

Udsendt på mail den 29. november 2012

## Bestyrelsesmøde onsdag den 21. november 2012 kl. 17.00 på ejendomskontoret i Grönings Have

**Fra bestyrelsen:** Jan Hyttel - Lejerbo (formand)  
Lars Jepsen – Ejere (næstformand)  
Flemming Grandal – Lejerbo  
Mariann Jensen - Stedfortræder Lejerbo  
Bjørn Petersen - Boligselskabet AKB, København  
Max Katzenelson - Stedfortræder 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:**

### REFERAT

1. *Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde den 6. september 2012*  
Bestyrelsen godkendte referatet, som blev underskrevet af formanden.

### **Beslutningspunkter:**

2. *Fastlæggelse af møder for 2013.*  
*Der er tidligere afholdt møder i marts, juni, september og november. Derudover skal der afholdes generalforsamling i april måned, og bestyrelsesmøde forud for generalforsamlingen.*

Bestyrelsen fastlagde følgende mødedatoer for 2013:

31. januar (eventuelt bestyrelsesmøde), 21. marts (regnskab og budget), 24. april (bestyrelsesmøde og generalforsamling), 20. juni, 18. september og 4. december (inkl. julemiddag).

Efter generalforsamlingen i 2013 tager bestyrelsen stilling til mødedatoer fra 1. januar 2014 og frem til første møde efter generalforsamlingen i 2014.

## **Orienteringspunkter:**

### 3. *Tinglysning af vedtægter, status*

LMP oplyste, at fuldmagten var blevet afvist af tinglysningsretten, men at KAB's jurister fortsat arbejdede på at få tinglyst vedtægterne og at dette forventes at kunne ske inden den kommende generalforsamling.

### 4. *Hovedrengøring, status*

Henrik B. Jensen, ESV og LMP har drøftet indholdet i en eventuelt kontrakt omkring hovedrengøring, og der er på den baggrund indhentet tilbud fra ejerforeningens nuværende rengøringssfirma.

Bestyrelsen besluttede, at der skal indhentes yderligere 2 tilbud, baseret på oplægget fra arbejdsgruppen, inden der tages stilling til en eventuel hovedrengøring.

### 5. *BryggeNet, bilag eftersendes af Lars Jepsen*

Oplæg omkring BryggeNet, inkl. økonomiske oversigter med tilvalgsmuligheder blev forelagt bestyrelsen af LJ.

BryggeNet tilbyder, at forestå etablering af det interne fordelingsnet med en låneafvikling over f.eks. 5 år, men afdelingen kan også vælge selv at forestå etablering og finansiering af denne del.

Hvis det skal være muligt at benytte BryggeNets hurtige internet, kræver det at de eksisterende kabler til de enkelte boliger udskiftes. Tilbuddet omfatter kun kabling op til boligen, og der skal derfor indhentes pris på en yderligere kabelføring.

LMP var blevet bedt om at undersøge hvorvidt udgiften til CopyDan var korrigeret korrekt i budgettet for 2013, idet BryggeNet har oplyst, at der er varslet stigninger på CopyDan.

LMP oplyste, at udgiften til CopyDan i antennebudgettet normalt justeres med 5 % i forbindelse med budgetlægningen, men da budgettet for ejerforeningen udarbejdes forholdsvis tidligt, har det betydet at grundlaget for budget f.eks. 2013 har været regnskabet for 2011.

Det er aftalt med økonomimedarbejderen, at der fremover justeres med 5 % + 5 %, for at undgå store efterbetalinger.

BryggeNets tilbud indeholder de varslede programpriser og udgifter til Copydan.

Der skal dertil tillægges administrationsbidrag for antenneregnskab, hvilket i 2013 er budgetteret til 9.335 kr.

Bestyrelsen er positivt indstillet over for forslaget fra BryggeNet, som virker økonomisk fordelagtigt for beboerne, og der arbejdes videre med forslaget frem til generalforsamlingen.

Administrator undersøger hvilket opsigelsesvarsel der er på aftalen med YouSee, samt om det er muligt at lave en betinget opsigelse af YouSee.

Oplægget til tilslutningsaftale mellem BryggeNet og Ejerforeningen skal gennemgås af jurister og økonomimedarbejdere. Det skal i den forbindelse specielt vurderes hvilke konsekvenserne der er i forbindelse med BryggeNets krav om tinglysning af tilslutningsaftalen.

