Formand og næstformand har underskrevet fuldmagt til KAB for at få tinglyst vedtægterne. Når tinglysningen er gennemført, informeres bestyrelsen via mail.

5. Nordicom sagen og refusion af elforbrug. Status
Sagen er endnu ikke afsluttet, men KAB's jurister arbejder på at få sagen afsluttet med et forlig ud fra beslutningen på sidste bestyrelsesmøde.
Når sagen er afsluttet, informeres bestyrelsen via mail.

6. 1 års gennemgangen af badeværelsesrenoveringen
Lars Mann Pedersen har undersøgt dokumenterne omkring badeværelsessagen, og har konstateret at sagen er afsluttet. Skulle der på et senere tidspunkt opstå problemer med badeværelserne, vil det evt. kunne være en sag for byggeskadestyrelsen, for så vidt angår lejerboligerne.

7. Elevator kontrakt og udbedring af elevatorer
Den 1. oktober 2012 overgår servicen på elevatorerne til firmaet Brønnum, som også er i gang med at udbedre fejlene i elevatorerne ud fra tilbud, som bestyrelsen tidligere har accepteret.

8. Udvalg vedrørende internetløsning i lejemålene
Lars Jepsen og Lars Glarbo arbejder fortsat på et oplæg omkring en ny internetløsning via Bryggenet. Udvalget forventer at have et oplæg klar til behandling i bestyrelsen på næste møde. Endelig stillingtagen til oplægget skal ske på generalforsamlingen i foråret 2013.

9. Afdelingens tilstand samt driftslederens arbejdsopgaver og prioriteringer
Drøftelse af den af driftslederen udarbejdede oversigt over opgaverne i afdelingen.
Oversigten blev udleveret på sidste bestyrelsesmøde.
Bestyrelsen drøftede oplægget fra driftslederen.

Der var generelt et stort ønske om en bedre vedligeholdelse af de grønne områder.

Lars Mann Pedersen og Erik Skjold Voss undersøger mulighederne for enten at supplere med et gartnerfirma i sommerperioden eller få en medarbejder i skånejob nogle timer om ugen, hvis ikke det er muligt at omprioritere driftslederens timer, så de grønne områder opprioriteres i sommerperioden.

10. Orientering fra grundejerforeningen

Bestyrelsen efterlyste Nyhedsbreve fra grundejerforeningen. Kurt Jørgensen kontakter grundejerforeningens formand for at høre, om de fortsat udarbejder nyhedsbreve.

11. Til og fra driftslederen/administrator

a. Orientering / Erik Skjold Voss

Erik havde ikke yderligere informationer ud over dagsordenspunkterne.

Marlene gjorde opmærksom på en sokkel, hvor betonen skaller af.

Erik Skjold Voss kigger på skaden og iværksætter udbedring, hvis det er påkrævet.

Kurt gjorde opmærksom på, at der var problemer med låse og dørpumper ved nogle hoveddøre.

Erik Skjold Voss kigger på det og smører dem, hvis det er nødvendigt.

Enighed i bestyrelsen om, at sådanne sager fremover tages op med driftslederen i dagligdagen, så bestyrelsen kun tager sig af bygningsmæssige problemer af overordnet karakter.

b. Orientering / Lars Mann Pedersen

Københavns Kommune har fremsendt skrivelse vedrørende opstramning af, hvad der smides i centralsuget, da der har været problemer med aviser, reklamer, pizzabakker m.m.

Henvendelse fra bestyrelsen i Jutlandia omkring skraldesug. De arbejder på at få et overblik over de samlede indbetalinger til Ensto for Centralsug i Havnestaden.

Der er tinglyst en klausul om, at alle bebyggelser i området skal være med i centralsug-anlægget.

Driftschefen sender de ønskede oplysninger til grundejerforeningens formand.

12. Eventuelt

Mariann Jensen så gerne, at der kom flere borde/bænkesæt i gården, da de nuværende benyttes flittigt.

Driftslederen undersøger, hvad det vil koste at købe 2 sæt af samme type som de eksisterende, og hvis de kan skaffes for omkring 3.000 kr. pr. stk., indkøbes de og sættes på lager til brug næste år.

Driftschefen fremsender revideret bestyrelsesoversigt på mail til bestyrelsen.

Der er planlagt følgende mødedatoer, alle kl. 17.00:

Onsdag den 28. november 2012.

NB. Mødet ændres til onsdag den 21. november 2012 kl. 17.00 med efterfølgende spisning.

Marlene Skov bestiller bord. Driftschef Karin Alexandersen og tidligere bestyrelsesmedlem Bente Forslund inviteres med til spisningen.

Der er endnu ikke planlagt møder for 1. halvår 2013.

Referatet godkendt af bestyrelsen den

Jan Hyttel, formand