

Referat

Møde den 18. september 2008
Udsendt den 29. september 2008
Referent: Rebecca Forsman

Bestyrelsesmøde den 18. september 2008, kl.16.30 på ejendomskontoret i Grönings Have

- Fra bestyrelsen:**
- Bente Forslund - Stedfortræder ejere
 - Flemming Grandal – Lejerbo
 - Jan Hyttel - Lejerbo (formand)
 - Kurt Jørgensen - Andelsboligerne
 - Malene Skov – Ejere
 - Mariann Jensen - Stedfortræder Lejerbo
 - Max Katzenelson - Stedfortræder Boligselskabet AKB, København
- Fra administrationen:**
- Erik Skjold Voss - KAB
 - Rebecca Forsman – KAB
- Afbud fra:**
- Jesper Andersen - Stedfortræder andelsboligerne, Bjørn Petersen - Boligselskabet AKB, København

1. Godkendelse af dagordenen

Dagsordenen blev godkendt med tre tilføjelser til henholdsvis punkt 3 vedrørende "Cykelparke- ring i p-kælderen", punkt 6 vedrørende "Listen over udestående sager" og punkt 8 vedrørende "Nedsættelsen af et kontaktudvalg".

2. Godkendelse af referat af bestyrelsesmødet den 11. juni 2008.

Referatet blev godkendt uden bemærkninger.

3. Til og fra driftslederen/administrator

- a. Erik S. V. havde udarbejdet en skrivelse rettet mod alle beboere vedrørende fremtidig information via Ejerforeningens hjemmeside www.groningshave.dk samt fjernelse af effekter fra opgangene. Der var enkelte tilføjelser til brevet og en kort drøftelse af tidspunktet for udsendelsen af brevet. Det var enighed om at lade brevet gå ud snarest.
- b. Erik S. V. fremlagde et tilbud fra virksomheden KL Ejendomsservice ved Kaj Larsen om vinduespudding og trapperengøring svarende til de arbejder, der pt. udføres i Ejerforeningen. Der var i bestyrelsen enighed om, at der er behov for at søge alternative løsninger på udførelsen af vinduespuddingen og det blev derfor aftalt, at Erik

Referat

skal hjemtage to nye tilbud på arbejderne fra henholdsvis Ejendomsvirke og KL Ejendomsservice, som ikke omfatter opsætning af stillads i opgangene i forbindelse med den indvendige vinduespudsning.

- c. Det blev aftalt, at de bestyrelsesmedlemmer, som endnu ikke har orienteret Erik om, hvilke døre de har nøgler til i ejendommen skal gøre dette snarest.
- d. Der var en drøftelse af cykelparkeringen på ejendommen herunder også i p-kælderen. Det blev aftalt, at Erik foretager en cykeloprydning i form af markeringer på cyklerne og senere fjernelse af de cykler, som efter en given frist stadig bærer markeringen. Til lige blev det aftalt, at administrator undersøger med Nordicom, hvad det vil koste at leje p-pladser i p-kælderen, således at dette i givet fald vil kunne bringes op på næstkommende generalforsamling.

Beslutningspunkter

4. Forespørgsel fra Skanska om opsætning af mandskabsvogne v/Kurt

Da ejerforeningens medlemmer ikke mener, at det vil være fair overfor de hårdt prøvede beboere i Tårnet, at der placeres mandskabsvogne lige foran deres bebyggelse bad en enig bestyrelse Kurt J. om at foreslå Grundejerforeningen (herefter G/F), at man i stedet inddrager et antal p-pladser til formålet, og samtidig anmoder Nordicom om at stille et tilsvarende antal p-pladser til rådighed i p-kælderen.

