

Møde den 8. december 2011

Udsendt den 28. december 2011

Bestyrelsesmøde onsdag d. 8. december kl.17.00 på ejendomskontoret i Grönings Have

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

DAGSORDEN

1. Godkendelse af referat af bestyrelsesmødet den 12. oktober 2011. *Godkendt*

Beslutningspunkter:

2. Skal der udarbejdes juridisk notat om ejere og andelshaveres retsstilling i forbindelse med reklamation over badeværelsesrenoveringen ?
Beslutningen blev udskudt til det er afklaret, hvad et juridisk responsum vil koste. Jan spørger Lett Advokater og Kurt forhører sig hos andelsboligerne organisation. Der var en diskussion i bestyrelsen om hvorvidt notatet skal betales af ejerforeningen eller af enkeltejerne/andelshaverne alene.
3. Byggetilladelse for brug af bestyrelseslokale til andre formål.
Krav til flugtveje, bl.a. gennem et vindue og ved etablering af en dør til P-kælderen, gør, at det blev besluttet ikke p.t. at få lokalet godkendt til udlån. Det blev dog aftalt at afholde generalforsamlingen i bestyrelseslokalet, da der plejer at være få fremmødte.
4. Byggetilladelse for etablering af kælderrum med trådskillevægge i ingeniørgangen til udlejning.
Skillevæggene er opsat og skal efterfølgende godkendes. Udlejningen af rummene kan ske når de nærmere vilkår er defineret. Tildeling vil ske efter lodtrækning blandt de, der giver bindende tilmelding. Beboerne skal være opmærksom på, at det er deres egen forsikring, der skal dække effekter opbevaret i kælderrum.
5. Vedligehold af udearealer / Malene
Erik prøver med en intensiv indsats fra starten at holde ukrudtet nede i den kommende sæson.

Orienteringspunkter:

6. Orientering fra grundejerforeningen / Kurt

Grundejerforeningen arbejder i øjeblikket med problemerne med den tunge trafik i området, der er øget på grund af byggerier på Bryggen. Desuden forhandles om at Café Jorden Rundt til foråret eventuelt skal flyttes fra Svanemøllen til Havneparken. Der er tale om en Jørgen Utzon-pavillion, der skal fjernes på grund af Metrobyggeriet.

7. Opfølgning på iværksættelse af generalforsamlingsbeslutninger:

Hindring af indkørsel på græsareal og beplantning. Der er beplantet og opsat pullerter.

Maling af opgang i JCCG7. Er sket.

Internetløsning. Der arbejdes på sagen.

Låsebriksystem. Blev ikke besluttet på generalforsamling, men drøftes løbende og skal på som punkt igen. Erik sørger for at der er smækløse på alle udgangsdøre.

Henstillede effekter. Der skal stilles forslag til generalforsamlingen om at det i husorden præciseres at henstillede effekter fjernes uden ansvar.

8. Til og fra driftslederen/administrator

a. Status på drift, herunder rengøringsfirma, fugning mod bilos / Erik

Der starter nyt rengøringsfirma 1. februar. Der er bestilt en fugemand til at afhjælpe utæthederne i lejligheden i bofællesskabet over P-kælderen og besigtige andre for at afklare problemets omfang.

b. Orientering, herunder Nordicom, elevatorer / Karin

Jan Hyttel har haft kontakt med Lett Advokater, der sender en klage til voldgiftsnævnet. Schindler fralægger sig ethvert ansvar for at elevatorerne nu ikke kan godkendes på grund af for stor afstand mellem stol og væg. Dette med henvisning til, at elevatorerne gennem en årrække er blevet godkendt af arbejdstilsynet. KAB's juridiske afdeling henvender sig til det nuværende tilsyn for at få en forklaring. Ejendommens forsikringsdækning for retshjælp skal afklares.

9. Eventuelt

Bentes familie har købt husprojekt på Bryggen og hun udtræder derfor på et tidspunkt af bestyrelsen.

Der er planlagt følgende mødedatoer, alle kl. 17.:

Onsdag den 24. januar

Onsdag den 28. marts : Budgetmøde med økonomimedarbejder

Onsdag den 18. april : Formøde og generalforsamling