## 6. *Nordicom sagen, status*

JH har løbende været i dialog med både Nordicom og advokatfirmaet omkring sagen med parkeringskælderens og el-forbruget.

Seneste udvikling i sagen er, at Nordicom har fremsendt oplæg til aftale, dateret 18. november 2012, som dog ikke indebærer at sagen er endeligt afsluttet, men at ejerforeningen nu vil få refunderet udgiften til el-brug i perioden frem til september 2012, i henhold til den fremsendte opgørelse fra KAB. Henvendelsen fra Nordicom er sendt til advokatfirmaet som ejerforeningen har sat på sagen.

Bestyrelsen drøftede de forskellige aspekter i sagen, og er positivt indstillet over for henvendelsen.

JH oplyste, at foreningens sagsomkostninger ind til nu er blevet dækket af forsikringen

Formanden bemyndiges til at indgå en aftale på det foreliggende grundlag, efter nærmere drøftelser med advokatfirmaet.

## 7. *Budgetopfølgning 2012, status*

LMP oplyste, at det på baggrund af en gennemgang af forbruget medio november, vurderes at det endelige regnskab vil være i balance.

## 8. *Orientering fra grundejerforeningen*

KJ oplyste om ny sti og beplantning der er etableret af grundejerforeningen.

KJ vil endnu engang tage kontakt til grundejerforeningen, for at få bestyrelsen til at genoptage de nyhedsbreve der tidligere er udsendt fra grundejerforeningen.

## 9. Til og fra driftslederen/administrator

### a. Orientering / Erik

Der er indhentet fornyet tilbud på udskiftning af varmeregulering i boligerne. Tilbuddet betyder, at den løbende udskiftning vil kunne gennemføres over en kortere årrække.

Bestyrelsen godkendte tilbuddet.

Ændringer af elevatorerne så de fremover opfylder gældende lovgivning, vil blive påbegyndt den 27. november 2012 og forventes at kunne gennemføres på 11 arbejdsdage.

ESV har fået henvendelser fra beboere der har sølvfisk i deres boliger. Problemer med sølvfisk opstår typisk på grund af manglende udluftning og fugtproblemer i badeværelser.

Bestyrelsen var enig om, at det er op til den enkelte beboer at kontakte et firma der kan behandle mod sølvfisk og at det er for egen regning.

På forespørgsel om hvilke vedligeholdelsesudgifter der dækkes af ejerforeningen og hvilke udgifter den enkelte ejer/lejer/andelsejer/forening, oplyste ESV at disse oplysninger forefindes på hjemmesiden.

ESV gennemgår det igen, og ser om der informationer der kan tydeliggøres, og sender i første omgang info til bestyrelsen til videre drøftelse.

LJ efterlyste en opfølgning på den reviderede husorden, da der er flere steder i ejerforeningen hvor der fortsat er rod på trappen og trappeopgang.

ESV indskærper reglerne over for dem der fortsat roder, og gør opmærksom på at effekterne vil blive fjernet ved gentagelsestilfælde.

### b. Orientering / Lars

LMP orienterede om henvendelse om centralsug i Havnestaden. Der er udleveret de ønskede oplysninger til grundejerforeningen, som er i gang med at samle et overblik over tilsluttede husstande, bidrag m.m.

## 10. Eventuelt

LMP oplyste bestyrelsen om, at der foreligger en forretningsorden for bestyrelsens arbejde, der er vedtaget på bestyrelsesmøde den 2. maj 2005.

Formanden kigger den nuværende forretningsorden igennem og lægger op til en godkendelse af forretningsordenen på førstkommende møde.

Fremover bør godkendelse af forretningsorden tages op på bestyrelsens første møde efter generalforsamlingen.

Der er planlagt følgende mødedatoer, alle kl. 17.00:

Torsdag den 31. januar 2013 – eventuelt bestyrelsesmøde

Torsdag den 21. marts 2013 – bestyrelsesmøde om regnskab og budget

Onsdag den 24. april 2013 – bestyrelsesmøde

Onsdag den 24. april 2013 – Generalforsamling kl. 19.00

Torsdag den 20. juni 2013

Onsdag den 18. september 2013

Onsdag den 4. december 2013

Referatet godkendt af bestyrelsen den

---

Jan Hyttel, formand