5. Terrasser udlagt af andelshaver ved tårnbygningen

Bestyrelsen drøftede sagen og på forslag fra Jan H. var der enighed om, at formanden og administrator på vegne af Ejerforeningen skal forsøge at komme i dialog med Andelsboligforeningen i Grönings Have omkring en evt. lejeaftale vedrørende de relevante områder af fællesarealet. Der var samtidig enighed om, at Ejerforeningen ikke ønsker at indgå lejeaftaler med enkelte andelshavere og i forlængelse heraf, at Ejerforeningen ikke kan imødekomme den indkomne ansøgning fra tre andelshavere vedrørende anlæggelse af terrasser på den sydlige og vestlige del af tårnbygningen.

Herudover var der enighed om, at en evt. beslutning om at udleje en del af Ejerforeningens fællesareal i givet fald skal tages op på Ejerforeningens næstkommende generalforsamling.

For så vidt der kan indgås en aftale mellem Ejerforeningen og Andelsboligforeningen omkring leje af de omtalte arealer, ser Ejerforeningen desuden positivt på at indgå i en dialog med G/F omkring udlægning af fliser på de relevante arealer nord for Tårnet, således at der gives mulighed for, at Andelsboligforeningen kan skabe et sammenhængende udtryk omkring hele tårnbygningen.

Orienteringspunkter

6. Udestående sager

- a. Punktet udskydes til behandling på næstkommende bestyrelsesmøde, hvor Bente F. sørger for videre orientering.

Referat

- b. Rebecca F. orienterede om, at der i juli blev indgået en aftale med rådgivningsfirmaet Ai-gruppen om at fungere som rådgiver i forhold til såvel kontrol af som opfølgning på udbedringen af de fejl og mangler, der er stadig udestår på Ejerforeningens ude- og fællesarealer. Aftalen koster Ejerforeningen ca. 30.000 kr. inkl. moms.
- c. Rebecca orienterede om, at Skanska – som nu hedder Skana – har påbegyndt afhjælpningen af de registrerede fejl og mangler og at der løbende afholdes små statusmøder mellem Ai-gruppen og Scana omkring forløbet med udbedringen.
Malene spurgte i forlængelse heraf, hvem der skal udskifte de bøgéhække, som har været udgået siden de blev sat. Det blev aftalt, at Rebecca F. undersøger om udskiftningen af døde bøgéhækplanter står på mangellisten og i givet fald, hvem der skal sørge for, at de udskiftes.
- d. Bestyrelsen gennemgik listen og aftalte, at "Servicering af gulvvarmeanlægget" tages op på næstkommende bestyrelsesmøde, herunder at Erik fremlægger tilbud på tegning af en abonnementsordning. Herudover blev det aftalt, at administrator udsender en redigeret liste til bestyrelsesmedlemmerne sammen med referatet.

7. Badeværelsessagen

Bestyrelsen havde som den første del af mødet aflagt et besøg hos Andelshaver Peter Hansen, som har stillet sit badeværelse til rådighed for pilotreoveringen og i den forbindelse har været underlagt en hel del gener, herunder 3 x læk i den toilet/badekabine, der er opstillet i beboerens stue, manglende information, forlænget reoveringstid etc.

Besøget affødte en drøftelse i bestyrelsen om nødvendigheden af en god og løbende information, samt behovet for at få afklaret forsikringsforholdene omkring de opstillede toilet/badekabiner, når den endelige reovering går i gang. Rebecca orienterede i den forbindelse om, at det kun er de almene boliger, som har betalt for Ai-gruppens rådgivning og at ejerne og andelshaverne reelt selv skal søge deres information hos Nordicom/Skanska. Efter ønske fra alle i bestyrelsen blev det dog aftalt, at al information af generel interesse vil blive lagt op på Ejerforeningens hjemmeside og alternativt kan hentes på ejendomskontoret og at Erik S. V. opretter en særlig "mappe" vedrørende badeværelsesreoveringen til bl.a. dette formål på hjemmesiden.

For at fremme samarbejdet og informationsudvekslingen blev det endvidere aftalt, at der bør etableres en form for kontaktudvalg på tværs af afdelingerne i Ejerforeningen, og at Malene S., Max K. og Mariann J. er tovholdere på dette.

Herudover blev det aftalt, at formanden i samarbejde med administrationen skal undersøge, hvordan der ved den endelige reovering kan sikres en tilstrækkelig information til og evt. rådgivning af beboerne i Grönings Have, evt. i form af en styregruppe el.lign. omkring reoveringen.

8. Gårdmiljø/-projekt vedrørende ændring af gård

Malene orienterede om, at der pt. er anvendt ca. 280.000 kr. af det afsatte rammebeløb på 400.000 kr. til forbedring af gårdmiljøet. Der mangler dog stadig at blive indkøbt en sandkasse samt evt. etablering af yderligere en plantekasse bagerst i gården og yderligere støjdæmpende foranstaltninger.

Referat

9. Beplantning bag skraldeskur

Det blev aftalt, at Erik S. V. og Kurt J. finder en løsning på problematikken omkring den manglende beplantning/bunddække på bl.a. arealet bag skraldeskuret indenfor den givne budgetramme.

10. Arealet omkring tårnbygningen

Kurt J. orienterede om, at G/F har hjemtaget tilbud på udbedringen af de grønne arealer nord for tårnbygningen.

11. Cykelstativer ved tårnbygningen

Kurt J. orienterede om, at G/F gerne vil give tilladelse til, at der opsættes cykelstativer på G/F's areal ved Tårnet. Der var i bestyrelsen enighed om, at cykelstativerne evt. kunne placeres op mod brandvejen på den del af arealet, der ligger øst for Tårnet. Erik S. V. hjemtager tilbud på, hvad det vil koste at opsætte cykelstativer (til ca. 20 cykler) magen til dem, der er placeret rundt om de øvrige ejendomme i Grönings Have, hvorefter bestyrelsen igen behandler sagen.

12. Grundejerforeningen

Kurt orienterede kort om, at G/F fortsat bruger tid på at få bragt de grønne arealer i orden, at få udbedret bolværket, forbedret markeringen af brandveje m.v.

Malene anmodede om, at der placeres eksempelvis en større sten for enden af Erik Eriksens Gade, som kan forhindre bilkørsel på stien tværs over den grønne kile.

13. Parkeringsproblemer

I relation til afhjælpningen af parkeringsproblemerne - og ikke mindst forebyggelse af disse, når der indføres parkeringsforbud/p-betaling på Lægemiddelstyrelsens p-areal - var der i Ejerforeningen enighed om at indstille til G/F, at den arbejder for, at de omkringliggende veje så hurtigt som muligt ændres til betalingsveje, hvor der skal betales for at parkere. Kurt J. overbringer Ejerforeningens indstilling til G/F.

14. Rengøring af fortove og parkeringspladser v/Kurt

Kurt J. orienterede om, at Ejerforeningen i forbindelse med opsætningen af cykelstativerne også overtog renholdelsen af området mellem husmurerne og cykelstativerne.

15. Eventuelt

Dagsordenspunkter

På opfordring fra Jan H. og Rebecca F. blev det aftalt, at der fremover ved indmelding af punkter til dagsordenen også angives, hvorvidt punktet er til beslutning eller orientering, ligesom der meget kort angives, hvad punktet handler om. Ligeledes blev det aftalt, at dagsordenspunkter fremsendes til administrator så betids, at de kan indgå i den dagsorden, der udsendes senest en uge før bestyrelsesmødet.


Indkøb af bord til ejendomskontoret

På forespørgsel fra Rebecca F. blev det aftalt, at Erik S. V. undersøger, hvad det vil koste at købe et hæve-sænke-bord til Ejendomskontoret. Når Erik har skaffet en pris på bordet træffes der beslutning pr. mail om, hvorvidt dette kan indkøbes.

Referat

Ekstra bestyrelsesmøde

På opfordring fra Jan H. blev det aftalt, at der afholdes et ekstra bestyrelsesmøde torsdag den 4. december 2008, kl. 16.30.



Formand Jan Hyttel



Næstformand Malene Skov